



# Mensagem da Administração

A degradação do cenário econômico, bem como a extensão e desdobramento da crise política, continuaram impactando negativamente todos os setores da economia ao longo de 2016.

A piora contínua do desemprego, restrições na concessão de crédito e reduções nos investimentos, tornaram o ano mais desafiador para o mercado imobiliário brasileiro, resultando em uma expressiva redução no volume de lançamentos e maior esforço para realização de vendas dos imóveis em estoque.

Nesse contexto, intensificamos ao longo do ano, nosso foco no planejamento estratégico, especialmente na evolução física dos empreendimentos em andamento, melhoria na governança corporativa, estruturação e capacitação dos nossos colaboradores e desenvolvimento do banco de terrenos, visando a manutenção da margem líquida da Companhia, melhoria dos processos e a retomada do mercado imobiliário.

Em continuidade a nossa estratégia de crescimento, obtivemos no dia 19 de julho de 2016 o registro CVM (nº 23957) da Companhia, reforçando a melhoria na governança corporativa, e dando maior conforto e credibilidade a nossos investidores, parceiros e sócios.

Encerramos o ano de 2016 com vendas contratadas R\$29,6 milhões e um Lucro líquido de R\$7,5 milhões, em relação aos lançamentos, reavaliamos o cenário econômico, mantendo uma postura conservadora em relação a demanda e preservando o consumo de caixa.

A Companhia readequou sua estrutura organizacional, de forma a atender o volume de lançamentos esperado para 2017 e demais anos. Com capacidade operacional adequada, foco em nossos objetivos e um cenário econômico que começa a apresentar sinais de recuperação, temos convicção que faremos um ano ainda melhor que 2016, mantendo nossa trajetória de crescimento conforme planejado.

A Sugoi acredita na capacidade que o Brasil tem para retomar o crescimento e superar os desafios que vem enfrentando, certos de que o déficit habitacional é um dos maiores problemas sociais do país, trabalhamos na viabilização e construção de imóveis dignos para primeira moradia, dessa forma, convictos que estamos contribuindo para um Brasil mais justo.

São Paulo, 13 de março de 2017.

A Administração

www.sugoiincorporadora.com.br



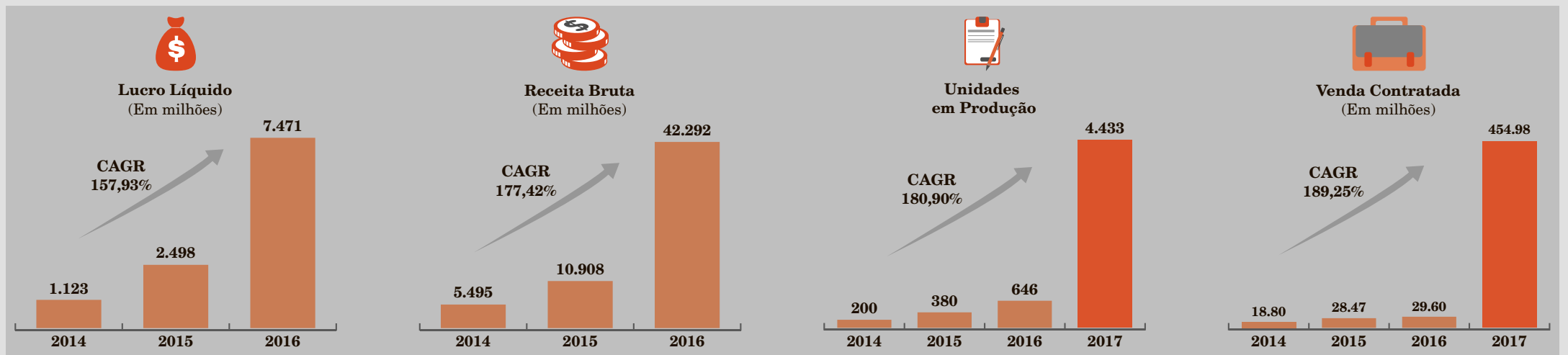
Vista Cantareira Guarulhos-SP



Monte Serrat Salto-SP



Varandas Jardim do Lago Campinas-SP



## DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 2016

SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A. | CNPJ/MF nº 13.584.310/0001-42

### Balancos Patrimoniais em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Ativo	Notas	Controladora		Consolidado	
		2016	2015	2016	2015
<b>Circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	4	25	3.777	4.275	5.986
Contas a receber	5	-	-	10.932	2.505
Imóveis a comercializar	6	14.196	22.917	66.609	61.711
Créditos diversos	7	1.635	2.224	4.071	4.023
Impostos e contribuições a compensar	-	67	61	111	80
Despesas com vendas a apropriar	-	-	-	629	-
		15.923	28.979	86.627	74.305
<b>Não circulante</b>					
Imóveis a comercializar	6	81.758	77.838	81.758	77.838
Partes relacionadas	10	10.701	4.211	6.044	4.293
		92.459	82.049	87.802	82.131
Investimentos	8	35.126	25.672	-	-
Imobilizado líquido	9	268	84	295	202
		127.853	107.805	88.097	82.333
<b>Total do ativo</b>		<b>143.776</b>	<b>136.784</b>	<b>174.724</b>	<b>156.638</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Passivo	Notas	Controladora		Consolidado	
		2016	2015	2016	2015
<b>Circulante</b>					
Empréstimos e financiamentos	10.2	2.165	-	2.496	843
Fornecedores	11	44	330	2.538	1.115
Obrigações trabalhistas e tributárias	12	64	2	1.149	97
Contas a pagar	14	17.911	20.961	18.108	21.969
Adiantamentos de clientes e outros	13	14.100	98.310	34.954	113.314
Partes relacionadas	10	343	645	-	47
Provisões para perda em investimentos	8	257	341	-	-
		34.884	120.589	59.245	137.385
<b>Não circulante</b>					
Empréstimos e financiamentos	10.2	2.962	-	2.962	-
Conta corrente com sociedade por conta de participação	10.1	11.496	11.635	13.975	13.886
Obrigações trabalhistas e tributárias	12	-	-	829	467
Adiantamentos de clientes e outros	13	81.758	-	83.958	-
Provisões	15	-	-	446	128
Partes relacionadas	10	1.158	-	-	-
		97.374	11.635	102.170	14.481
		132.258	132.224	161.415	151.866
<b>Total do passivo</b>		<b>143.776</b>	<b>136.784</b>	<b>174.724</b>	<b>156.638</b>
<b>Patrimônio líquido</b>	16	1.000	999	1.000	999
Capital social		200	-	200	-
Reserva Legal		10.318	3.561	10.318	3.561
Reserva de lucros		11.518	4.560	11.518	4.560
Participação dos não controladores		-	-	1.791	212
		11.518	4.560	13.309	4.772
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>143.776</b>	<b>136.784</b>	<b>174.724</b>	<b>156.638</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

### Demonstrações do Resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Resultado	Notas	Controladora		Consolidado	
		2016	2015	2016	2015
Receita de imóveis	-	-	-	42.292	10.908
Impostos incidentes	-	-	-	(1.571)	(638)
<b>Operações continuadas</b>					
Receita	-	-	-	40.721	10.270
Custos das vendas	-	-	-	(28.638)	(6.566)
Lucro (prejuízo) bruto	17	-	-	12.083	3.704
Receitas (despesas) operacionais	18	(2.863)	(823)	(3.056)	(1.201)
Despesas gerais e administrativas	18	(85)	(58)	(1.346)	(383)
Despesas com comercialização	-	-	-	277	-
Outras receitas (despesas) operacionais	8	(1)	-	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	3.046	(219)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	-	-	-	6.837	2.165
Despesas financeiras	(97)	(13)	(13)	(655)	(67)
Receitas financeiras	-	-	-	346	508
Resultado financeiro líquido	-	-	-	223	333
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	-	-	-	7.060	2.498
Imposto de renda e contribuição social - corrente	(103)	-	-	(121)	(4)
Imposto de renda e contribuição social - diferida	-	-	-	-	-
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b>6.957</b>	<b>2.498</b>	<b>7.471</b>	<b>2.498</b>
Atribuível a					
Acionistas da Companhia	-	-	-	6.957	2.498
Participação de não controladores	-	-	-	514	-
				7.471	2.498

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

### Demonstrações do Resultado Abrangente para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Resultado	Notas	Controladora		Consolidado	
		2016	2015	2016	2015
Lucro líquido do exercício	-	6.957	2.498	6.957	2.498
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-
Resultado abrangente do exercício	-	6.957	2.498	6.957	2.498
Atribuível a					
Acionistas da Companhia	-	6.957	2.498	6.957	2.498
Participação de não controladores	-	-	-	514	-
		6.957	2.498	7.471	2.498

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

### Demonstrações do Valor Adicionado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Resultado	Notas	Controladora		Consolidado	
		2016	2015	2016	2015
Receitas	-	-	-	42.292	10.908
Vendas e serviços	-	-	-	276	-
Outras receitas	-	-	-	42.568	10.908
<b>Insumos adquiridos de terceiros</b>					
Custo de produtos, mercadorias e serviços vendidos	-	-	-	(28.638)	(6.566)
Materiais, energia, serviço de terceiros e outros operacionais	(2.097)	(881)	(3.062)	(1.584)	-
Outros	(1)	-	-	-	-
		(2.098)	(881)	(31.700)	(8.150)
<b>Valor adicionado bruto</b>					
Depreciação, amortização e exaustão líquidas	(33)	-	-	(37)	-
<b>Valor adicionado líquido produzido pela Companhia</b>					
Valor adicionado recebido em transferência	(2.131)	(881)	(10.831)	2.758	-
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	346	508
Receitas financeiras	-	-	-	9.906	3.392
Despesas financeiras	-	-	-	(7.775)	(2.511)
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>					
<b>Distribuição do valor adicionado</b>					
Salários e encargos	100	-	-	100	-
Comissões sobre venda	-	-	-	647	-
Honorários de diretoria	327	-	-	327	-
Impostos, taxas e contribuições Federais	103	-	-	1.692	642
Remuneração de capitais de terceiros	97	13	655	67	-
Juros	191	-	-	229	-
Aluguéis	-	-	-	-	-
Remuneração de capitais próprios	-	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício	-	6.957	2.498	6.957	2.498
Participação dos não-controladores nos lucros retidos	-	-	-	514	-
		7.775	2.511	11.121	3.207

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Ronaldo Yoshio Akagui - Presidente

Rogério Guelfi - Contador CRC 1SP 115.402/O-0

A Integra das Demonstrações Financeiras auditadas pela Crowe Horwath Macro Auditores Independentes, sem ressalvas, foram publicadas no Valor Econômico e no Diário Oficial do Estado de São Paulo - Caderno Empresarial, ambas na edição de 14 de março de 2017 e encontram-se disponíveis no site www.sugoiincorporadora.com.br