

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	7
DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	12
Demonstração do Resultado Abrangente	13
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	14

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	15
DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	16
Demonstração de Valor Adicionado	17

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	21
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	54
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	56
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	57

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	1.000
Preferenciais	0
Total	1.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

#Error

#Error

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	243.397	212.755
1.01	Ativo Circulante	27.802	29.990
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	18.059	23.679
1.01.04	Estoques	6.880	3.782
1.01.06	Tributos a Recuperar	288	228
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	288	228
1.01.07	Despesas Antecipadas	451	456
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	2.124	1.845
1.01.08.03	Outros	2.124	1.845
1.02	Ativo Não Circulante	215.595	182.765
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	64.830	50.849
1.02.01.05	Estoques	1.212	4.127
1.02.01.07	Tributos Diferidos	22	22
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	22	22
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	63.596	46.700
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	63.596	46.700
1.02.02	Investimentos	149.712	130.845
1.02.02.01	Participações Societárias	149.712	130.845
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	149.712	130.845
1.02.03	Imobilizado	1.053	1.071
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.053	1.071

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	243.397	212.755
2.01	Passivo Circulante	135.465	123.069
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	933	869
2.01.01.01	Obrigações Sociais	634	523
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	299	346
2.01.02	Fornecedores	802	191
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	802	191
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	18.618	24.007
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	8.618	9.248
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	8.618	9.248
2.01.04.02	Debêntures	0	7.301
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	10.000	7.458
2.01.04.03.01	Certificados de recebíveis imobiliários	10.000	7.458
2.01.05	Outras Obrigações	115.112	98.002
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	108.156	87.492
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	108.156	87.492
2.01.05.02	Outros	6.956	10.510
2.01.05.02.04	Adiantamentos de Clientes	6.199	6.477
2.01.05.02.05	Contas a pagar	757	4.033
2.02	Passivo Não Circulante	68.461	45.000
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	59.516	36.103
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	7.646	9.325
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	7.646	9.325
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	51.870	26.778
2.02.01.03.01	Certificados de recebíveis Imobiliários	51.870	26.778
2.02.02	Outras Obrigações	1.413	1.405
2.02.02.02	Outros	1.413	1.405
2.02.02.02.03	Conta corrente com sociedade por conta de participação	1.405	1.405
2.02.02.02.05	Outras Contas a pagar	8	0
2.02.04	Provisões	7.532	7.492
2.02.04.02	Outras Provisões	7.532	7.492
2.02.04.02.04	Provisões para perda em investimento	7.532	7.492
2.03	Patrimônio Líquido	39.471	44.686
2.03.01	Capital Social Realizado	1.000	1.000
2.03.04	Reservas de Lucros	38.045	43.638
2.03.04.01	Reserva Legal	200	200
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	37.845	43.438
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão	426	48

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	483	1.701	8.618	21.501
3.04.01	Despesas com Vendas	-860	-2.933	-117	-192
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-4.163	-11.937	-3.090	-8.252
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	5.506	16.571	11.825	29.945
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	483	1.701	8.618	21.501
3.06	Resultado Financeiro	-4.010	-6.869	-2.228	-3.703
3.06.01	Receitas Financeiras	245	278	-2	51
3.06.02	Despesas Financeiras	-4.255	-7.147	-2.226	-3.754
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-3.527	-5.168	6.390	17.798
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-3.527	-5.168	6.390	17.798
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-3.527	-5.168	6.390	17.798

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	-2.991	-5.168	6.390	17.798
4.02	Outros Resultados Abrangentes	1	426	0	48
4.02.01	Ajuste de converção em controladas	1	426	0	48
4.03	Resultado Abrangente do Período	-2.990	-4.742	6.390	17.846

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-25.174	-3.698
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-21.786	-6.480
6.01.01.01	Lucro Líquido antes do IRCSLL	-5.168	11.408
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	0	232
6.01.01.03	Ajuste de conversão patrimonial	-47	0
6.01.01.04	Resultado de equivalência patrimonial	-16.571	-18.120
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-3.388	2.782
6.01.02.01	Imóveis a comercializar	-183	-11
6.01.02.02	Impostos e contribuições a compensar	-60	-1
6.01.02.03	Créditos diversos	-279	-92
6.01.02.04	Despesas antecipadas	5	-100
6.01.02.05	Obrigações trabalhistas e tributárias	64	69
6.01.02.06	Fornecedores	611	-55
6.01.02.07	Contas a pagar	-3.268	2.972
6.01.02.08	Adiantamento de clientes	-278	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-2.238	-311
6.02.01	(aumento) redução de capital em controladas líquidos	-2.256	-284
6.02.02	No imobilizado	18	-232
6.02.03	No intangível	0	205
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	21.792	-38
6.03.01	Capitação de empréstimos financiamentos e outros	45.573	1.466
6.03.02	Pagamento de empréstimos financiamentos e outros	-27.549	-9.552
6.03.03	Partes relacionadas	3.768	8.048
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-5.620	-4.047
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	23.679	4.399
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	18.059	352

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	SalDOS Iniciais	1.000	200	43.438	48	0	44.686
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	SalDOS Iniciais Ajustados	1.000	200	43.438	48	0	44.686
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-5.593	378	0	-5.215
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	-5.168	0	0	-5.168
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-425	378	0	-47
5.05.02.06	Ajuste acumulado de conversão	0	0	-425	378	0	-47
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	SalDOS Finais	1.000	200	37.845	426	0	39.471

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	SalDOS Iniciais	1.000	0	200	33.383	90	34.673
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	SalDOS Iniciais Ajustados	1.000	0	200	33.383	90	34.673
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	17.798	299	18.097
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	17.798	0	17.798
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	299	299
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	299	299
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	SalDOS Finais	1.000	0	200	51.181	389	52.770

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	-11.574	-5.419
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	-11.574	-5.419
7.03	Valor Adicionado Bruto	-11.574	-5.419
7.04	Retenções	-100	-255
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-100	-255
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-11.674	-5.674
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	16.849	29.996
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	16.571	29.945
7.06.02	Receitas Financeiras	278	51
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	5.175	24.322
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	5.175	24.322
7.08.01	Pessoal	2.714	2.703
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.652	2.678
7.08.01.04	Outros	62	25
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	7.629	3.821
7.08.03.01	Juros	7.147	3.754
7.08.03.02	Aluguéis	482	67
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-5.168	17.798
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-5.168	17.798

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	390.216	387.044
1.01	Ativo Circulante	189.752	184.873
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	23.024	44.078
1.01.03	Contas a Receber	41.798	26.922
1.01.03.01	Clientes	41.798	26.922
1.01.04	Estoques	108.651	98.994
1.01.06	Tributos a Recuperar	586	519
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	586	519
1.01.07	Despesas Antecipadas	8.167	7.468
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	7.526	6.892
1.01.08.03	Outros	7.526	6.892
1.02	Ativo Não Circulante	200.464	202.171
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	193.197	197.755
1.02.01.04	Contas a Receber	17.664	18.580
1.02.01.04.01	Clientes	13.522	14.438
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	4.142	4.142
1.02.01.05	Estoques	160.262	168.197
1.02.01.07	Tributos Diferidos	25	0
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	25	0
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	0	427
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	15.246	10.551
1.02.01.09.03	Créditos com Controladores	15.246	10.551
1.02.02	Investimentos	5.192	2.697
1.02.02.01	Participações Societárias	5.192	2.697
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	5.192	2.697
1.02.03	Imobilizado	2.075	1.719
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.075	1.719

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	390.216	387.044
2.01	Passivo Circulante	149.385	126.164
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	7.252	585
2.01.01.01	Obrigações Sociais	5.847	0
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	1.405	585
2.01.02	Fornecedores	25.068	16.629
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	25.068	16.629
2.01.03	Obrigações Fiscais	0	4.085
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	0	4.085
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	36.100	32.332
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	26.100	17.573
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	26.100	17.573
2.01.04.02	Debêntures	0	7.301
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	10.000	7.458
2.01.04.03.01	Certificado de Recebíveis imobiliários	10.000	7.458
2.01.05	Outras Obrigações	80.965	72.533
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.047	794
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	1.047	794
2.01.05.02	Outros	79.918	71.739
2.01.05.02.04	Adiantamentos de Clientes	79.052	67.209
2.01.05.02.05	Contas a pagar	866	4.530
2.02	Passivo Não Circulante	193.786	209.738
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	68.374	46.440
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	16.504	19.662
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	16.504	19.662
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	51.870	26.778
2.02.01.03.01	Certificados de recebíveis imobiliários	51.870	26.778
2.02.02	Outras Obrigações	113.114	154.258
2.02.02.02	Outros	113.114	154.258
2.02.02.02.03	Conta corrente com sociedade por conta de participação	1.405	1.405
2.02.02.02.04	Adiantamentos de clientes e outros	111.201	152.353
2.02.02.02.05	Outras contas a pagar	508	500
2.02.04	Provisões	12.298	9.040
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	5.806	1.247
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	5.806	1.247
2.02.04.02	Outras Provisões	6.492	7.793
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	3.069	4.370
2.02.04.02.04	Provisões para perda em investimento	3.423	3.423
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	47.045	51.142
2.03.01	Capital Social Realizado	1.000	1.000
2.03.04	Reservas de Lucros	38.470	43.638
2.03.04.01	Reserva Legal	200	200
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	38.270	43.438
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão	219	48
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	7.356	6.456

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	50.478	145.638	61.995	135.736
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-34.870	-102.352	-42.044	-88.243
3.03	Resultado Bruto	15.608	43.286	19.951	47.493
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-11.693	-33.242	-8.572	-20.627
3.04.01	Despesas com Vendas	-5.291	-15.488	-3.746	-7.669
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-5.058	-16.077	-4.895	-11.918
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-1.342	-725	136	-999
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-2	-952	-67	-41
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	3.915	10.044	11.379	26.866
3.06	Resultado Financeiro	-5.430	-9.849	-3.308	-5.030
3.06.01	Receitas Financeiras	259	402	73	219
3.06.02	Despesas Financeiras	-5.689	-10.251	-3.381	-5.249
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-1.515	195	8.071	21.836
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.717	-4.410	-1.038	-2.430
3.08.01	Corrente	-1.717	-3.499	-1.295	-1.954
3.08.02	Diferido	0	-911	257	-476
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-3.232	-4.215	7.033	19.406
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-3.232	-4.215	7.033	19.406
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-3.527	-5.168	6.390	17.798
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	295	953	643	1.608

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-4.215	-2.365	7.033	19.406
4.02	Outros Resultados Abrangentes	219	-206	389	389
4.02.01	Ajuste de conversão em controladas	219	-206	389	389
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-3.996	-2.571	7.422	19.795
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-4.949	-3.196	6.779	18.187
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	953	625	643	1.608

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-37.902	1.852
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-695	14.460
6.01.01.01	Lucro Líquido antes do IRCS	-4.215	12.373
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	103	234
6.01.01.03	Provisão para garantia de obra	649	1.614
6.01.01.04	Ajuste de conversão patrimonial	170	0
6.01.01.05	Impostos diferidos	911	265
6.01.01.06	Resultado de equivalência patrimonial	952	-26
6.01.01.07	Ajuste a valor presente (AVP)	735	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-33.708	-11.949
6.01.02.01	Contas a receber	-13.960	-3.601
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-1.722	-7.561
6.01.02.03	Impostos e Contribuições a compensar	-92	-48
6.01.02.04	Créditos diversos	634	-4.616
6.01.02.05	Despesas com vendas a apropriar	-272	52
6.01.02.06	Obrigações trabalhistas e tributárias	6.230	2.436
6.01.02.07	Fornecedores	8.439	5.663
6.01.02.08	Contas a pagar	-3.656	2.916
6.01.02.09	Adiantamento de clientes	-29.309	-7.190
6.01.03	Outros	-3.499	-659
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-3.499	-659
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-3.906	-131
6.02.01	No imobilizado	-3.447	-343
6.02.02	No intangível	-459	205
6.02.03	(aumento)/redução de capital em controladas líquidos	0	7
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	20.754	-5.261
6.03.01	Captação de Empréstimos financiamentos e outros	60.795	13.889
6.03.02	Pagamento de empréstimos financiamentos e outros	-35.093	-19.147
6.03.03	Partes relacionadas	-4.948	-3
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-21.054	-3.540
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	44.078	23.464
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	23.024	19.924

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.000	200	43.438	48	0	44.686	6.456	51.142
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.000	200	43.438	48	0	44.686	6.456	51.142
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-55	-55
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-55	-55
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-5.593	378	0	-5.215	1.173	-4.042
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	-5.168	0	0	-5.168	953	-4.215
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-425	378	0	-47	220	173
5.05.02.06	Ajuste de conversão em controladas	0	0	-425	378	0	-47	220	173
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.000	200	37.845	426	0	39.471	7.574	47.045

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.000	0	200	33.383	90	34.673	4.544	39.217
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.000	0	200	33.383	90	34.673	4.544	39.217
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	17.798	299	18.097	1.609	19.706
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	17.798	0	17.798	1.609	19.407
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	299	299	0	299
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	299	299	0	299
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.000	0	200	51.181	389	52.770	6.153	58.923

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	150.669	137.369
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	151.394	138.368
7.01.02	Outras Receitas	-725	-999
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-124.179	-101.303
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-102.353	-88.243
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-21.826	-13.060
7.03	Valor Adicionado Bruto	26.490	36.066
7.04	Retenções	-103	-255
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-103	-255
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	26.387	35.811
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-549	178
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-952	-41
7.06.02	Receitas Financeiras	403	219
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	25.838	35.989
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	25.838	35.989
7.08.01	Pessoal	9.135	5.829
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.778	2.703
7.08.01.02	Benefícios	62	0
7.08.01.04	Outros	6.295	3.126
7.08.01.04.01	Comissões sobre vendas	6.295	3.126
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	10.166	5.062
7.08.02.01	Federais	10.166	5.062
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	10.752	5.692
7.08.03.01	Juros	10.251	5.249
7.08.03.02	Aluguéis	501	443
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-4.215	19.406
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-5.168	17.798
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	953	1.608

Comentário do Desempenho



Comentário de desempenho sobre as informações contábeis intermediárias do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021

São Paulo, 16 de novembro de 2021 – SUGOI S.A. Atendendo aos dispositivos legais e estatutários, a Administração da Sugoi S.A. (“Sugoi”) apresenta o Relatório da Administração e as Informações Contábeis Intermediárias, acompanhadas do Relatório dos auditores independentes, relativos ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021.

DESTAQUES

- A receita líquida até o terceiro trimestre totalizou R\$ 145 milhões;
- A Companhia atingiu a marca de R\$ 152 milhões de lançamento acumulado até o 3º trimestre;
- A Companhia encerrou o terceiro trimestre de 2021 com a Margem Bruta de 29,7%;
- O Landbank da Companhia se manteve no VGV potencial de R\$ 3 bilhões;
- As vendas da companhia totalizaram R\$ 115 milhões até o 3º trimestre de 2021;

Considerações Covid-19

A Companhia adotou as medidas de mitigação da transmissão de vírus em cada ponto de trabalho, quer seja nas obras, pontos de vendas e seu escritório central. As práticas adotadas foram higienização com maior frequência, auditoria diária dos controles, flexibilidade no horário de trabalho e adoção do home office, atendendo as orientações da OMS (Organização Mundial de Saúde) e Vigilância Sanitária buscando preservar a saúde física e psicológicas de seus colaboradores, inclusive dispensando do trabalho todos aqueles com idade acima de 60 anos.

Nossas operações continuam nos canteiros de obra, ainda com impactos sem relevância, e acreditamos que neste sentido, não deverá haver interferências significativas na execução dos empreendimentos. Entretanto, eventuais restrições externas como o transporte público dos funcionários, fornecimento de insumos e matérias primas essenciais para a continuidade das obras, pode ter impacto expressivo, possibilidade esta que não há como ser considerada e mensurada neste momento.

Redirecionamos nossa força de vendas para atender o nosso cliente à distância, ampliando a divulgação online dos empreendimentos via aplicativos e redes sociais e mantemos contato diário da alta administração para acompanhamento do cenário e pronta tomada de decisão.

Diante de tantas incertezas e ajustes diários nas diretrizes governamentais, consideramos possíveis impactos em nossa operação, mas temos realizados pautas frequentes para tentar antecipar os problemas, de maneira a minimizá-los. Acreditamos também que o cenário futuro é de uma perspectiva de melhoria contínua e gradua, sem retrocessos de lockdowns, na medida que a população vem sendo vacinada.

Comentário do Desempenho

Desempenho Operacional e Financeiro

Lançamentos e vendas contratadas

Não houve lançamentos no terceiro trimestre de 2021.

Projetos concluídos e projetos em construção

No quarto trimestre a previsão é de entregarmos 1 empreendimento, no total de R\$ 22 milhões de VGV. Empreendimentos Villagio Parque Vitória em São Paulo (SP).

Banco de terrenos

Em 30 de Setembro de 2021, o banco de terrenos da Companhia representava um VGV estimado em R\$ 3 bilhões, com expectativa de lançamento nos próximos 5 anos.

Receita operacional

A receita operacional líquida totalizou R\$ 145 milhões no acumulado até o terceiro trimestre de 2021, um aumento superior a 10% se comparado com R\$ 135 milhões no mesmo período do ano de 2020.

Custos dos imóveis

No terceiro trimestre do ano de 2021, o custo dos imóveis totalizou R\$ 102 milhões, comparado a um custo de R\$ 88 milhões no mesmo período do ano de 2020, fato ocorrido em função do incremento dos lançamentos e do reconhecimento dos custos dos projetos em construção.

Despesas com comercialização, gerais e administrativas

No terceiro trimestre do ano de 2021, as despesas com comercialização, marketing e vendas totalizaram R\$ 15 milhões, apresentando um aumento comparado a R\$ 7,6 milhões em relação ao mesmo período do ano de 2020. Estas despesas são compostas, majoritariamente, por: Apropriação de comissões e premiações de vendas realizadas, como também pagamentos de ITBI e emolumentos dos repasses dos clientes, cujas despesas são arcadas pelos empreendimentos no momento do repasse. Além de propaganda e publicidade dos produtos que estão em fase de lançamento. Estande de vendas e apartamento decorado. Marketing Institucional e patrocínios.

As despesas gerais e administrativas líquidas totalizaram R\$ 16 milhões no terceiro trimestre de 2021, um aumento se comparado a R\$ 12 milhões em relação ao mesmo período do ano de 2020. Tais despesas estão de acordo com o planejamento da Companhia, visando sustentar a demanda de lançamentos e obras que ocorrerão em 2021, assim como nos anos subsequentes.

Lucro bruto

No terceiro trimestre do ano de 2021, o lucro bruto ficou em R\$ 43 milhões, resultado que em termos nominais, ficou alinhado com o mesmo período do ano de 2020. A margem apresentada está em linha com a perspectiva do atual cenário de pandemia, o qual destacamos: forte

Comentário do Desempenho

concorrência em praças cujos empreendimentos estão em fase de execução; competição de preços com produtos em estoque da concorrência, o qual não foram impactados pela recente alta dos insumos da construção civil.

Prejuízo do período

No terceiro trimestre do ano de 2021 reportamos um resultado negativo de aproximadamente R\$ 4,2 milhões. Tal efeito pode se atribuir especialmente a: Desistência do empreendimento Barcelona, o qual depois de ser lançado em dezembro de 2017 e termos suspenso em virtude da baixa velocidade de vendas em 2019, acreditávamos que seria relançado, entretanto, decidiu-se por não dar sequência, e com o desfazimento do negócio, assumindo o prejuízo dos custos apropriados na SPE; Incremento das despesas financeira em virtude da emissão do 2º CRI da Companhia, em virtude dos custos e despesas de estruturação da operação; um maior volume de despesas com comercialização e marketing ocorridas pela apropriação das vendas e; também, das despesas cuja condicionante estavam atrelada ao repasse dos clientes perante a CEF, assim como das despesas vinculadas aos projetos em fase de lançamento, e a lançar. Outro fator de impacto foi o aumento de SG&A da Companhia, para subsidiar o crescimento deste ano, assim como dos anos subsequentes.

Reinvestimento de lucros e distribuição de dividendos

Não foram propostos dividendos a pagar, nos termos do disposto no artigo 189 da lei 6.404/76.

Auditores Independentes

Nos termos da instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, destacamos que a Companhia contratou a BDO RCS Auditores Independentes S.S para prestação de serviços de auditoria de suas demonstrações financeiras. Ainda de acordo com a instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que a Companhia não contraiu outros serviços junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras que não sejam relativos a trabalhos de auditoria.

São Paulo, 16 de novembro de 2021.

Relações com Investidores

Telefone: (55 11) 5904-6400

E-mail: ri@sugoisa.com.br

www.sugoisa.com.br/ri

Notas Explicativas

SUGOI S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1 Contexto operacional

A Sugoi S.A. e suas controladas ("Companhia") têm como principal atividade a administração de bens próprios, a incorporação, construção e comercialização de imóveis, e a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia. O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária e a construção dos imóveis são efetuados diretamente pela Companhia, pelas controladas ou por outros parceiros. A participação de parceiros ocorre de forma direta no empreendimento por meio de participação nas Sociedades em Conta de Participação (SCP) ou Sociedades com Propósito Específico (SPE), criadas para desenvolvimento dos projetos, como também parcerias estratégicas envolvendo permuta de terrenos para o desenvolvimento da atividade imobiliária.

A Companhia, constituída em 4 de abril de 2011, é uma sociedade anônima, com sede na 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, tem como foco principal o segmento da primeira moradia e com gestão e a administração de empreendimentos residenciais de padrão médio e econômico, visando oferecer produtos de excelente qualidade com melhor custo benefício do mercado, projetos inteligentes que apostam em segurança, conforto, inovação e preços acessíveis.

A Companhia conta com uma gestão com mais de 40 anos de experiência no mercado imobiliário, network em diversas capitais brasileiras que possibilitam maior facilidade e captação de oportunidades de negócios diferenciadas no mercado. A Companhia preza por uma governança corporativa e transparente nas relações com mercado, clientes e investidores, promovendo a fiscalização em cada etapa do projeto e monitorando o processo físico e financeiro da construção.

Atualmente, a Companhia está presente nas cidades de São Paulo, Guarulhos, Itapetininga, Francisco Morato, Campinas, Paulínia, Salto, São José do Rio Preto, Mauá, Franco da Rocha, Caçapava, Sumaré, Santo André, Mirassol 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.

A Companhia obteve no dia 19 de julho de 2016 o registro CVM na Categoria A, com controle acionário privado. Este processo é muito importante para a Companhia, o qual reforça o compromisso de boas práticas e governança corporativa adotada pela Administração.

2 Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na elaboração destas informações trimestrais individuais e consolidadas são apresentadas a seguir. Essas políticas foram aplicadas de forma consistente em relação ao ano anterior, salvo indicação em contrário.

2.1 Declaração de conformidade

As informações trimestrais individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro ("International Financial Reporting Standards - IFRS"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Notas Explicativas

SUGOI S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Empresa, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício-Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15).

As informações trimestrais individuais e consolidadas foram aprovadas pela Administração da Companhia em 16 de novembro de 2021.

2.2 Base de preparação

As informações trimestrais individuais foram elaboradas de acordo com a norma NBC TG 21 (R4) – Demonstração Intermediária e as informações trimestrais consolidadas foram elaboradas de acordo com a norma NBC TG 21 (R4) – Demonstrações intermediária e de acordo com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

As informações trimestrais individuais e consolidadas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e determinados ativos financeiros mensurados ao valor justo. A Companhia opera no Brasil e o real é a moeda funcional e de apresentação.

As informações trimestrais individuais e consolidadas foram preparadas no curso normal das operações e no pressuposto de continuidade dos negócios da Companhia. A Administração realiza uma avaliação da capacidade da Companhia continuar operando ao preparar as informações trimestrais individuais e consolidadas.

As informações trimestrais individuais e consolidadas são apresentadas em milhares de Reais (R\$) e todos os valores são arredondados para o milhar mais próximo, exceto se indicado de outra forma.

A preparação das informações trimestrais individuais e consolidadas requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. As estimativas são usadas para, entre outros, a determinação da vida útil de bens e equipamentos, provisões necessárias para passivos contingentes, ajustes de perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa, os custos orçados para os empreendimentos, tributos e outros encargos similares. Baseado nesse fato, os resultados reais podem ser diferentes dos resultados considerados por essas estimativas.

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

Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis e que possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para a elaboração das informações trimestrais individuais e consolidadas, são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

2.2.1 Informações trimestrais individuais

Nas informações trimestrais individuais, as controladas e controladas em conjunto são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas informações trimestrais individuais quanto nas informações trimestrais consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da controladora.

As informações trimestrais das controladas e controladas em conjunto, para fins de equivalência patrimonial, são elaboradas para o mesmo período de divulgação e, quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia.

Notas Explicativas

SUGOI S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A participação societária no resultado das controladas e controladas em conjunto é demonstrada no resultado da controladora como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido da investida atribuível aos controladores.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua sociedade controlada ou controlada em conjunto. A Companhia determina, em cada data de fechamento, se há evidência objetiva de que os investimentos em controladas e controladas em conjunto sofreram perdas por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada ou controlada em conjunto e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado da controladora.

2.2.2 Consolidação

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das informações trimestrais consolidadas:

(a) Controladas

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

Controladas e controladas em conjunto diretas	Percentual de participação	
	30/09/2021	31/12/2020
Vista Cantareira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	95%	95%
Condomínio Varandas Jardim do Lago Ltda.	95%	95%
Residencial Monte Serrat SPE Ltda.	95%	95%
Haifa Investimentos e Participações Ltda.	100%	100%
Residencial São Mateus SPE Ltda.	95%	95%
Residencial Colina Francisco Morato SPE Ltda	95%	95%
Residencial Bom Retiro SPE Ltda	95%	95%
Residencial Jacú-Pessegueiro II SPE Ltda	95%	95%
Residencial Colina Guarapiranga SPE Ltda	95%	95%
Residencial Paulínia I SPE Ltda	95%	95%
Residencial Parque do Carmo SPE Ltda.	95%	95%
Residencial Idemori SPE Ltda	95%	95%
Sugoi Projeto SPE Ltda	95%	95%
Residencial Sports Gardens da Amazônia Ltda.	95%	95%
Sugoi N Empreendimentos Imobiliários Ltda	50%	50%
Residencial Portal do Belo Horizonte SPE Ltda	95%	95%
Residencial Barcelona SPE Ltda.	95%	95%
Condomínio Varandas Jardim do Lago II SPE Ltda.	95%	95%
Residencial Isabel Ferrari SPE Ltda.	95%	95%
Residencial São Jose SPE Ltda.	95%	95%
Residencial Jacú-Pessegueiro I SPE Ltda.	95%	95%
Sugoi Residencial I SPE Ltda.	95%	95%
Sugoi Residencial II SPE Ltda.	95%	95%
Sugoi Residencial III SPE Ltda.	95%	95%
Residencial Via Verde SPE Ltda	95%	95%
Sugoi Residencial IV SPE Ltda.	95%	95%
Sugoi Residencial V SPE Ltda.	95%	95%
Sugoi Residencial VI SPE Ltda.	95%	95%
Sugoi Residencial VII SPE Ltda	95%	95%
Sugoi Residencial VIII SPE Ltda	95%	95%
Sugoi Residencial IX SPE Ltda	95%	95%
Sugoi Development USA, LLC	100%	100%
Sugoi Residencial X SPE Ltda.	95%	95%
Sugoi Residencial XI SPE Ltda.	95%	95%
Sugoi Residencial XII SPE Ltda.	95%	95%
Sugoi Residencial XIII SPE Ltda.	95%	95%
Sugoi Residencial XIV SPE Ltda.	95%	95%

Notas Explicativas

SUGOI S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Controladas e controladas em conjunto diretas	Percentual de participação	
	30/09/2021	31/12/2020
Sugoi Residencial XV SPE Ltda.	95%	95%
Sugoi Residencial XVI SPE Ltda.	95%	95%
Sugoi Residencial XVII SPE Ltda.	95%	95%
Sugoi Residencial XVIII SPE Ltda.	95%	95%
Sugoi Residencial XIX SPE Ltda.	95%	95%
Sugoi Residencial XX SPE Ltda.	95%	95%
Sugoi Residencial XXI Ltda.	95%	95%
Sugoi Residencial XXII SPE Ltda.	95%	95%
Sugoi Residencial XXIII SPE Ltda.	95%	95%
Sugoi Residencial XXIV SPE Ltda.	95%	95%
Sugoi Residencial XXV SPE Ltda.	95%	95%
Residencial Vila União SPE Ltda.	50%	50%
Residencial Atibaia SPE Ltda.	50%	50%
Residencial Bragança SPE Ltda.	50%	50%
HTG Infraestrutura e Participações Ltda	33,33%	33,33%

(b) Transações com participações de não controladores

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

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

As participações minoritárias são demonstradas no patrimônio líquido.

(c) Empreendimentos controlados em conjunto

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

Os ganhos não realizados com as sociedades de propósitos específicos (SPEs) são eliminados na proporção de participação societária. As perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas em conjunto são alteradas, quando necessário, para assegurar consistência com as políticas contábeis da Companhia.

2.3 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são demonstrados ao custo e incluem dinheiro em caixa e depósitos bancários, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

2.4 Ajuste a valor presente

São ajustados a seu valor presente com base em taxa efetiva de juros os itens monetários integrantes do ativo e passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo, se relevantes, e longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: (i) juros pré-fixados; (ii) juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (iii) reajustes somente por inflação, sem juros. A Companhia avalia periodicamente o efeito do ajuste a valor presente nas informações trimestrais.

Notas Explicativas

SUGOI S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.5 Instrumentos financeiros

Classificação e mensuração de ativos e passivos financeiros

Conforme a NBC TG 48, no reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado em: a custo amortizado; valor justo por meio dos outros resultados abrangentes ("VJORA") – instrumento de dívida; VJORA – instrumento patrimonial; e valor justo por meio de resultado ("VJR"). A classificação dos ativos financeiros é substancialmente estabelecida conforme o modelo de negócios no qual um ativo financeiro é gerenciado e em suas características de fluxos de caixa contratuais. As novas políticas contábeis significativas estão descritas a seguir:

Ativos financeiros a custo amortizado - Estes ativos são mensurados de forma subsequente ao custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos. O custo amortizado é reduzido por perdas por redução ao valor recuperável. A receita de juros, ganhos e perdas cambiais e perdas são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento é reconhecido no resultado.

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado a VJR:

- é mantido dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e
- seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Um instrumento de dívida é mensurado a VJORA se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado a VJR:

- é mantido dentro de um modelo de negócio cujo objetivo é atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e
- seus termos contratuais geram em datas específicas, fluxos de caixa que são apenas pagamentos de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Os ativos financeiros da Companhia são substancialmente representados por caixa e equivalentes de caixa (Nota 3) classificados ao valor justo por meio do resultado, além de contas a receber (Nota 4), créditos diversos (Nota 6) e partes relacionadas (Nota 9), ambos classificados como mensurados subsequentemente ao custo amortizado.

Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJR. Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação, for um derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao VJR são mensurados ao valor justo e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros, ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

Os passivos financeiros da Companhia estão substancialmente representados por partes relacionadas (Nota 9), empréstimos e financiamentos (Nota 11), fornecedores (Nota 12), contas a pagar (Nota 14) e debêntures (Nota 16), Certificados de recebíveis imobiliários - CRI (Nota 17) os quais estão classificados como mensurados subsequentemente ao custo amortizado.

Notas Explicativas

SUGOI S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Perda por redução ao valor recuperável (Impairment)

Perdas de crédito esperadas são estimativas ponderadas pela probabilidade de perdas de crédito baseados nas perdas históricas e projeções de premissas relacionadas. As perdas de crédito são mensuradas a valor presente com base em todas as insuficiências de caixa (ou seja, a diferença entre os fluxos de caixa devidos à Companhia de acordo com o contrato e os fluxos de caixa que a Companhia espera receber). As perdas de crédito esperadas são descontadas pela taxa de juros efetiva do ativo financeiro.

2.6 Contas a receber

As unidades são geralmente vendidas durante as fases de lançamento e construção de empreendimentos imobiliários. As contas a receber são constituídas com base no percentual de conclusão (PoC) da construção aplicado à receita das unidades vendidas, ajustado de acordo com os termos dos contratos de venda, assim determinando o valor da receita acumulada a ser reconhecido, sendo o mesmo deduzido das parcelas recebidas.

As contas a receber são reconhecidas inicialmente pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos.

Se o valor acumulado da receita apropriada, deduzida das parcelas recebidas, for inferior ao montante esperado a ser recebido do total da carteira de recebíveis em um ano ou menos, a receita apropriada é classificada como ativo circulante. Se não, a parcela que exceder é apresentada como ativo não circulante.

2.7 Imóveis para venda

A parcela registrada no estoque corresponde ao custo incorrido na fase atual da construção de unidades imobiliárias ainda não vendidas, que é inferior ao valor líquido realizável.

O valor líquido realizável é o preço de venda estimado no curso normal dos negócios, deduzido dos custos estimados de conclusão e das despesas estimadas com vendas.

O custo compreende terrenos, materiais, mão de obra (terceirizada) e outros custos relacionados com a construção.

A prática adotada para segregação entre circulante e não circulante da rubrica de imóveis a comercializar leva em consideração a previsão dos lançamentos de projetos. Projetos que tem a expectativa de lançamento inferior a um ano são considerados no circulante os demais no não circulante. Tal expectativa é revisada periodicamente pela administração da Companhia.

2.8 Imobilizado

O imobilizado é avaliado pelo custo de aquisição, combinado com a dedução da sua depreciação, que foi calculada pelo método linear, às taxas mencionadas na Nota Explicativa nº 8.

2.9 Redução ao valor recuperável (impairment) – ativos não financeiros

A Companhia avalia, ao menos anualmente, se há alguma indicação de redução ao valor recuperável de seus ativos imobilizados. Não foram identificados indícios de que tais ativos possam ter sofrido desvalorização, sendo assim, não foi necessário registrar perdas de impairment.

Notas Explicativas

SUGOI S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.10 Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios. Essas obrigações são classificadas como passivos circulantes se o pagamento é devido no prazo de um ano ou menos; caso contrário, são apresentados como passivo não circulante.

As contas a pagar são reconhecidas inicialmente pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente.

2.11 Provisões

As provisões são reconhecidas quando: (i) a Companhia tem uma obrigação presente legal ou construtiva, como resultado de eventos passados, (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação, e (iii) o valor pode ser estimado com segurança.

As estimativas e premissas que norteiam a determinação do valor a ser provisionado para cobrir gastos futuros durante o período de garantia da obra apresentam um risco significativo de causar um ajuste relevante nos valores contábeis para exercícios subsequentes. Dessa forma, as estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

2.12 Imposto de renda e contribuição social (corrente e diferido)

As despesas de imposto de renda e contribuição social do período compreendem os impostos correntes e diferidos. Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado.

O encargo de imposto de renda e contribuição social corrente é calculado com base nas leis tributárias promulgadas na data do balanço. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas declarações de impostos de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

Conforme facultado pela legislação tributária, a Companhia optou pelo regime de lucro presumido, segundo o qual a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e a da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas (32% quando a receita for proveniente da prestação de serviços e 100% das receitas financeiras), sobre as quais aplicam-se as alíquotas regulares de 15% acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. Nos projetos em construção a companhia adota a opção pelo RET (regime especial de tributação) no qual a carga tributária é de 4% considerando os impostos federais (PIS/COFINS) (IR e CSLL).

O imposto de renda e contribuição social diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias decorrentes de receitas nas atividades imobiliárias tributadas em regime de caixa e o valor registrado em regime de competência (Nota 2.13).

2.13 Reconhecimento de receitas, custos e despesas

(a) Processo para reconhecimento da receita

No processo de reconhecimento da receita de contratos com clientes foram adotados os preceitos introduzidos pelo NBC TG 47 a partir de 1º de janeiro de 2018, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária.

Notas Explicativas

SUGOI S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

De acordo com a NBCTG 47, o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo (*at a point in time*) ou ao longo do tempo (*over time*), conforme a satisfação ou não das denominadas “obrigações de performance contratuais”. A receita é mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas detalhadas a seguir: 1) identificação do contrato; 2) identificação das obrigações de desempenho; 3) determinação do preço da transação; 4) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho; 5) reconhecimento da receita.

O modelo de negócios da Companhia é predominantemente baseado em contratos de compra e venda de imóveis com “financiamento na planta”. Neste modelo, geralmente voltado à baixa renda, o cliente assina “contrato de compra e venda de imóvel na planta” com a incorporadora, já prevendo as condições de pagamento, conforme seguem: (i) Pagamentos direto à incorporadora; (ii) Financiamento bancário; (iii) Recursos provenientes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS); e (iv) Eventuais subsídios dos programas habitacionais do governo.

Os valores pagos diretamente à incorporadora (item (i) acima) representam aproximadamente de 10% a 15% do valor do imóvel, sendo o restante do valor proveniente de financiamento bancário, recursos do FGTS e eventuais subsídios (itens de (ii) a (iv) acima). Em seguida, o cliente firma contrato de financiamento bancário (“contrato particular, com caráter de escritura pública”) com instituição financeira, contemplando os valores do financiamento bancário, recursos do FGTS e eventuais subsídios dos programas habitacionais do governo. A liberação destes recursos fica condicionada ao andamento das obras, de acordo com o percentual atestado no Relatório de Acompanhamento do Empreendimento, conforme o cronograma físico-financeiro aprovado pela instituição financeira. Este acompanhamento, para fins de liberação das parcelas, é efetuado pela área de engenharia da instituição financeira. No momento da assinatura do contrato de financiamento bancário, a titularidade do imóvel é transferida para o cliente, sendo fiduciariamente alienado à respectiva instituição financeira.

A seguir resumo dos contratos celebrados na modalidade “financiamento na planta”, partes envolvidas, garantias e riscos existentes:

Contrato	Partes	Garantia real do imóvel	Risco de crédito	Risco de mercado	Risco de distrato
Financiamento bancário	Incorporadora (Vendedora); Comprador e Instituição financeira (Credora fiduciária)	Instituição financeira (IF)	10% a 15% da Incorporadora e 85% a 90% da Instituição financeira	Comprador e Instituição financeira	Não aplicável. Em caso de inadimplemento, pelo cliente, a IF poderá consolidar a propriedade em seu nome para posterior alienação do imóvel a terceiros, conforme procedimentos previstos no art. 27 da Lei 9.514/97. O valor arrecadado terá como objetivo principal a quitação do saldo devedor do cliente para com a IF.

Notas Explicativas

SUGOI S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis

Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos:

- As receitas de vendas são apropriadas ao resultado quando houver a transferência contínua do controle para instituição financeira ou cliente, utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos; Nos casos que durante o período de aprovação do cliente junto a entidade financiadora houver indícios que o cliente não cumprirá com sua parte contratual, é realizada a provisão para distrato do seu valor integral.
- Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou realizável a longo prazo, na rubrica "Contas a receber". Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados na rubrica "Adiantamentos de clientes";
- A variação monetária, incidente sobre o saldo de contas a receber até a entrega das chaves, assim como o ajuste a valor presente do saldo de contas a receber, são apropriados ao resultado de venda de imóveis quando incorridos, obedecendo ao regime de competência dos períodos "pro rata temporis";
- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com a formação do estoque) correspondente às unidades vendidas, é apropriado integralmente ao resultado. Para as unidades ainda não comercializadas, o custo incorrido é apropriado ao estoque (Nota 2.7);
- Os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e os diretamente associados ao financiamento da construção, são capitalizados e registrados aos estoques de imóveis a comercializar, e apropriados ao custo incorrido das unidades em construção até a sua conclusão, observando-se os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária na proporção das unidades vendidas em construção;
- Os tributos incidentes e diferidos sobre a diferença entre a receita auferida de incorporação imobiliária e a receita acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos contabilmente por ocasião do reconhecimento dessa diferença de receita;
- As demais despesas, incluindo, de propaganda e publicidade são apropriadas ao resultado quando incorridas.

2.14 Lucro básico e diluído por ação

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia e a média ponderada das ações em circulação no respectivo período, considerando, quando aplicável, ajustes de desdobramento ocorridos no período ou nos eventos subsequentes na preparação das informações financeiras intermediárias.

2.15 Novos pronunciamentos emitidos

O IASB emitiu/revisou algumas normas IFRS, as quais tem sua adoção para após o exercício de 2021, 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 informações trimestrais:

Notas Explicativas

SUGOI S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- Alteração na norma IAS 16 Imobilizado – Classificação do resultado gerado antes do imobilizado estar em condições projetadas de uso. Esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de itens produzidos antes do imobilizado estar nas condições projetadas de uso. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2022;
- Melhorias anuais nas Normas IFRS 2018-2020 efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2022. Efetua alterações nas normas IFRS 1, abordando aspectos de primeira adoção em uma controlada; IFRS 9, abordando o critério do teste de 10% para a reversão de passivos financeiros; IFRS 16, abordando exemplos ilustrativos de arrendamento mercantil e IAS 41, abordando aspectos de mensuração a valor justo. Estas alterações de norma são efetivas para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2022;
- Alteração na norma IFRS 3 – inclui alinhamentos conceituais desta norma com a estrutura conceitual das IFRS. As alterações à IFRS 3 são efetivas para períodos iniciados em ou após 01/01/2022;
- Alteração na norma IFRS 17 – inclui esclarecimentos de aspectos referentes a contratos de seguros. Alteração à IFRS 17 efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2023;
- Alteração na norma IAS 1 - Classificação de passivos como Circulante ou Não-circulante. Esta alteração esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de passivos como circulante e não-circulante. Alteração à IAS 1 efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2023;
- Alteração na norma IFRS 4 - Extensão das isenções temporárias da aplicação da IFRS 9 para seguradoras. Esclarece aspectos referentes a contratos de seguro e a isenção temporária de aplicação da norma IFRS 9 para seguradoras. Alteração à IFRS 4 efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2023; e

3 Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30 de Setembro de 2021	31 de Dezembro de 2020	30 de Setembro de 2021	31 de Dezembro de 2020
Caixa e bancos conta-movimento	1.680	4.303	6.653	24.607
Certificados de Depósito Bancário (CDBs)	16.379	19.376	16.371	19.471
	18.059	23.679	23.024	44.078

Os CDBs são aplicações automáticas efetuada pelas instituições financeiras com liquidez imediata, sua remuneração média é de 98% do CDI.

Conforme determinado pelas normas contábeis vigentes a Administração da Companhia apresenta a análise de sensibilidade dos saldos relevantes, considerando:

- Cenário de variação da taxa de juros provável estimada pela Administração:
 - Taxa de juros estimada: 8 % ao ano.
- Cenário de variação da taxa de juros possível, com deterioração de 25% (vinte e cinco por cento) na variável de risco considerada como provável:
 - Taxa de juros estimada: Redução para 7% ao ano.

Notas Explicativas**SUGOI S.A.****Notas explicativas da administração às informações trimestrais
Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

- Cenário de variação da taxa de juros remota, com deterioração de 50% (cinquenta por cento), na variável de risco considerada como provável:
 - Taxa de juros estimada: Redução para 6% ao ano.

Os impactos apresentados na tabela abaixo referem-se ao total do saldo de caixa da Companhia para o período.

Saldo	Risco de alta na taxa de juros	Controladora		
		8% a.a. Provável	7% a.a. Possível	6% a.a. Remoto
18.059	Efeito contábil (custo / despesa)	1.445	1.264	1.084

Saldo	Risco de alta na taxa de juros	Consolidado		
		8% a.a. Provável	7% a.a. Possível	6% a.a. Remoto
23.024	Efeito contábil (custo / despesa)	1.842	1.612	1.381

4 Contas a receber

Descrição	Consolidado	
	30 de Setembro de 2021	31 de Dezembro de 2020
Receita de vendas apropriada	639.593	488.870
Ajuste a valor presente (AVP)	(2.668)	(1.135)
(-) Valor recebido	(582.321)	(447.113)
	54.604	40.622
Outras contas a receber	716	738
Circulante	41.798	26.922
Não Circulante	13.522	14.438

Para efeito do cálculo do AVP foi considerada uma taxa no ano de 2021 de 5,26% (3,10% em 2020).

	Consolidado	
	30 de Setembro de 2021	31 de Dezembro de 2020
Contas a receber de vendas apropriadas	639.593	488.870
Total recebimento	(582.321)	(447.113)
Receita de vendas a apropriar (*)	143.827	178.941
Total de contas a receber	201.099	220.698
Adiantamento de clientes (Nota 15)	(8.141)	(9.450)
Total da carteira líquida a receber	192.958	211.248

(*) Sujeito aos efeitos do ajuste a valor presente de reconhecimento.

Notas Explicativas**SUGOI S.A.****Notas explicativas da administração às informações trimestrais
Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Conforme estabelecido nos contratos de venda, as contas a receber são garantidas por alienação fiduciária das correspondentes unidades imobiliárias. Adicionalmente, a entrega das chaves somente ocorre caso o cliente esteja adimplente com suas obrigações contratuais. Dessa forma, a administração considera insignificante o risco de crédito no período de construção.

5 Imóveis a comercializar

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30 de Setembro de 2021	31 de Dezembro de 2020	30 de Setembro de 2021	31 de Dezembro de 2020
Terrenos para incorporação (i)	8.092	7.909	236.960	220.237
Imóveis em construção	-	-	31.189	44.624
Juros capitalizados	-	-	-	1.525
Imóveis concluídos	-	-	764	805
	<u>8.092</u>	<u>7.909</u>	<u>268.913</u>	<u>267.191</u>
Circulante	<u>6.880</u>	<u>3.782</u>	<u>108.651</u>	<u>98.994</u>
Não circulante	<u>1.212</u>	<u>4.127</u>	<u>160.266</u>	<u>168.197</u>

(i) Os saldos dos estoques no circulante correspondem a terrenos para incorporação cuja expectativa do prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários é inferior a um ano, sendo esta revisada periodicamente pela administração.

	30 de Setembro de 2021	31 de Dezembro de 2020
Custo total incorrido		341.631
	457.305	
Custo apropriado de unidades vendidas	(425.352)	(296.202)
Custo de unidades em estoque	<u>31.953</u>	<u>45.429</u>

Notas Explicativas**SUGOI S.A.****Notas explicativas da administração às informações trimestrais
Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

6 Créditos diversos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30 de Setembro de 2021	31 de Dezembro de 2020	30 de Setembro de 2021	31 de Dezembro de 2020
Adiantamentos a fornecedores	1.233	939	6.635	5.984
Brasinco Incorporações Ltda.	831	830	830	830
(i)				
William Gadelha (ii)	-	-	4.143	4.143
Brasinco Incorporações Ltda.	7.034	5.498	7.034	5.499
(iii)				
Outros	890	906	890	906
PDD	(7.864)	(6.328)	(7.864)	(6.328)
Total	2.124	1.845	11.668	11.034
Circulante	2.124	1.845	7.526	6.892
Não circulante	-	-	4.142	4.142

(i) A Companhia consta como avalista em um empréstimo obtido pela Brasinco Incorporações Ltda. Em virtude de tal compromisso, ocorreram pagamentos neste montante. Não há mais nenhum valor a pagar à instituição financeira, restando apenas o ressarcimento dos valores por parte da Brasinco Incorporações Ltda.

(ii) Refere-se a uma dívida de terceiros que foi sub-rogada pela Sugoi para desembaraço de um projeto imobiliário a qual será posteriormente cobrada do respectivo devedor.

(iii) Refere-se a adiantamentos realizados para a futura aquisição do Companhia Brasinco.

7 Investimentos

O saldo de investimento no consolidado refere-se à participação em novos negócios obtido através de sua controlada Sugoi LLC Development em um projeto imobiliário. A Companhia não possui o controle da referida empresa, e seu investimento é avaliado pelo método de equivalência patrimonial.

Descrição	Controladora	
	30 de Setembro de 2021	31 de Dezembro de 2020
Investimentos em controladas e controladas em conjunto	149.712	130.845
Provisão para passivo a descoberto (b)	(7.532)	(7.492)
Investimentos (a)	142.180	123.353
Ajuste acumulado de conversão	-	-
Reclassificação para o passivo (b)	7.532	7.492
	149.712	130.845

Notas Explicativas**SUGOI S.A.****Notas explicativas da administração às informações trimestrais****Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****(a) Movimentação dos investimentos**

Controlada	Saldo em 31 de Dezembro de 2020	Equivalência patrimonial	Adição (redução) de investimentos	Saldo em 30 de Setembro de 2021
Vista Cantareira Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.926	358	-	6.284
Condomínio Varandas Jardim do Lago Ltda	12.338	63	-	12.401
Residencial Monte Serrat SPE Ltda	1.231	386	-	1.617
Haifa Investimentos e Participações Ltda	(12)	(0)	-	(12)
Residencial São Mateus SPE Ltda	53.582	6.659	(950)	59.291
Residencial Colina Francisco Morato SPE Ltda	(374)	(33)	-	(407)
Residencial Bom Retiro SPE Ltda	42.847	(1.027)	-	41.820
Residencial Jacú-Pessegueiro II SPE Ltda.	(215)	(1)	-	(216)
Residencial Colina Guarapiranga SPE Ltda	(40)	(4)	-	(44)
Residencial Paulínia I SPE Ltda	(25)	(110)	-	(135)
Residencial Parque do Carmo SPE Ltda	7.532	9.605	-	17.137
Residencial Idemori SPE Ltda	(547)	(1)	-	(548)
Sugoi Projeto SPE Ltda	(93)	8	-	(85)
Residencial Sports Gardens da Amazônia Ltda	3.505	5.979	-	9.484
Sugoi Inovare Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(8)	(0)	-	(8)
Residencial Portal do Belo Horizonte SPE Ltda.	(33)	(1)	-	(34)
Residencial Barcelona SPE Ltda.	(1.501)	(993)	-	(2.494)
Condomínio Varandas Jardim do Lago II SPE Ltda.	(382)	(934)	-	(1.316)
Residencial Isabel Ferrari SPE Ltda.	(11)	(27)	-	(38)
Residencial São Jose SPE Ltda	(19)	(991)	-	(1.010)
Residencial Jacú-Pessegueiro I SPE Ltda.	(26)	(1)	-	(27)
Sugoi Residencial I SPE Ltda	(11)	(10)	-	(21)
Sugoi Residencial II SPE Ltda	(10)	(3)	-	(13)
Sugoi Residencial III SPE Ltda	(9)	(1)	-	(10)
Residencial Via Verde SPE Ltda	(1)	-	-	(1)
Sugoi Residencial IV SPE Ltda.	(3)	(1)	-	(4)
Sugoi Residencial V SPE Ltda.	821	(935)	-	(114)
Sugoi Residencial VI SPE Ltda.	(175)	(19)	-	(194)
Sugoi Residencial VII SPE Ltda	(2)	(1)	-	(3)
Sugoi Residencial VIII SPE Ltda	(3)	(2)	-	(5)

Notas Explicativas**SUGOI S.A.****Notas explicativas da administração às informações trimestrais****Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Sugoi Residencial IX SPE Ltda	(21)	(37)	-	(58)
Sugoi Residencial XI SPE Ltda	(15)	(4)	-	(19)
Sugoi Residencial XIII SPE Ltda	(247)	(11)	-	(258)
Sugoi Residencial XIV SPE Ltda	(2)	(0)	-	(2)
Sugoi Residencial X SPE LTDA	(25)	(1)	-	(26)
Sugoi Residencial XII SPE LTDA	(5)	(1)	-	(6)
Sugoi Residencial XV SPE LTDA	(36)	(1)	-	(37)
Sugoi Residencial XVI SPE LTDA	(11)	(7)	-	(18)
Sugoi Residencial XVII SPE Ltda	(2)	(0)	-	(2)
Sugoi Residencial XVIII SPE Ltda	(11)	(9)	-	(20)
Sugoi Residencial XIX SPE Ltda	(2)	(1)	-	(3)
Sugoi Residencial XX SPE Ltda	(12)	(0)	-	(12)
Sugoi Residencial XXI SPE Ltda	(213)	(1)	-	(214)
Sugoi Residencial XXII SPE Ltda	(2)	(2)	-	(4)
Sugoi Residencial XXIII SPE Ltda	(2)	(0)	-	(2)
Sugoi Residencial XXIV SPE Ltda	(2)	(0)	-	(2)
Residencial Vila União SPE LTDA	-	(1)	-	(1)
Residencial Atibaia SPE Ltda	-	(1)	-	(1)
Residencial Bragança SPE Ltda	-	(1)	-	(1)
HTG Infraestrutura e Participação Ltda.	3.389	34	-	3.423
HTG Infraestrutura e Participação Ltda.	-	-	-	-
Sugoi LLC	3.782	(625)	2.522	5.679
	130.845	17.295	1.572	149.712

8 Imobilizado

Descrição	Taxa de depreciação	Controladora		Consolidado	
		30 de Setembro de 2021	31 de dezembro de 2020	30 de Setembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Instalações	10% a.a	44	44	44	44
Móveis e Utensílios	10% a.a	125	123	193	213
Máquinas e Equipamentos	20% a.a	210	128	238	148
Benfeitorias	20% a.a	30	27	30	28
Leasing Telefonia	20% a.a	72	72	72	72
Veículos	20% a.a	-	-	640	422
Imóveis	4% a.a	84	59	365	235

Notas Explicativas**SUGOI S.A.****Notas explicativas da administração às informações trimestrais****Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Equipos de Informática		-		-
	8		55	
Direitos de uso	1.594	2.038	1.594	2.038
Estande de vendas (*)	-	-	618	636
	2.167	2.491	3.879	3.836
Depreciação acumulada	(1.114)	(1.420)	(1.804)	(2.117)
	1.053	1.071	2.075	1.719

(*) Estande de vendas - A depreciação de estande de vendas ocorre pelo período a qual se espera que o ativo seja utilizado pela Companhia até a sua desativação.

Notas Explicativas

SUGOI S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(a) Movimentação do imobilizado

Descrição	Controladora				Consolidado			
	31 de dezembro de 2020	Adições	Baixas	30 de Setembro de 2021	31 de dezembro de 2020	Adições	Baixas	30 de Setembro de 2021
Equipos de Informática	-	8		8	-	55	-	55
Instalações	44	-	-	44	44	-	-	44
Móveis e Utensílios	123	2	-	125	213	68	(88)	193
Máquinas e Equipamentos	128	83	(1)	210	148	90	-	238
Benfeitorias	27	3	-	30	28	5	(3)	30
Leasing Telefonia	72	-	-	72	72	-	-	72
Veículos	-	-	-	-	422	218	-	640
Imóveis	59	25	-	1.295	235	160	-	1.606
Estande de vendas	-	-	-	-	636	71	(89)	618
Direito de uso de imóvel	2.038	-	(444)	1.594	2.038	-	(444)	1.594
	2.491	121	(445)	3.378	3.836	1.878	(624)	5.090
Depreciação acumulada	(1.420)	306		(1.114)	(2.117)	313		(1.804)
	1.071	427	(445)	1.053	1.719	980	(624)	2.075

Notas Explicativas

SUGOI S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

9 Partes relacionadas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30 de Setembro de 2021	31 de Dezembro de 2020	30 de Setembro de 2021	31 de Dezembro de 2020
Ativo não circulante	63.596	46.700	15.246	10.551
Passivo circulante	(108.156)	(87.492)	(1.047)	(794)
	(44.560)	(40.792)	14.199	9.757

Descrição (ativo)	Controladora		Consolidado	
	30 de Setembro de 2021	31 de Dezembro de 2020	30 de Setembro de 2021	31 de Dezembro de 2020
Haifa Investimentos e Participações Ltda	24	23	-	-
Dahab Brasil S.A	-	-	223	222
Dahab Participações Ltda	7	7	7	7
Residencial São Mateus SPE Ltda	-	-	1.739	1.701
Residencial Colina Francisco Morato SPE Ltda	1.594	1.461	-	-
Residencial Bom Retiro SPE Ltda	-	-	9.970	8.052
Residencial José Vigna Talhado SPE Ltda	570	479	-	-
Residencial Colina Guarapiranga SPE Ltda	1.084	907	31	-
Residencial Paulínia I SPE Ltda	141	139	-	-
Residencial Parque do Carmo SPE Ltda	1.582	14.591	369	-
Residencial Idemori SPE Ltda	586	588	-	-
Sugoi Projeto SPE Ltda	92	92	-	-
Residencial Sports Gardens da Amazônia Ltda.	18.099	12.621	-	-
Sugoi N Empreendimentos Imobiliários Ltda.	516	515	-	-
Residencial Portal do Belo Horizonte SPE Ltda	602	580	-	-
Residencial Barcelona SPE Ltda	2.687	2.819	-	-
Condomínio Varandas Jardim do Lago II	3.285	1.239	-	-
Residencial Isabel Ferrari SPE Ltda	269	254	-	-
Tsuri Brasil Ltda.	98	-	98	-
Residencial São José SPE Ltda.	2.921	802	4	-
Residencial Jacú-Pessegueiro I SPE Ltda.	526	337	-	-
Sugoi Residencial I SPE Ltda	373	261	-	-
Sugoi Residencial II SPE Ltda	613	410	-	-
Sugoi Residencial III SPE Ltda	556	492	-	-
Sugoi Residencial Via Verde SPE Ltda	2	1	-	-
Sugoi Residencial IV SPE Ltda	73	73	-	-
Sugoi Residencial V SPE Ltda	1.421	-	-	-
Sugoi Residencial VI SPE Ltda	15.735	1.755	-	-
Vercelli Gestão de Negócios Eireli	-	-	-	1
Sugoi Residencial VII SPE Ltda	3	2	-	-
Sugoi Residencial VIII SPE Ltda	810	809	-	-
Sugoi Residencial IX SPE Ltda	2.832	2.142	-	-
Tsuri Acre Ltda	16	16	16	16
Sugoi Residencial XI SPE Ltda	644	546	-	-
Sugoi Residencial XIII SPE Ltda	2.473	2.075	-	-
Sugoi Residencial XIV SPE Ltda	2	3	-	-

Notas Explicativas**SUGOI S.A.****Notas explicativas da administração às informações trimestrais****Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Sugoi Residencial X SPE Ltda	27	26	-	-
Sugoi Residencial XII SPE Ltda	25	26	-	-
Sugoi Residencial XVI SPE Ltda	119	112	-	-
Sugoi Residencial XV SPE Ltda	39	38	-	-
Sugoi Residencial XXIV SPE Ltda	2	1	-	-
Sugoi Residencial XXIII SPE Ltda	12	12	-	-
Sugoi Residencial XXII SPE Ltda	4	1	-	-
Sugoi Residencial XIX SPE Ltda	135	17	-	-
Sugoi Residencial XX SPE Ltda	35	2	-	-
Sugoi Residencial XXI Ltda	224	223	-	-
Sugoi Residencial XVII SPE Ltda	1	2	-	-
Sugoi Residencial XVIII SPE Ltda	462	201	-	-
Residencial Vila União SPE LTDA	38	-	-	-
THIAGO DE OLIVEIRA ANDRADE PAZINATTO	1.109	-	1.109	-
Ronaldo Yoshio Akagui	1.128	-	1.128	-
Outros	-	-	552	552
	63.596	46.700	15.246	10.551

Descrição (passivo)	Controladora		Consolidado	
	30 de Setembro de 2021	31 de Dezembro de 2020	30 de Setembro de 2021	31 de Dezembro de 2020
Condomínio Varandas Jardim do Lago (fee)	-	-	-	-
Condomínio Varandas Jardim do Lago	11.367	11.376	-	-
Vista Cantareira Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.402	6.491	-	-
Residencial Monte Serrat Ltda	410	337	926	-
Residencial Parque do Carmo SPE Ltda	-	-	4	-
Residencial São Mateus SPE Ltda	60.672	41.644	-	-
Residencial Guarapiranga SPE Ltda	-	-	-	31
Residencial Bom Retiro SPE Ltda	29.188	27.048	-	-
Residencial Sports Gardens da Amazônia Ltda.	-	-	-	210
Sugoi Residencial V SPE Ltda	1	43	-	-
Dahab Brasil S.A.	116	117	117	117
MONTANHA VERMELHA PARTICIPACOES S.A	-	436	-	436
Total	108.156	87.492	1.047	794
Circulante	108.156	87.492	1.047	794
Não circulante	-	-	-	-

Notas Explicativas

SUGOI S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os saldos das contas mantidos com sociedades controladas e coligadas em conjunto representam operações de empréstimos na forma de mútuos em conta corrente, sem a incidência de encargos financeiros e não possuem vencimento predefinido.

Os saldos a receber pela sociedade controladora correspondem a recursos transferidos para as sociedades controladas e controladas em conjunto, com o objetivo de desenvolvimento dos projetos de incorporação imobiliária naquelas sociedades. Os saldos no passivo correspondem ao recebimento de recursos das sociedades controladas e controladas em conjunto, originários dos recebimentos de clientes pela venda dos empreendimentos.

10 Conta corrente com sociedade por conta de participação

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30 de Setembro de 2021	31 de Dezembro de 2020	30 de Setembro de 2021	31 de Dezembro de 2020
Conta corrente com Sociedade por conta de participação	1.405	1.405	1.405	1.405
	<u>1.405</u>	<u>1.405</u>	<u>1.405</u>	<u>1.405</u>

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 conta corrente com sociedade por conta de participação.

11 Empréstimos e financiamentos

Modalidade	Instituição financeira	Taxa de juros e comissões	Controladora		Consolidado	
			30 de Setembro de 2021	31 de Dezembro de 2020	30 de Setembro de 2021	31 de Dezembro de 2020
Capital de giro	Caixa Economica Federal – CEF	Até 9,6 % a.a. +CDI	773	1.400	-	1.400
SFH	Caixa Economica Federal – CEF	Até 11% a.a.	-	-	11.595	6.304
Finame	Santander	5,54 a.a.	-	-	15.518	11.277
Leasing	Banco Daycoval	Até 22,99% a.a.	-	33	-	33
CCB	Banco Daycoval	14,02% a.a.	1.266	1.516	1.266	1.516
CCB	Banco ABC	CDI + 6,73% a.a.	8.599	10.111	8.599	10.111
CCB	Banco PINE	CDI + 8,47% a.a.	5.626	1.513	5.626	1.513
CCB	Banco PINE	10,43 a.a	-	4.000	-	4.000
Outros	Outros	n/a	-	-	-	1.081
			<u>16.265</u>	<u>18.573</u>	<u>42.605</u>	<u>37.235</u>
Circulante			8.618	9.248	26.100	17.573
Não circulante			7.646	9.325	16.504	19.662

Notas Explicativas

SUGOI S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os saldos podem ser assim apresentados por ano de vencimento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	30 de Setembro de 2021	31 de Dezembro de 2020	30 de Setembro de 2021	31 de Dezembro de 2020
2021	8.618	9.248	26.100	17.573
2022	2.121	3.903	4.043	9.541
2023	3.353	3.417	10.291	8.116
2024	2.172	2.005	2.170	2.005
	16.264	18.573	42.604	37.235

Como garantia, os empréstimos contarão com garantia real de alienação fiduciária de imóveis de propriedade de controlada ou carteira de recebíveis. Já o contrato de financiamento a produção (SFH) tem como garantia a alienação fiduciária dos terrenos objeto do empreendimento financiado, assim como o financiamento (crédito associativo) dos clientes.

Conforme determinado pelas normas contábeis vigentes a Administração da Companhia apresenta a análise de sensibilidade dos saldos relevantes, considerando:

- Cenário de variação da taxa de juros provável estimada pela Administração:
 - Taxa de juros estimada: 8 % ao ano.
- Cenário de variação da taxa de juros possível, com deterioração de 25% (vinte e cinco por cento) na variável de risco considerada como provável:
 - Taxa de juros estimada: Aumento para 9% ao ano.
- Cenário de variação da taxa de juros remota, com deterioração de 50% (cinquenta por cento), na variável de risco considerada como provável:
 - Taxa de juros estimada: Aumento para 10% ao ano.

Os impactos apresentados na tabela abaixo referem-se ao total do saldo devedor das dívidas em andamento.

Notas Explicativas**SUGOI S.A.****Notas explicativas da administração às informações trimestrais****Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Controladora				
Saldo	Risco de alta na taxa de juros	8% a.a.	9% a.a.	10% a.a.
		Provável	Possível	Remoto
16.264	Efeito contábil (custo / despesa)	1.301	1.464	1.626
Consolidado				
Saldo	Risco de alta na taxa de juros	8% a.a.	9% a.a.	10% a.a.
		Provável	Possível	Remoto
42.604	Efeito contábil (custo / despesa)	3.408	3.834	4.260

12 Fornecedores

Vencimentos	Controladora			Consolidado
	30 de Setembro de 2021	30 de Setembro de 2020	30 de Setembro de 2021	30 de Setembro de 2020
Vencidos	186	49	6.234	2.872
A vencer até 30 dias	352	142	11.852	11.530
A vencer entre 31 e 60 dias	42	-	1.949	1.312
A vencer entre 61 e 90 dias	36	-	934	574
A vencer entre 91 e 120 dias	34	-	2.346	103
A vencer entre 121 e 180 dias	152	-	268	201
A vencer após 180 dias	-	-	1.485	37
A vencer total	616	142	18.834	13.757
Total	802	191	25.068	16.629

13 Obrigações trabalhistas e tributárias

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30 de Setembro de 2021	31 de Dezembro de 2020	30 de Setembro de 2021	31 de Dezembro de 2020
Obrigações tributárias	501	501	503	503
Obrigações trabalhistas	343	346	723	585
Impostos retidos na fonte	89	22	3.157	781
Regime especial tributário (RET) corrente	-	-	5.662	2.801
Regime especial tributário (RET) diferido	-	-	3.014	1.247
	933	869	13.058	5.917
Circulante	933	869	7.252	4.670
Não circulante	-	-	5.806	1.247

Notas Explicativas**SUGOI S.A.****Notas explicativas da administração às informações trimestrais****Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****14 Contas a pagar**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30 de Setembro de 2021	31 de Dezembro de 2020	30 de Setembro de 2021	31 de Dezembro de 2020
Aquisição de participações societárias	765	1.680	591	1.680
Comissão sobre terreno	-	-	500	500
Contingências (Cíveis / Trabalhista)	-	-	173	-
Distratos a pagar	-	-	110	497
Alugueis a pagar	-	1.359	-	1.359
Outros	-	994	-	994
	<u>765</u>	<u>4.033</u>	<u>1.374</u>	<u>5.030</u>
Circulante	<u>757</u>	<u>4.033</u>	<u>866</u>	<u>4.530</u>
Não circulante	<u>8</u>	<u>-</u>	<u>508</u>	<u>500</u>

15 Adiantamentos de clientes e outros

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30 de Setembro de 2021	31 de Dezembro de 2020	30 de Setembro de 2021	31 de Dezembro de 2020
Adiantamentos de clientes	-	-	8.141	9.463
incorporações	-	-	6.996	10.841
Adiantamento de clientes permutas – empreendimentos lançados	-	-	-	-
Credores por imóveis compromissados	6.199	1.042	103.481	118.445
Permutas físicas (*)	-	5.435	70.794	78.530
Outros	-	-	841	2.283
	<u>6.199</u>	<u>6.477</u>	<u>190.253</u>	<u>219.562</u>
Circulante	<u>6.199</u>	<u>6.477</u>	<u>79.052</u>	<u>67.209</u>
Não circulante	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>111.201</u>	<u>152.353</u>

(*) Em determinadas operações de aquisição de terrenos, a Companhia realizou permuta física com unidades a construir. Estas permutas físicas foram registradas a valor justo, como estoque de terrenos para incorporação, em contrapartida a adiantamento de clientes, considerando o valor à vista das unidades imobiliárias dadas em dação de pagamento, sendo que estas operações de permuta são apropriadas ao resultado considerando as mesmas premissas utilizadas para o reconhecimento das vendas de unidades imobiliárias.

Notas Explicativas**SUGOI S.A.****Notas explicativas da administração às informações trimestrais****Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****16 Debêntures**

Modalidade	Controladora		Consolidado	
	30 de Setembro de 2021	31 de Dezembro de 2020	30 de Setembro de 2021	31 de Dezembro de 2020
Debêntures	-	32.897	-	32.897
(-) Amortização	-	(32.547)	-	(32.547)
Juros sobre debêntures	-	6.951	-	6.951
	-	7.301	-	7.301
Circulante	-	7.301	-	7.301

A Companhia realizou duas captações de debêntures que foram liquidadas no início do ano de 2021. Não há nenhuma operação de debêntures em curso, sendo o quadro acima apresentado apenas para efeito comparativo do saldo de exercício anterior.

17 Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Modalidade	Controladora	Controladora	Consolidado	Consolidado
	30 de Setembro de 2021	31 de dezembro de 2020	30 de Setembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Certificado de recebíveis imobiliários (CRI)	65.000	35.000	65.000	35.000
(-) Amortização	(4.666)	-	(4.666)	-
Encargos a apropriar	-	(848)	-	(848)
Juros sobre CRI	1.536	84	1.536	84
	61.870	34.236	61.870	34.236
Circulante	10.000	7.458	10.000	7.458
Não circulante	51.870	26.778	51.870	26.778

Ano	Consolidado	
	30 de Setembro de 2021	31 de dezembro de 2020
2021	10.000	7.458
2022	2.500	1.500
2023	18.571	10.850
2024	30.799	14.428
	61.870	34.236

Notas Explicativas

SUGOI S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Saldo	Risco de alta na taxa de juros	8% a.a. Provável	9% a.a. Possível	10% a.a. Remoto
61.870	Efeito contábil (custo / despesa)	4.950	5.568	6.187

Os certificados de recebíveis imobiliários (CRI) são corrigidas pelo Certificado de Depósito Interbancário (CDI) acrescidas de juros remuneratórios de 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.

18 Provisões

Descrição	Consolidado	
	30 de Setembro de 2021	31 de Dezembro de 2020
Provisão para garantia (i)	2.896	2.753
Provisão para contingências	173	1.617
	<u>3.069</u>	<u>4.370</u>

- (i) Provisão de garantia - constituída durante o período de construção do empreendimento, para cobrir os custos estimados a serem incorridos durante o período de cinco anos após a conclusão do projeto.
- (ii) A Companhia, no curso normal de suas atividades, está sujeita a processos judiciais de natureza tributária, trabalhista e cível. A Administração, apoiada na opinião de seus assessores legais e, quando aplicável, fundamentada em pareceres específicos emitidos por especialistas, avalia a expectativa do desfecho dos processos em andamento e determina a necessidade ou não de constituição de provisão para contingências. A provisão existente no consolidado no montante de R\$ 173 (R\$ 1.617 em 31 de dezembro de 2020) refere-se a processos cíveis e trabalhistas que estão em curso, cuja avaliação dos assessores legais da Companhia apontam para uma probabilidade de perda provável. Além do referido montante, R\$ 4.632 Consolidado (R\$ 6.017 em 31 de dezembro de 2020) decorrentes também de causas trabalhistas e cíveis, cuja avaliação dos assessores legais da Companhia aponta para uma probabilidade de perda possível, razão pela qual a Administração não registrou esse montante nas informações contábeis intermediárias.

19 Patrimônio líquido

(a) Capital

O capital compreende 1.000.000 (Um milhão) de quotas, totalmente integralizadas e distribuídas da seguinte forma:

	30 de Setembro de 2021	31 de Dezembro de 2020
Número de quotas		

Notas Explicativas

SUGOI S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Ronaldo Yoshio Akagui	500.000	500.000
Thiago de Oliveira Andrade Pazinato	500.000	500.000
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>

Conforme 7ª alteração de contrato social realizada em 3 de fevereiro de 2016, a Sugoi altera seu tipo jurídico e denominação social e passa a ser uma sociedade por ações, disciplinada pela Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S/A.").

De acordo com a Ata de assembleia registrada em 24 de novembro de 2016 a Kibutz Participações Ltda. transfere suas quotas ordinárias nominativas a Kibutz Administração e Participações S.A.

A Companhia estruturou o processo de registro CVM categoria A no qual foi concedido em 19 de julho de 2016, e atualmente está cadastrado sob o código "CVM 23957".

Conforme reorganização societária realizada pela companhia em 29 de novembro de 2020 "fato relevante" a Kibutz Administração e Participações S.A deixa de ser a holding operacional da Sugoi S.A, passando o controle para os sócios diretos.

(b) Lucros

De acordo com estatuto 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.

(c) Resultado por ações

A tabela a seguir demonstra o resultado consolidado e o cálculo do lucro básico e diluídos por ação:

	30 de Setembro de 2021	30 de Setembro de 2020
Lucro/(prejuízo) líquido do resultado (em reais)	(4.215.000)	19.406.000
Quantidade de ações	1.000.000	1.000.000
	<u>(4,215)</u>	<u>19,406</u>

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do resultado atribuível aos acionistas controladores da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o período, conforme preconizado pela NBC TG 41 (R2) (Deliberação CVM 636/10) – resultado por ação.

O lucro diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas.

Não há diferença entre o lucro básico por ação e o lucro diluído pois não há ações ordinárias potenciais que poderiam ser emitidas futuramente e convertidas.

(d) Ajuste acumulado de conversão

A Companhia reconhece nesta rubrica o efeito das variações cambiais sobre o investimento em controlada no exterior (Sugoi Development USA, LLC), cuja moeda funcional segue aquela a que a operação no exterior está sujeita. O efeito acumulado, destacado no patrimônio líquido e na demonstração do resultado abrangente, será revertido para o resultado do exercício como ganho ou perda somente em caso de alienação ou baixa do investimento.

Notas Explicativas**SUGOI S.A.****Notas explicativas da administração às informações trimestrais****Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****20 Receita líquida e lucro bruto**

A conciliação entre a receita bruta e receita operacional líquida é a seguinte:

Descrição	Consolidado			
	30 de Setembro de 2021	01 de Agosto a 30 de Setembro de 2021	30 de Setembro de 2020	01 de Agosto a 30 de Setembro de 2020
Receita de imóveis	152.717			
		53.154	139.051	63.320
Vendas canceladas	(1.323)	(815)	(683)	(201)
Receita operacional bruta	151.394	52.339	138.368	63.119
Impostos incidentes	(5.756)	(1.861)	(2.632)	(1.124)
Receita operacional líquida	145.638	50.478	135.736	61.995
Custo com terreno, incorporação, construção	(102.352)	(34.870)	(88.243)	(42.044)
Lucro bruto	43.286	15.608	47.493	19.951
Percentual margem bruto - %	29,7%	0,6%	35,0%	-2,4%

Notas Explicativas

SUGOI S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

21

Despesas por natureza

Descrição	Controladora				Consolidado			
	30 de Setembro de 2021	01 de Julho a 30 de Setembro de 2021	30 de Setembro de 2020	01 de Julho a 30 de Setembro de 2020	30 de Setembro de 2021	01 de Julho a 30 de Setembro de 2021	30 de Setembro de 2020	01 de Julho a 30 de Setembro de 2020
Despesas comerciais								
Comissões	-	-	-	-	(5.600)	(1.762)	(3.115)	(1.579)
Assessoria e consultoria	(1.419)	(642)	(90)	(42)	(2.295)	(377)	(180)	(46)
Propaganda e publicidade	(133)	847	(15)	(9)	(5.266)	(1.523)	(3.058)	(1.619)
Desp. com Estande de vendas e Apto dec.	-	-	-	-	(707)	(249)	(411)	(146)
Despesas com aluguéis	-	-	-	-	(144)	(124)	(354)	(121)
Seguros	(371)	(183)	-	-	(372)	(163)	-	-
Outras despesas comerciais	(1.010)	(882)	(87)	(66)	(1.105)	(1.094)	(551)	(235)
	(2.933)	(860)	(192)	(117)	(15.488)	(5.291)	(7.669)	(3.746)
Desp. gerais e administrativas								
Assessoria e consultoria	(4.993)	(2.874)	(4.544)	(1.954)	(6.223)	(2.825)	(5.612)	(2.102)
Despesas com pessoal	(4.245)	(1.604)	(2.678)	(885)	(4.802)	(2.038)	(2.681)	(886)
Despesas com aluguéis	(643)	(161)	(128)	42	(643)	(161)	(166)	38
Despesas com mat. de escritório	(243)	(23)	(330)	(181)	(957)	(249)	(486)	(240)
Depreciação	(20)	-	(250)	(18)	(36)	(15)	(253)	(19)
Despesas com cartórios e registros	813	851	(26)	(18)	485	535	(173)	(49)
Provisão para Contingências	-	-	-	-	-	-	(999)	(999)
Seguros	-	-	-	-	(327)	(82)	(365)	(133)
PDD	(1.537)	-	-	-	(1.538)	-	-	-
Outras despesas administrativas	(1.069)	(352)	(296)	(76)	(2.037)	(224)	(1.183)	(505)
	(11.937)	(4.163)	(8.252)	(3.090)	(16.077)	(5.058)	(11.918)	(4.895)
	(14.870)	(5.023)	(8.444)	(3.207)	(31.565)	(10.349)	(19.587)	(8.641)

39

Notas Explicativas**SUGOI S.A.****Notas explicativas da administração às informações trimestrais****Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

22. Resultado financeiro, líquido

	Controladora				Consolidado			
Despesas Financeiras	30 de Setembro de 2021	01 de Julho a 30 de Setembro de 2021	30 de Setembro de 2020	01 de Julho a 30 de Setembro de 2020	30 de Setembro de 2021	01 de Julho a 30 de Setembro de 2021	30 de Setembro de 2020	01 de Julho a 30 de Setembro de 2020
Descontos concedidos	-	-	-	-	(47)	(13)	(13)	-
Juros passivos	(6.694)	(3.994)	(3.701)	(2.226)	(8.941)	(5.203)	(4.741)	(3.381)
Multa de mora	(13)	-	(1)	-	(219)	-	(25)	-
Tarifas bancárias	(440)	(261)	(52)	-	(1.044)	(473)	(470)	-
	(7.147)	(4.255)	(3.754)	(2.226)	(10.251)	(5.689)	(5.249)	(3.381)
Receita Financeira								
Descontos financeiros obtidos	134	134	-	-	201	147	62	10
Juros de aplicação financeira	144	110	51	(2)	201	112	157	63
	278	245	51	(2)	402	259	219	73
	(6.869)	(4.010)	(3.703)	(2.228)	(9.849)	(5.430)	(5.030)	(3.308)

Notas Explicativas**SUGOI S.A.**

Notas explicativas da administração às informações trimestrais
Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020
 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

23 Projetos imobiliários em desenvolvimento

Descrição	30 de Setembro de 2021	01 de Julho a 30 de Setembro de 2021	30 de Setembro de 2020	01 de Julho a 30 de Setembro de 2020
Venda contratada a apropriar (Nota 4)	143.827	(1.960)	178.941	(22.707)
Vendas Contratadas de unidades em cláusula	(24.592)	(24.592)	-	-
Contribuições sobre as vendas	(5.753)	78	(7.158)	908
	113.482	(26.474)	171.783	(21.799)
		-		
Custo a incorrer das unidades vendidas	(61.506)	27.406	(121.753)	25.869
Custo a incorrer das unidades vendidas em cláusula	(8.300)	-	-	-
		-		
	43.676	(7.368)	50.030	4.070
		-		
Percentual da margem bruta a apropriar	38,5%	2%	29,1%	5%

(a) A tabela a seguir mostra os resultados apropriados do projeto em construção.

Descrição	30 de Setembro de 2021	01 de Agosto a 30 de Setembro de 2021	30 de Setembro de 2020	01 de Agosto a 30 de Setembro de 2020
Receita apropriada	523.923	54.315	373.199	110.478
Contribuições incidentes sobre receita	(20.957)	(2.173)	(14.928)	(4.419)
	502.966	52.142	358.271	106.059
Custo apropriado	(345.836)	(32.360)	(250.676)	(72.794)
Lucro bruto	157.130	19.782	107.595	33.265
Margem bruta apropriada - %	31,24%	1%	30,03%	1%

(b) A tabela abaixo mostra o custo total orçado a incorrer no projeto.

Descrição	30 de Setembro de 2021	01 de Agosto a 30 de Setembro de 2021	30 de Setembro de 2020	01 de Agosto a 30 de Setembro de 2020
Receita apropriada	523.923	54.315	373.199	110.478
Contribuições incidentes sobre receita	(20.957)	(2.173)	(14.928)	(4.419)
	502.966	52.142	358.271	106.059
Custo apropriado	(345.836)	(32.360)	(250.676)	(72.794)
Lucro bruto	157.130	19.782	107.595	33.265
Margem bruta apropriada - %	31,24%	1%	30,03%	1%

Notas Explicativas

SUGOI S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

24 Seguros

A Companhia mantém cobertura de seguros por montantes considerados suficientes pela administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades.

O escopo do trabalho dos auditores não inclui a emissão de opinião sobre a suficiência da cobertura de seguros.

25 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:

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.

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.

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.

Notas Explicativas

SUGOI S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 padrões gerais da Companhia para a administração de riscos operacionais nas seguintes áreas:

- 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.

(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.

26 Pandemia – Covid-19 – Coronavírus

A Companhia adotou as medidas de mitigação da transmissão de vírus em cada ponto de trabalho, quer seja nas obras, pontos de vendas e seu escritório central. As práticas adotadas foram higienização com maior frequência, auditoria diária dos controles, flexibilidade no horário de trabalho e adoção do home office, atendendo as orientações da OMS (Organização Mundial de Saúde) e Vigilância Sanitária buscando

Notas Explicativas

SUGOI S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

preservar a saúde física e psicológicas de seus colaboradores, inclusive dispensando do trabalho todos aqueles com idade acima de 60 anos.

As operações continuaram nos canteiros de obra, ainda com impactos sem relevância, e a Companhia acredita que neste sentido, não deverá haver interferências significativas na execução dos empreendimentos. Entretanto, eventuais restrições externas como o transporte público dos funcionários, fornecimento de insumos e matérias primas essenciais para a continuidade das obras, pode ter impacto expressivo, possibilidade esta que não há como ser considerada e mensurada neste momento.

A Companhia redirecionou a força de vendas para atender o cliente à distância, ampliando a divulgação online dos empreendimentos via aplicativos e redes sociais e mantendo contato diário da alta administração para acompanhamento do cenário e pronta tomada de decisão.

Em relação as medidas operacionais/financeiras da companhia em função da pandemia, pode-se destacar:

Negociação com fornecedores, parceiro de negócios e adesão a pacotes de incentivos governamental visando a preservação de caixa e aumento do índice de liquidez da companhia.

Readequação dos projetos em desenvolvimento considerando os lançamentos previstos para o período e melhorando a exposição de caixa da companhia para o ano.

Alinhamento com o cliente reforçando o compromisso e segurança com programas de renegociação de parcelas entre outros.

Até o momento, não há medidas adicionais relevantes em curso para o período encerrado em 30 de Setembro de 2021.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO DE REVISÃO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos
Acionistas e Administradores da
Sugoi S.A.
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Sugoi S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente para o período de três e nove meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findos naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária, aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Ênfase

Reconhecimento de receita

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1, as informações contábeis intermediárias individuais, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e as informações contábeis intermediárias consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Desta forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa conclusão não está ressaltada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findos em 30 de setembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34, aplicáveis as entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na norma CPC 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”.

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 16 de novembro de 2021.

BDO RCS Auditores Independentes SS
CRC 2 SP 013846/O-1

Julian Clemente
Contador CRC 1 SP 197232/O-6

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

SUGOI S.A
CNPJ/MF nº 13.584.310/0001-42
NIRE 35.300.489.276
(Companhia Aberta)

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Pelo presente instrumento, declaramos para fins do disposto no inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM número 480 que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras da Sugoi S.A. relativas as informações intermediárias findo em 30 de setembro de 2021.

Sugoi S.A

Ronaldo Yoshio Akagui
Presidente

Felipe Tavares de Barros
Vice-Presidente e relação com investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

SUGOI S.A
CNPJ/MF nº 13.584.310/0001-42
NIRE 35.300.489.276
(Companhia Aberta)

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

Pelo presente instrumento, declaramos para fins do disposto no inciso V do artigo 25 da Instrução CVM número 480 que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer da BDO RCS Auditores Independentes SS para as Demonstrações financeiras da Sugoi S.A. referentes as informações intermediárias findo em 30 de setembro de 2021.

Sugoi S.A

Ronaldo Yoshio Akagui
Presidente

Felipe Tavares de Barros
Diretor Financeiro e de relação com investidores