

Demonstrações Contábeis em 31 de Dezembro (Em milhares de reais, exceto quando incluído de outra forma)

Relatório da Administração: O ano de 2018 foi particularmente desafiador para as pessoas e empresas. As expectativas de crescimento e recuperação da economia e da oferta de empregos foram sendo gradativamente reduzidas ao longo do período, com a incerteza de nosso futuro político e a ocorrência de fatos únicos, como a greve dos caminhoneiros, praticamente parализando o país por onze dias, e o assustador recrudescimento da intolerância no debate das ideias. Aliado a isto, o crescente déficit das contas públicas impactou negativamente os investimentos em infraestrutura da União, Estados e Municípios, causando uma forte redução na oferta de novas obras e dificultando a continuidade das já contratadas. Com a firme convicção de que desafios sempre vêm acompanhados a oportunidades, continuamos trabalhando firmes, nas nossas três áreas de atuação, **Engenharia, Desenvolvimento Imobiliário e Geração de Energia**, para vencer os contratamentos e buscar as alternativas para o sucesso. Durante todo o ano, com a colaboração da consultoria Adigo Desenvolvimento e baseados em nosso princípio de que "Tudo que merece ser feito, merece ser bem feito", consolidamos nas três empresas nossa Cultura Corporativa com a definição comum dos Princípios, Crença,

Missão, Visão e Valores, e particular, para cada área, dos Propósitos, Atributos e Posicionamentos. Com grande satisfação, dentro do nosso mais importante valor comum, Saúde e Segurança, registramos uma queda de mais de 50% nas taxas de frequência e gravidade e nenhuma ocorrência fatal. A **Engeform**, acreditando que é responsabilidade das empresas disseminar conhecimento e conscientização para a plena participação política, seja por ações individuais ou pelo incentivo ao desenvolvimento de ações coletivas, implantou de forma perene a disciplina Educação Política com a colaboração da entidade Voto Consciente. Trata-se de ação para levar o conhecimento político a todos seus mais de 4 mil funcionários, como meio de agir na política e promover mudanças que poderão transformar o Brasil em uma terra com menos desigualdade e possibilitar a seu povo uma vida digna e vivida com pleno exercício da cidadania. No campo social, já percorremos 17 anos junto à Associação Beneficente Santa Fé, instituição que acolhe crianças e adolescentes, como principal mantenedora. Na onda inevitável de inovação, consolidamos o **Okara-Hub**, nosso espaço de inovação setorial para Engenharia, Construção, Desenvolvimento Imobiliário e Cidades

Inteligentes. Traçamos as startups escolhidas em seleções periódicas com espaço, mentoria e pilotos nas empresas patrocinadoras. As startups são livres para continuar trabalhando com outras empresas do mercado (*open innovation*) e o programa não prevê participação acionária dentro dela (*equity free*). Com o **Okara-Hub** queremos acompanhar as mudanças e chegar juntos ao futuro que acontece cada vez mais rápido. Na empresa **Engenharia** continuamos investindo nas pessoas e no aprimoramento da gestão. Nosso "Projeto *Engenheira*", atrelado à Gestão do Conhecimento, visa a busca contínua das aplicações das melhores tecnologias e práticas na execução de nossos trabalhos. Apoiados pela Dextron Management Consulting, construímos nosso Planejamento Estratégico com foco mais apurado nos anos de 2019, 2020 e 2021 e visualizando as tendências para 2022 e 2023, definindo planos de ações mais claros e assertivos para todos os departamentos de forma a ganhar competitividade e melhorar resultados. Neste período continuamos com a saudável tendência de crescimento dos contratos com empresas do mercado privado e de economia mista (60%) em relação ao Setor público (40%). Também concluímos três importantes trabalhos: a primeira unidade fora de São

Paulo da Sociedade Beneficente de Senhoras Hospital Sírio Libanês em Brasília, a ampliação da Estação de Tratamento de Esgoto de Barueri para as capacidades 16m³/s para fase líquida e 14.25 m³/s para fase sólida e a interligação entre as represas Jaguari (Bacia Paraíba do Sul) e Atibaína (Bacia do Sistema Cantareira) para Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP. Todos empreendimentos fundamentais para melhorar e equilíbrio dos sistemas de abastecimento e saneamento da cidade de São Paulo. Assinamos também com a SABESP um contrato pioneiro de metas de performance para redução do volume perdido nas redes de abastecimento de água do Sistema Consolidação. Contratamos, ainda, a recuperação de Edifício Garagem da Polícia Civil do Estado de São Paulo e a prorrogação dos serviços de manutenção técnica, especializada e comercial em redes elétricas aéreas, subterrâneas e submarinas na região Norte do Estado do Rio de Janeiro, para Enel Distribuição Rio. Na empresa **Desenvolvimento Imobiliário** sentimos o início da recuperação do setor com a estabilização dos preços de locação e a diminuição da vacância. Aprimorando gestão, realizamos um treinamento anual para toda empresa, de Gestão do Negócio, visando a

padronização e consequente otimização da administração de nossos empreendimentos. Com o amadurecimento de mais uma vertente do negócio, a empresa **Coworking São Paulo**, percebemos que além das inspirações e atributos desejados por seus idealizadores para as empresas, tais como espaços diferenciados concebidos com arte, relações duradouras e gestão integrada, tínhamos em mãos uma incrível rede ("comunidade") inexplorada que possibilitaria interações em vários campos: experiências, negócios, esportes, lazer, saúde, enfim, um grande potencial para inspirar nossos Propósitos e Atributos, promovendo a "**Arte de Viver**". Este foi o ponto inicial de uma nova forma de pensar a gestão de nossos empreendimentos, como comunidades que aproximam pessoas, grupos e organizações. Promovemos espaços interativos e integrados de forma a construir vínculos e estimular não apenas negócios, mas também qualidade de vida como consequência. Lançamos o Desafio 40 mil horas: como grupo, faremos 40 mil horas de atividades físicas diversas para melhorar nossa saúde, tudo registrado por meio do aplicativo STRAVA. Para isso, montamos vestiários, bicicletários, pontos de bicicletas e patinetes nos edifícios, disponibilizamos instrutores, massagens, grupos

de caminhadas, pedal, corrida e exercícios, site e aplicativos para acompanhamento dos resultados, camisetas, campanhas periódicas, dia da fruta, desafios e vem mais por aí ... Na empresa **Energia Renovável** continuamos a consolidação dos projetos de aproximadamente 3000 MW e com a aquisição em Leião Público da participação de 49% da Eletrobrás no parque operacional Serra das Vacas 1 e 2, com 142 MW, e no projeto de ampliação de 90 MW, possibilitando uma futura expansão completando 232 MW. Da mesma forma como a **Engenharia** e o **Desenvolvimento Imobiliário**, agora a **Energia Renovável** também passa a atuar com a metodologia do GPD-Gerenciamento pelas Diretrizes, cujo programa foi implantado de forma completa em 2018. Ao final do ano e com perspectivas positivas para 2019, renova-se a certeza de que o desenvolvimento das pessoas, o aprimoramento do e comprometimento dos profissionais são os fatores de sucesso para que a Engeform prosiga na jornada de realização de sua Visão, gerando bem-estar para seu time, acionistas, clientes e sociedade.

	Balança Patrimonial		Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Ativo						
Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	6	-	2.845	-		
Aplicações financeiras	-	-	18.120	-		
Contas a receber de clientes	-	-	22.684	-		
Consórcios e SCP's	-	-	28.865	-		
Partes relacionadas	6.961	-	9.889	-		
Estoques	-	-	2.973	-		
Notas de débito a receber	-	-	532	-		
Impostos a recuperar	-	-	7.108	-		
Adiantamentos de fornecedores	-	-	6.935	-		
Adiantamento a terceiros	34.824	-	35.307	-		
Outros créditos	-	-	3.524	-		
	41.791	-	136.782	-		
Não Circulante						
Aplicações financeiras	-	-	8.353	-		
Consórcios e SCP's	-	-	5.390	-		
Contas a receber de clientes	-	-	2.319	-		
Imposto de renda e contribuição social diferido	-	-	1.869	-		
Depósitos judiciais	-	-	3.235	-		
	-	-	21.166	-		
Investimentos	395.184	-	169.766	-		
Imobilizado	-	-	439.601	-		
Intangível	-	-	1.393	-		
	395.184	-	610.760	-		
Total do Ativo	436.975	-	768.708	-		

	Balança Patrimonial		Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Passivo e Patrimônio Líquido						
Circulante						
Empréstimos e financiamentos	-	-	12.727	-		
Fornecedores	-	-	6.704	-		
Contas a pagar	21.306	-	21.331	-		
Obrigações trabalhistas	-	-	2.419	-		
Obrigações tributárias	-	-	7.770	-		
Provisões trabalhistas	-	-	7.202	-		
Outros débitos	-	-	1.154	-		
	21.306	-	59.307	-		
Não Circulante						
Fornecedores	-	-	495	-		
Empréstimos e financiamentos	-	-	207.467	-		
Partes relacionadas	88.713	-	50.695	-		
Provisão para contingências	-	-	3.663	-		
Dividendos propostos	-	-	30.367	-		
Obrigações e retenções contratuais	-	-	739	-		
	88.713	-	293.426	-		
Patrimônio Líquido						
Capital social	330.992	1	330.992			
Capital a integralizar	-	(1)	-			
Prejuízo acumulado	(4.036)	-	(4.036)			
	326.956	-	326.956			
Participação de não controladores	-	-	-			
	326.956	-	415.975			
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	436.975	-	768.708	-		

	Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	
	Controladora	Consolidado
	2018	2018
Constituição e integralização de capital em 09/2017		
Saldos em 31 de dezembro de 2017	1	(1)
Aumento de capital (Nota 18a)	330.991	1
Prejuízo do exercício	-	(4.036)
Saldo em 31 de dezembro de 2018	330.992	(4.036)
Demonstração do Resultado		
	Controladora	Consolidado
	2018	2018
Receita Operacional Líquida	-	336.676
Custo dos serviços prestados	-	(303.232)
Lucro Bruto	-	33.444
Receitas (Despesas) Operacionais		
Administrativas	-	(45.780)
Tributárias	-	278
Resultado financeiro	-	(5.242)
Resultado de equivalência patrimonial	(4.036)	7.049
Outras receitas e (despesas)	-	11.017
	(4.036)	(32.678)
Lucro (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(4.036)	766
Imposto de renda e contribuição social:		
Corrente	-	(4.402)

	Patrimônio líquido		Participação de patrimônio líquido		Total do líquido
	atribuído aos controladores	atribuído aos não controladores	controladores	não controladores	
Capital social	1	(1)	-	-	-
Capital a integralizar	(1)	(1)	-	-	-
Prejuízo acumulado	330.991	1	330.992	88.672	419.664
	-	(4.036)	(4.036)	347	(3.689)
Saldo em 31 de dezembro de 2018	330.992	(4.036)	326.956	89.019	415.975
Demonstração do Resultado					
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	
	2018	2018	2018	2018	
Diferido	-	-	(53)	-	-
	-	-	(4.455)	-	-
Prejuízo Líquido do Exercício	(4.036)	(3.689)	(4.036)	(3.689)	(4.036)
Lucro (Prejuízo) Líquido Atribuível A:					
- Quotistas controladores	(4.036)	-	(4.036)	-	(4.036)
- Quotistas não controladores	-	-	347	-	347
Prejuízo Líquido do Exercício	(4.036)	(3.689)	(4.036)	(3.689)	(4.036)
Resultado Abrangente do Exercício Atribuível A:					
- Quotistas controladores	-	-	(4.036)	-	(4.036)
- Quotistas não controladores	-	-	347	-	347
Resultado Abrangente do Exercício	(4.036)	(3.689)	(4.036)	(3.689)	(4.036)
Resultado Líquido por Quotas:	(R\$12,19)	-	(R\$12,19)	-	(R\$12,19)

	Demonstração dos Fluxos de Caixa	
	Controladora	Consolidado
	2018	2018
Fluxo de caixa das atividades operacionais:		
Prejuízo do exercício	(4.036)	(4.036)
Ajustes:		
Depreciação e amortização	-	44.239
Equivalência patrimonial	-	(7.049)
Provisão para contingências	-	3.663
Imposto de renda e contribuição social	-	1.191
	(4.036)	38.008
Aumento e diminuição do ativo e passivo circulante:		
Aplicações financeiras	-	(26.473)
Contas a receber	-	(25.003)
Consórcios e SCP's	-	(32.255)
Estoques	-	(2.973)
Partes relacionadas	81.752	40.806
Impostos a recuperar	-	(7.108)
Adiantamentos	(34.824)	(42.242)
Outros valores ativos e passivos	-	(2.163)
Depósitos judiciais	-	(3.235)
Fornecedores e contas a pagar	21.306	28.530
Obrigações e provisões trabalhistas	-	9.621
Obrigações tributárias	-	4.710
	47.928	(32.815)
Fluxo de caixa das atividades operacionais	43.892	6.193
Fluxo de caixa das atividades de investimentos:		
Adições no imobilizado e intangível	-	(485.233)
Adições no investimento	(395.184)	(162.717)
Recursos utilizados nas atividades de investimentos	(395.184)	(647.950)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Captação dos empréstimos	-	220.194
Dividendos propostos a quotistas controladores	-	30.367
Constituição e aumento de capital social	330.992	330.992
Participação de não controladores	-	89.019
Recursos provenientes das atividades de financiamentos	330.992	670.572
Aumento (Diminuição) no caixa e equivalentes de caixa	6	2.845
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	-	-
Caixa e equivalente de caixa no fim do exercício	6	2.845
Aumento (Diminuição) no caixa e equivalentes de caixa	6	2.845
Diretoria		
Araldo Landi de Souza Mello	Reynaldo Dabus Abucham	André Villac Abucham
Carla Fernanda da Silva Oliveira - Controladora - CRC 1SP 265702/O-7		