

SUGOI S.A.

Relatório do auditor independente

**Informações contábeis intermediárias
individuais e consolidadas
Em 31 de março de 2021**

SUGOI S.A.

**Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Em 31 de março de 2021**

Conteúdo

Relatório de revisão do auditor independente sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Balancos patrimoniais

Demonstrações do resultado

Demonstrações do resultado abrangente

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Demonstrações dos fluxos de caixa

Demonstrações do valor adicionado

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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 31 de março de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três 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 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, segue 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 ressalvada 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 três meses findos em 31 de março 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 NBC TG 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.

Valores correspondentes

Os valores correspondentes, relativos à demonstração individuais e consolidadas do resultado, demonstração do resultado abrangente, demonstração do fluxo de caixa para o período de três meses findos em 31 de março de 2020, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente revisados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado de 15 de maio de 2020, sem modificação.



Os valores correspondentes relativos às demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2020, foram submetidos aos mesmos procedimentos de revisão por aqueles auditores independentes e, com base em sua revisão, aqueles auditores emitiram relatório reportando que não tiveram conhecimento de nenhum fato que os levasse a acreditar que a DVA não foi elaborada, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações intermediárias e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 14 de maio de 2021.



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

Julian Clemente
Contador CRC 1 SP 197232/O-6

Sugoi S.A.
Balancos patrimoniais em 31 de Março de 2021

(Em milhares de Reais)

ATIVO

Ativo	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	3.323	23.679	17.589	44.078
Contas a receber	4	-	-	28.975	26.922
Imóveis a comercializar	5	8.047	3.782	102.375	98.994
Créditos diversos	6	1.958	1.845	5.386	6.892
Impostos e contribuições a compensar		285	228	578	519
Despesas antecipadas		398	456	8.453	7.468
		14.011	29.990	163.356	184.873
Não circulante					
Contas a receber	4	-	-	13.522	14.438
Imóveis a comercializar	5	-	4.127	174.401	168.197
Créditos diversos	6	-	-	4.142	4.142
Partes relacionadas	9	52.497	46.700	14.025	10.551
Impostos e contribuições a compensar		22	22	25	-
Despesas antecipadas		-	-	-	427
		52.519	50.849	206.115	197.755
Investimentos	7	132.875	130.845	3.254	2.697
Imobilizado	8	978	1.071	1.683	1.719
		186.372	182.765	211.052	202.171
Total do ativo		200.383	212.755	374.408	387.044

As notas explicativas são parte integrante da demonstração contábil.

Sugoi S.A.
Balancos patrimoniais em 31 de Março de 2021

(Em milhares de Reais)

PASSIVO

Passivo	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	11	4.289	9.248	14.824	17.573
Debêntures	16	-	7.301	-	7.301
Certificados de recebíveis Imobiliários	17	7.465	7.458	7.465	7.458
Fornecedores	12	1.148	191	19.771	16.629
Obrigações trabalhistas e tributárias	13	831	869	3.172	4.670
Contas a pagar	14	2.393	4.033	2.697	4.530
Adiantamentos de clientes e outros	15	6.477	6.477	76.331	67.209
Partes relacionadas	9	93.718	87.492	358	794
		116.321	123.069	124.618	126.164
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	11	9.325	9.325	19.662	19.662
Conta corrente com sociedade por conta de participação	10	1.405	1.405	1.405	1.405
Certificados de recebíveis Imobiliários	17	26.778	26.778	26.778	26.778
Obrigações trabalhistas e tributárias	13	-	-	2.150	1.247
Contas a pagar	14	-	-	500	500
Adiantamentos de clientes e outros	15	-	-	142.765	152.353
Provisões	18	-	-	3.493	4.370
Provisões para perda em investimentos	7	4.094	7.492	3.423	3.423
		41.602	45.000	200.176	209.738
Total do passivo		157.923	168.069	324.794	335.902
Patrimônio líquido					
	18				
Capital social		1.000	1.000	1.000	1.000
Reserva legal		200	200	200	200
Reserva de lucros		40.835	43.438	40.835	43.438
Ajuste acumulado de conversão		425	48	425	48
		42.460	44.686	42.460	44.686
Participação dos não controladores		-	-	7.153	6.456
Total patrimônio líquido		42.460	44.686	49.613	51.142
Total do passivo e patrimônio líquido		200.383	212.755	374.408	387.044

As notas explicativas são parte integrante da demonstração contábil.

Sugoi S.A.**Demonstrações do resultado dos exercícios findos em 31 de Março**

(Em milhares de Reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Receita de imóveis	-	-	-	47.416	35.490
Impostos incidentes	-	-	-	(1.968)	(1.353)
Operações continuadas					
Receita líquida	20	-	-	45.448	34.137
Custos das vendas	20	-	-	(31.682)	(20.593)
Lucro bruto	20	-	-	13.766	13.544
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas gerais e administrativas	21	(4.129)	(2.543)	(5.730)	(3.410)
Despesas com comercialização	21	(1.449)	(45)	(6.403)	(1.983)
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas		-	-	1.345	(373)
Resultado de equivalência patrimonial	7	5.131	9.733	(951)	26
		(447)	7.145	(11.737)	(5.740)
Lucro (prejuízo) antes do resultado financeiro		(447)	7.145	2.029	7.804
Despesas financeiras		(1.750)	(1.172)	(2.720)	(1.385)
Receitas financeiras		20	38	43	110
Resultado financeiro líquido	22	(1.730)	(1.134)	(2.677)	(1.275)
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social		(2.178)	6.011	(648)	6.529
Imposto de renda e contribuição social - correntes	-	-	-	(1.202)	-
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	-	-	-	-	-
Lucro líquido (prejuízo) do período		(2.178)	6.011	(1.850)	6.529
Atribuível a					
Acionistas controladores da Companhia				(2.178)	6.011
Participação de não controladores				328	518
Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação	18 c	(2.178)	6.011		

As notas explicativas são parte integrante da demonstração contábil.

Sugoi S.A.
Demonstrações do resultado abrangente dos exercícios findos em 31 de março
(Em milhares de Reais)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2021</u>	<u>31/03/2020</u>	<u>31/03/2021</u>	<u>31/03/2020</u>
Lucro líquido (prejuízo) do período	(2.178)	6.011	(1.850)	6.529
Ajuste de conversão em controladas	425	48	425	48
(=) Resultado abrangente do período	<u>(1.753)</u>	<u>6.059</u>	<u>(1.425)</u>	<u>6.577</u>
Atribuível a				
Acionistas controladores da Companhia			(1.753)	6.059
Participação de não controladores			328	518
	-----	-----	-----	-----
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.425)</u>	<u>6.577</u>

As notas explicativas são parte integrante da demonstração contábil.

Sugoi S.A.
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
(Em milhares de Reais)

Atribuível aos acionistas controladores da Companhia

	Capital social integralizado	Reserva legal	Reservas de lucros	Ajuste acumulado de conversão	Total	Participação dos não controladores	Patrimônio líquido consolidado
Saldo em 1º de janeiro de 2020	1.000	200	43.053	90	44.343	4.639	48.982
Ajuste de conversão em controlada	-	-	-	95	95	-	95
Lucro líquido do exercício	-	-	6.011	-	6.011	518	6.529
Saldo em 31 de março de 2020	1.000	200	49.064	185	50.449	5.157	55.606
Saldo em 1º de janeiro de 2021	1.000	200	43.438	48	44.686	6.456	51.142
Distribuição de lucros	-	-	-	-	-	(55)	(55)
Ajuste de conversão em controlada	-	-	(425)	377	(48)	425	377
Lucro líquido do período	-	-	(2.178)	-	(2.178)	328	(1.850)
Saldo em 31 de março de 2021	1.000	200	40.835	425	42.460	7.153	49.613

As notas explicativas são parte integrante da demonstração contábil.

Sugoi S.A.
Demonstrações dos fluxos de caixa dos exercícios findos em 31 de março
(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2021</u>	<u>31/03/2020</u>	<u>31/03/2021</u>	<u>31/03/2020</u>
Das atividades operacionais				
Lucro líquido (prejuízo) do período	(2.178)	6.011	(1.850)	6.529
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais				
Depreciação e amortização	(101)	109	(103)	110
Provisões para garantia de obras e contingências	-	-	(877)	574
Ajuste a valor presente (AVP)	-	-	(518)	-
Ajuste de conversão patrimonial	-	-	377	-
Resultado de equivalência patrimonial	(5.131)	(9.733)	951	(26)
	(7.410)	(3.613)	(2.020)	7.187
Variações nos ativos e passivos (Aumento)/redução contas de ativos				
Contas a receber	-	-	(1.137)	(4.144)
Imóveis a comercializar	(138)	-	(9.585)	(8.343)
Impostos e contribuições a compensar	(57)	-	(84)	(22)
Créditos diversos	(113)	(2)	1.506	(1.326)
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	-	-	-	-
Despesas com vendas a apropriar	58	-	(558)	127
Aumento/(redução) nas contas de passivos				
Obrigações trabalhistas e tributárias	(38)	53	595	429
Fornecedores	957	50	3.142	4.744
Contas a pagar	(1.640)	3.290	(1.833)	3.343
Adiantamento de clientes	(0)	-	(466)	(3.341)
	(8.381)	(222)	(10.440)	(1.346)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(1.202)	-
Caixa líquido consumido nas atividades operacionais	(8.381)	(222)	(11.642)	(1.346)
Das atividades de investimentos				
(Aumento)/redução de capital em controladas líquido	(297)	-	(1.507)	-
Redução de ágio (nota 14)	-	(148)	-	-
Ajuste de conversão de balanço de controlada	-	-	-	95
No imobilizado	194	(116)	139	(162)
No intangível	(0)	103	(0)	103
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de investimentos	(103)	(161)	(1.369)	36
Das atividades de financiamentos				
Captações de empréstimos e financiamentos e outros	15.297	609	25.051	4.316
Pagamento empréstimos e financiamentos e outros	(27.549)	(4.273)	(35.093)	(10.048)
Partes relacionadas	380	4.068	(3.437)	(2)
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de financiamentos	(11.872)	404)	(13.479)	(5.734)
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa	(20.356)	21)	(26.489)	(7.044)
Caixa e equivalentes de caixa				
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	23.679	4.399	44.078	23.464
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	3.323	4.420	17.589	16.420
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa	(20.356)	21)	(26.489)	(7.044)

As notas explicativas são parte integrante da demonstração contábil.

Sugoi S.A.
Demonstrações do valor adicionado dos exercícios findos em 31 de março
(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Receitas				
Vendas e serviços	-	-	47.416	35.490
Outras receitas	-	-	1.345	(373)
	-	-	48.761	35.117
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo de produtos, mercadorias e serviços vendidos	-	-	(31.682)	(20.593)
Materiais, energia, serviço de terceiros e outros operacionais	(1.950)	(1.473)	(2.145)	(3.317)
Outros	-	-	-	-
	(1.950)	(1.473)	(33.827)	(23.910)
Valor adicionado bruto	(1.950)	(1.473)	14.934	11.207
Depreciação, amortização e exaustão líquidas	101	(109)	103	(110)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	(1.849)	(1.582)	15.037	11.097
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	5.131	9.733	(951)	26
Receitas financeiras	20	38	43	110
	5.151	9.771	(907)	136
Valor adicionado total a distribuir	3.301	8.189	14.130	11.233
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal				
Salários e encargos	3.458	922	3.500	927
Comissões sobre venda	-	-	6.295	809
Honorários de diretoria	44	15	44	15
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	-	-	3.170	1.353
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros	1.750	1.172	2.720	1.385
Aluguéis	227	69	251	215
Remuneração de capitais próprios				
Lucro líquido (prejuízo) do período	(2.178)	6.011	(2.178)	6.011
Participação dos não-controladores nos lucros retidos	-	-	328	518
	3.301	8.189	14.130	11.233

As notas explicativas são parte integrante da demonstração contábil.

SUGOI S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais Em 31 de março 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 entregas.

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.

SUGOI S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais Em 31 de março 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 14 de maio 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 as 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 também 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.

SUGOI S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais Em 31 de março 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	
	31/03/2021	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-Pessego II SPE Ltda	95%	95%
Residencial Colina Guarapiranga SPE Ltda	95%	95%
Residencial Paulínia I SPE Ltda	95%	95%
Residencial Parque do Carmo SPE Ltda.	95%	95%
Residencial Idemori SPE Ltda	95%	95%
Sugoi Projeto SPE Ltda	95%	95%
Residencial Sports Gardens da Amazônia Ltda.	95%	95%
Sugoi N Empreendimentos Imobiliários Ltda	50%	50%
Residencial Portal do Belo Horizonte SPE Ltda	95%	95%
Residencial Barcelona SPE Ltda.	95%	95%
Condomínio Varandas Jardim do Lago II SPE Ltda.	95%	95%
Residencial Isabel Ferrari SPE Ltda.	95%	95%
Residencial São Jose SPE Ltda.	95%	95%
Residencial Jacú-Pessego 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%

SUGOI S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais Em 31 de março 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	
	31/03/2021	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 (i)	0%	95%
HTG Infraestrutura e Participações Ltda	33,33%	33,33%

(i) Durante o exercício de 2020 houve a venda da participação.

(b) Transações com participações de não controladores

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

Quando a Companhia deixa de ter controle, qualquer participação retida na entidade é mensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado. O valor justo é o valor contábil inicial para subseqüente 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.

SUGOI S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais Em 31 de março 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.

SUGOI S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais Em 31 de março 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.

SUGOI S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em 31 de março 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 exercício 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.

SUGOI S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais Em 31 de março 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:

<u>Contrato</u>	<u>Partes</u>	<u>Garantia real do imóvel</u>	<u>Risco de crédito</u>	<u>Risco de mercado</u>	<u>Risco de distrato</u>
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.

SUGOI S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em 31 de março 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 exercícios "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 exercício atribuível aos acionistas da Companhia e a média ponderada das ações em circulação no respectivo exercício, considerando, quando aplicável, ajustes de desdobramento ocorridos no exercício 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 o exercício de 2020 ou após, que ainda não tiveram as devidas alterações nas normas contábeis brasileiras e em seus respectivos pronunciamentos, e a Companhia apresenta abaixo a avaliação dos impactos da adoção destas normas em suas informações trimestrais:

SUGOI S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais Em 31 de março 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
- Alteração nas normas IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 e IFRS 16 (Reforma da Taxa de Juros de Referência – IBOR “fase 2”) - As alterações são obrigatórias para períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2021, e esclarecem aspectos referentes a definição da taxa de juros de referência para aplicação nessas normas.

3 Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31 de Março de 2021	31 de Dezembro de 2020	31 de Março de 2021	31 de Dezembro de 2020
Caixa e bancos conta-movimento	1.009	4.303	15.272	24.607
Certificados de Depósito Bancário (CDBs)	2.314	19.376	2.317	19.471
	3.323	23.679	17.589	44.078

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

SUGOI S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Conforme determinado pela 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: 4 % 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 3% 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: Redução para 2% ao ano.

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

		Controladora		
Saldo	Risco de alta na taxa de juros	4% a.a. Provável	3% a.a. Possível	2% a.a. Remoto
3.323	Efeito contábil (custo / despesa)	133	100	66

		Consolidado		
Saldo	Risco de alta na taxa de juros	4% a.a. Provável	3 a.a. Possível	2% a.a. Remoto
17.589	Efeito contábil (custo / despesa)	704	528	352

4 Contas a receber

Descrição	Consolidado	
	31 de Março de 2021	31 de Dezembro de 2020
Receita de vendas apropriada	536.610	488.870
Ajuste a valor presente (AVP)	(1.653)	(1.135)
(-) Valor recebido	(493.362)	(447.113)
	41.595	40.622
Outras contas a receber	902	738
Circulante	28.975	26.922
Não Circulante	13.522	14.438
	31 de Março de 2021	31 de Dezembro de 2020
Contas a receber de vendas apropriadas	536.610	488.870
(-) Valor recebido	(493.362)	(447.113)
Receita de vendas a apropriar (*)	157.642	178.941
Total de contas a receber	200.890	220.698
Adiantamento de clientes	(13.207)	(9.450)
Total da carteira líquida a receber	187.683	211.248

SUGOI S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

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.

Para efeito do cálculo do ajuste a valor presente (AVP) foi considerada uma taxa no ano de 2021 de 3,10% e no ano de 2020 de 3,10%.

5 Imóveis a comercializar

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31 de Março de 2021	31 de Dezembro de 2020	31 de Março de 2021	31 de Dezembro de 2020
Terrenos para incorporação (i)	8.047	7.909	252.550	220.237
Imóveis em construção	-	-	23.491	44.624
Juros capitalizados	-	-	-	1.525
Imóveis concluídos	-	-	735	805
	<u>8.047</u>	<u>7.909</u>	<u>276.776</u>	<u>267.191</u>
Circulante	8.047	3.782	102.375	98.994
Não circulante	-	4.127	174.401	168.197

(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.

	31 de Março de 2021	31 de Dezembro de 2020
Custo total incorrido		341.631
	369.949	
Custo apropriado de unidades vendidas	<u>(345.723)</u>	<u>(296.202)</u>
Custo de unidades em estoque	<u>24.226</u>	<u>45.429</u>

6 Créditos diversos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31 de Março de 2021	31 de Dezembro de 2020	31 de Março de 2021	31 de Dezembro de 2020
Adiantamentos a fornecedores	1.068	939	4.487	5.984
Brasinco Incorporações Ltda. (i)	831	830	831	830

SUGOI S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31 de Março de 2021	31 de Dezembro de 2020	31 de Março de 2021	31 de Dezembro de 2020
Willian Gadelha (ii)	-	-	4.142	4.143
Brasinco Incorporações Ltda. (iii)	6.239	5.498	6.239	5.499
Outros	890	906	899	906
PECLD	(7.070)	(6.328)	(7.070)	(6.328)
Total	1.958	1.845	9.528	11.034
Circulante	1.958	1.845	5.386	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 subrogada 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

Descrição	Controladora	
	31 de Março de 2021	31 de Dezembro de 2020
Investimentos em controladas e controladas em conjunto	136.969	138.337
Provisão para passivo a descoberto	(4.094)	(7.492)
Investimentos (a)	132.875	130.845
Reclassificação para o passivo	4.094	7.492
	136.969	138.337

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.

SUGOI S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais Em 31 de março 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	Equivalênc ia patrimonial	Adição (redução) de investiment os	Saldo em 31 de Março de 2021
Vista Cantareira Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.926	211	(94)	6.043
Condomínio Varandas Jardim do Lago Ltda	12.338	138	-	12.476
Residencial Monte Serrat SPE Ltda	1.231	353	-	1.584
Haifa Investimentos e Participações Ltda	(12)	(2)	-	(14)
Residencial São Mateus SPE Ltda	53.582	2.745	(666)	55.661
Residencial Colina Francisco Morato SPE Ltda	(374)	(19)	-	(393)
Residencial Bom Retiro SPE Ltda	42.847	439	(1.081)	42.205
Residencial Jacú-Pessego II SPE Ltda.	(215)	-	-	(215)
Residencial Colina Guarapiranga SPE Ltda	(40)	(1)	-	(41)
Residencial Paulínia I SPE Ltda	(25)	-	-	(25)
Residencial Parque do Carmo SPE Ltda	7.532	718	288	8.538
Residencial Idemori SPE Ltda	(547)	(1)	-	(548)
Sugoi Projeto SPE Ltda	(93)	7	-	(86)
Residencial Sports Gardens da Amazônia Ltda	3.505	1.122	135	4.762
Sugoi Inovare Empreendimentos Imobiliários Ltda.				
Residencial Portal do Belo Horizonte SPE Ltda.	(33)	(2)	-	(35)
Residencial Barcelona SPE Ltda.	(1.501)	412	-	(1.089)
Condomínio Varandas Jardim do Lago II SPE Ltda.				
Residencial Isabel Ferrari SPE Ltda.	(11)	(24)	-	(35)
Residencial São Jose SPE Ltda	(19)	(1)	-	(20)
Residencial Jacú-Pessego I SPE Ltda.	(26)	(1)	-	(27)
Sugoi Residencial I SPE Ltda	(11)	(3)	-	(14)
Sugoi Residencial II SPE Ltda	(10)	(1)	-	(11)
Sugoi Residencial III SPE Ltda	(9)	-	-	(9)
Residencial Via Verde SPE Ltda	(1)	-	-	(1)
Sugoi Residencial IV SPE Ltda.	(3)	(1)	-	(4)
Sugoi Residencial V SPE Ltda.	821	518	(106)	1.233
Sugoi Residencial VI SPE Ltda.	(175)	(2)	-	(177)
Sugoi Residencial VII SPE Ltda	(2)	-	-	(2)
Sugoi Residencial VIII SPE Ltda	(3)	(1)	-	(4)
Sugoi Residencial IX SPE Ltda	(21)	(1)	-	(22)
Sugoi Residencial XI SPE Ltda	(15)	(1)	-	(16)
Sugoi Residencial XIII SPE Ltda	(247)	(1)	-	(248)
Sugoi Residencial XIV SPE Ltda	(2)	-	-	(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)	(1)	-	(12)
Sugoi Residencial XVII SPE Ltda	(2)	1	-	(1)
Sugoi Residencial XVIII SPE Ltda	(11)	(8)	-	(19)
Sugoi Residencial XIX SPE Ltda	(2)	0	-	(2)
Sugoi Residencial XX SPE Ltda	(12)	1	-	(11)
Sugoi Residencial XXI SPE Ltda	(212)	(2)	-	(214)
Sugoi Residencial XXII SPE Ltda	(2)	1	-	(1)
Sugoi Residencial XXIII SPE Ltda	(2)	1	-	(1)
Sugoi Residencial XXIV SPE Ltda	(2)	-	-	(2)
HTG Infraestrutura e Participação Ltda.	3.389	34	-	3423
HTG Infraestrutura e Participação Ltda. (ágio)				
Sugoi LLC	3.782	178	863	4.467
	130.845	6.113	(661)	132.875

SUGOI S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

8 Imobilizado

Descrição	Taxa de depreciação	Controladora		Consolidado	
		31 de Março de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de Março de 2021	31 de dezembro de 2020
Instalações	10% a.a.	44	44	44	44
Móveis e Utensílios	10% a.a.	124	123	125	213
Máquinas e Equipamentos	20% a.a.	127	128	187	148
Benfeitorias	20% a.a.	31	27	31	28
Leasing Telefonia	20% a.a.	72,21	72	72	72
Veículos	20% a.a.	0	-	445	422
Imóveis	4% a.a.	62	59	282	235
Direitos de uso		2.038	2.038	2.038	2.038
Estande de vendas (*)		-	-	678	636
		2.499	2.491	3.903	3.836
Depreciação acumulada		(1521)	(1.420)	(2.220)	(2.117)
		978	1.071	1.683	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.

SUGOI S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em 31 de março 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	31 de Março de 2021	31 de dezembro de 2020	Adições	Baixas	31 de Março de 2021
Instalações	44	-	-	44	44	-	-	44
Móveis e Utensílios	123	1	-	124	213	-	(88)	125
Máquinas e Equipamentos	128	-	(1)	127	148	39	-	187
Benfeitorias	27	4	-	31	28	3	-	31
Leasing Telefonia	72	-	-	72	72	-	-	72
Veículos	-	-	-	-	422	23	-	445
Imóveis	59	3	-	62	235	47	-	282
Estande de vendas	-	-	-	-	636	42	-	678
Direito de uso de imóvel	2.038	-	-	2.038	2.038	-	-	2.038
	2.491	8	(1)	2.499	3.836	154	(88)	3.903
Depreciação acumulada	(1.420)			(1.521)	(2.117)			(2.220)
	1.071	8	(1)	978	1.719	154	(88)	1.683

SUGOI S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

9 Partes relacionadas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31 de Março de 2021	31 de Dezembro de 2020	31 de Março de 2021	31 de Dezembro de 2020
Ativo não circulante	52.497	46.700	14.025	10.551
Passivo circulante	(93.718)	(87.492)	(358)	(794)
	<u>(41.221)</u>	<u>(40.792)</u>	<u>13.667</u>	<u>9.757</u>

Descrição (ativo)	Controladora		Consolidado	
	31 de Março de 2021	31 de Dezembro de 2020	31 de Março 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	-	-	1.738	1.701
Residencial Colina Francisco Morato SPE Ltda	1.527	1.461	-	-
Residencial Bom Retiro SPE Ltda	-	-	10.559	8.052
Residencial José Vigna Talhado SPE Ltda	497	479	-	-
Residencial Colina Guarapiranga SPE Ltda	940	907	-	-
Residencial Paulínia I SPE Ltda	140	139	-	-
Residencial Parque do Carmo SPE Ltda	8.766	14.591	-	-
Residencial Idemori SPE Ltda	588	588	-	-
Sugoi Projeto SPE Ltda	92	92	-	-
Residencial Sports Gardens da Amazônia Ltda.	17.805	12.621	-	-
Sugoi N Empreendimentos Imobiliários Ltda.	515	515	-	-
Residencial Portal do Belo Horizonte SPE Ltda	580	580	-	-
Residencial Barcelona SPE Ltda	2.824	2.819	-	-
Condomínio Varandas Jardim do Lago II	2.511	1.239	-	-
Residencial Isabel Ferrari SPE Ltda	257	254	-	-
Residencial São José SPE Ltda.	1.138	802	-	-
Residencial Jacú-Pessego I SPE Ltda.	393	337	-	-
Sugoi Residencial I SPE Ltda	286	261	-	-
Sugoi Residencial II SPE Ltda	447	410	-	-
Sugoi Residencial III SPE Ltda	517	492	-	-
Sugoi Residencial Via Verde SPE Ltda	1	1	-	-
Sugoi Residencial IV SPE Ltda	73	73	-	-
Sugoi Residencial V SPE Ltda	98	-	-	-
Sugoi Residencial VI SPE Ltda	4.858	1.755	-	-
Vercelli Gestão de Negócios Eireli	-	-	-	1
Sugoi Residencial VII SPE Ltda	2	2	-	-
Sugoi Residencial VIII SPE Ltda	809	809	-	-
Sugoi Residencial IX SPE Ltda	2.265	2.142	-	-
Tsuri Acre Ltda	16	16	16	16
Sugoi Residencial XI SPE Ltda	562	546	-	-
Sugoi Residencial XIII SPE Ltda	2.182	2.075	-	-

SUGOI S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Descrição (ativo)	Controladora		Consolidado	
	31 de Março de 2021	31 de Dezembro de 2020	31 de Março de 2021	31 de Dezembro de 2020
Sugoi Residencial XIV SPE Ltda	3	3	-	-
Sugoi Residencial X SPE Ltda	27	26	-	-
Sugoi Residencial XII SPE Ltda	26	26	-	-
Sugoi Residencial XVI SPE Ltda	113	112	-	-
Sugoi Residencial XV SPE Ltda	38	38	-	-
Sugoi Residencial XXIV SPE Ltda	1	1	-	-
Sugoi Residencial XXIII SPE Ltda	12	12	-	-
Sugoi Residencial XXII SPE Ltda	3	1	-	-
Sugoi Residencial XIX SPE Ltda	64	17	-	-
Sugoi Residencial XX SPE Ltda	12	2	-	-
Sugoi Residencial XXI Ltda	224	223	-	-
Sugoi Residencial XVII SPE Ltda	2	2	-	-
Sugoi Residencial XVIII SPE Ltda	322	201	-	-
Thiago de Oliveira Andrade Pazinatto	465	-	465	-
Ronaldo Yoshio Akagui	465	-	465	-
Outros	-	-	552	552
	52.497	46.700	14.025	10.551

Descrição (passivo)	Controladora		Consolidado	
	31 de Março de 2021	31 de Dezembro de 2020	31 de Março de 2021	31 de Dezembro de 2020
Condomínio Varandas Jardim do Lago (fee)	-	-	-	-
Condomínio Varandas Jardim do Lago	11.355	11.376	-	-
Vista Cantareira Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.477	6.491	-	-
Residencial Monte Serrat Ltda	310	337	-	-
Residencial São Mateus SPE Ltda	45.620	41.644	-	-
Residencial Guarapiranga SPE Ltda	-	-	31	31
Residencial Bom Retiro SPE Ltda	29.838	27.048	-	-
Residencial Sports Gardens da Amazônia Ltda.	-	-	210	210
Sugoi Residencial V SPE Ltda	1	43	-	-
Dahab Brasil S.A.	117	117	117	117
Montanha Vermelha Participações S.A	-	436	-	436
Total	93.718	87.492	358	794
Circulante	93.718	87.492	358	794
Não circulante	-	-	-	-

SUGOI S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais Em 31 de março 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	
	31 de março de 2020	31 de dezembro de 2020	31 de março de 2020	31 de dezembro de 2020
Conta corrente com Sociedade por conta de participação	1.405	1.405	1.405	1.405
	1.405	1.405	1.405	1.405

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	
			31 de Março de 2021	31 de Dezembro de 2020	31 de Março de 2021	31 de Dezembro de 2020
Capital de giro	Caixa Econômica Federal - CEF	Até 9,6 % a.a. +CDI	1.192	1.400	5.451	1.400
SFH	Caixa Econômica Federal - CEF	Até 11% a.a.	-	-	-	6.304
Finame	Santander	5,54 a.a.	-	-	14.165	11.277
Leasing	Banco Daycoval	Até 22,99% a.a.	8	33	8	33
CCB	Banco Daycoval	14,02% a.a.	1.493	1.516	1.493	1.516
CCB	Banco ABC	CDI + 6,73% a.a.	10.017	10.111	9.802	10.111
CCB	Banco PINE	CDI + 8,47% a.a.	-	1.513	-	1.513
CCB	Banco PINE	10,43 a.a.	904	4.000	904	4.000
Outros	Outros	n/a	-	-	2.663	1.081
			13.615	18.573	34.486	37.235
Circulante			4.289	9.248	14.824	17.573
Não circulante			9.325	9.325	19.662	19.662

SUGOI S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais Em 31 de março 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	
	31 de março de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de março de 2021	31 de dezembro de 2020
2021	4.289	9.248	14.825	17.573
2022	3.904	3.903	9.542	9.541
2023	3.417	3.417	8.116	8.116
2023	2.005	2.005	2.005	2.005
	<u>13.615</u>	<u>18.573</u>	<u>34.487</u>	<u>37.235</u>

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 pela 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: 4 % 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 5% 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 6% ao ano.

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

Saldo	Risco de alta na taxa de juros	Controladora		
		4% a.a.	5% a.a.	6% a.a.
		Provável	Possível	Remoto
13.615	Efeito contábil (custo / despesa)	536	670	804

Saldo	Risco de alta na taxa de juros	Consolidado		
		4% a.a.	5% a.a.	6% a.a.
		Provável	Possível	Remoto
34.486	Efeito contábil (custo / despesa)	1.371	1.714	2.056

SUGOI S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

12 Fornecedores

Vencimentos	Controladora		Consolidado	
	31 de Março de 2021	31 de Março de 2020	31 de Março de 2021	31 de Março de 2020
Vencidos	-	49	2.243	2.872
A vencer até 30 dias	495	142	13.686	11.530
A vencer entre 31 e 60 dias	81	-	1.033	1.312
A vencer entre 61 e 90 dias	35	-	156	574
A vencer entre 91 e 120 dias	49	-	180	103
A vencer entre 121 e 180 dias	70	-	156	201
A vencer após 180 dias	418	-	2.317	37
A vencer total	1.148	142	17.528	13.757
Total	1.148	191	19.771	16.629

13 Obrigações trabalhistas e tributárias

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31 de Março de 2021	31 de Dezembro de 2020	31 de Março de 2021	31 de Dezembro de 2020
Obrigações tributárias	501	501	503	503
Obrigações trabalhistas	319	346	611	585
Impostos retidos na fonte	11	22	374	781
Regime especial tributário (RET) corrente	-	-	1.684	2.801
Regime especial tributário (RET) diferido	-	-	2.149	1.247
	831	869	5.321	5.917
Circulante	831	869	3.172	4.670
Não circulante	-	-	2.150	1.247

SUGOI S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em 31 de março 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	
	31 de Março de 2021	31 de Dezembro de 2020	31 de Março de 2021	31 de Dezembro de 2020
Aquisição de participações societárias (i)	179	1.680	180	1.680
Comissão sobre terreno	-	-	500	500
Contingências (Cíveis / Trabalhista)	-	-	169	-
Distratos a pagar	-	-	133	497
Aluguéis a pagar	1.250	1.359	1.250	1.359
Outros	965	994	965	994
	<u>2.393</u>	<u>4.033</u>	<u>3.197</u>	<u>5.030</u>
Circulante	<u>2.393</u>	<u>4.033</u>	<u>2.697</u>	<u>4.530</u>
Não circulante	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>500</u>	<u>500</u>

(i) O referido valor é composto por: R\$ 2.000 referente a aquisição da empresa Residencial Parque do Carmo SPE Ltda. (R\$ 3.967 em 31 de dezembro de 2020), os quais serão pagos através de notas promissórias e.

15 Adiantamentos de clientes e outros

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31 de Março de 2021	31 de Dezembro de 2020	31 de Março de 2021	31 de Dezembro de 2020
Adiantamentos de clientes incorporações	-	-	13.220	9.463
Adiantamento de clientes permutas – empreendimentos lançados	-	-	11.650	10.841
Credores por imóveis compromissados	1.042	1.042	114.035	118.445
Permutas físicas (*)	5.435	5.435	78.531	78.530
Outros	-	-	1.660	2.283
	<u>6.477</u>	<u>6.477</u>	<u>219.096</u>	<u>219.562</u>
Circulante	<u>6.477</u>	<u>6.477</u>	<u>76.331</u>	<u>67.209</u>
Não circulante	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>142.765</u>	<u>152.353</u>

SUGOI S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(*) 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.

16 Debêntures

Modalidade	Controladora		Consolidado	
	31 de Março de 2021	31 de Dezembro de 2020	31 de Março 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

Em 4 de abril de 2017 a Companhia obteve aprovação de seu primeiro programa de emissão pública de distribuição de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, com garantia real no montante de R\$ 17.397 na quantidade de 17.397 debêntures com o valor nominal unitário de R\$ 1,00 cada.

As debêntures são corrigidas pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) acrescidas de juros remuneratórios de 9,15% ao ano sobre o valor nominal, calculadas de forma “*pro rata temporis*” por dias úteis, com pagamentos mensais a partir de maio de 2019 e vencimento em setembro de 2022.

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

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

Em 7 de novembro de 2019 a Companhia obteve aprovação de seu segundo programa de emissão pública de distribuição de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, com garantia real no montante de R\$ 15.500 na quantidade de 15.500.000 debêntures com o valor nominal unitário de R\$ 1,00 cada.

As debêntures são corrigidas por 100% do CDI + 7,5% ao ano sobre o valor nominal, calculadas de forma “*pro rata temporis*” por dias úteis, com pagamentos mensais a partir de março de 2020 e vencimento em janeiro de 2022.

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

SUGOI S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia está atendendo a todas as obrigações contratuais dos contratos de debêntures, incluindo as relacionadas a indicadores financeiros.

17 Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Modalidade	Controladora		Consolidado	
	31 de Março de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de Março de 2021	31 de dezembro de 2020
Certificado de recebíveis imobiliários (CRI)	35.000	35.000	35.000	35.000
(-) Amortização	(735)	-	(735)	-
Encargos a apropriar	(848)	(848)	(848)	(848)
Juros sobre CRI	826	84	826	84
	34.243	34.236	34.243	34.236
Circulante	7.465	7.458	7.465	7.458
Não circulante	26.778	26.778	26.778	26.778

Conforme aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de novembro de 2020, a Companhia deliberou os termos e condições da 3ª emissão de debêntures simples, realizada em 01 de dezembro de 2020 (“data de emissão”), não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, fiduciárias e fidejussória, em série única no montante de R\$ 35.000.000. São 35.000 (trinta e cinco mil) Debêntures, com valor nominal unitário, na data de emissão de R\$ 1.000 (um mil reais).

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

A Companhia e suas controladas possuem cláusulas restritivas no contrato de debêntures que restringem a habilidade na tomada de determinadas ações e pode requerer o vencimento antecipado ou a execução das garantias se a Companhia não cumprir com essas cláusulas restritivas. Todas as cláusulas estão sendo cumpridas de acordo com as datas-bases apresentada.

Conforme determinado pela 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: 4 % 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 5% ao ano.
- Cenário de variação da taxa de juros remota, com deterioração de 50% (cinquenta por cento), na variável de risco considerada como provável:

SUGOI S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- o Taxa de juros estimada: Aumento para 6% ao ano.

Os impactos apresentados na tabela abaixo referem-se ao total do saldo devedor, tanto na controladora como no consolidado.

18 Provisões

Descrição	Consolidado	
	31 de Março de 2021	31 de Dezembro de 2020
Provisão para garantia (i)		2.753
	3.250	
Provisão para contingências (ii)	243	1.617
	3.493	4.370

- (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\$ 3.250 (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, não foram computados R\$ R\$ 0 Controladora e R\$ 6.628 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:

	31 de Março de 2021	31 de Dezembro de 2020
Número de quotas		
Ronaldo Yoshio Akagui	500.000	500.000
Thiago de Oliveira Andrade Pazinato	500.000	500.000
	1.000.000	1.000.000

SUGOI S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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. Tais registros ainda constam em trâmites de junta comercial até a presente data.

(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:

	31 de Março de 2021	31 de Dezembro de 2020
Lucro/(prejuízo) líquido do resultado (em reais)	(1.849.773)	6.529.000
Quantidade de ações	1.000.000	1.000.000
	<u>(1,850)</u>	<u>6,529</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. As debêntures emitidas, conforme nota 17, não são conversíveis em ações.

(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.

SUGOI S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais Em 31 de março 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	
	31 de Março de 2021	31 de Março de 2020
Receita de imóveis	48.477	35.718
Vendas canceladas	(508)	(228)
Receita operacional bruta	47.416	35.490
Impostos incidentes	(1.968)	(1.353)
Receita operacional líquida	45.448	34.137
Custo com terreno, incorporação, construção	(31.682)	(20.593)
Lucro bruto	13.766	13.544
Percentual margem bruto - %	30,03%	39,7%

21 Despesas por natureza

Descrição	Controladora			Consolidado
	31 de Março de 2021	31 de Março de 2020	31 de Março de 2021	31 de Março de 2020
Despesas comerciais				
Comissões	-	-	(2.520)	(808)
Assessoria e consultoria	(473)	(27)	(474)	(92)
Propaganda e publicidade	(950)	(4)	(3.191)	(633)
Despesas com Estande de vendas e Apartamento decorado	-	-	(335)	(163)
Despesas com aluguéis	-	-	145	(123)
Seguros	(14)	-	(25)	-
Outras despesas comerciais	(12)	(14)	(2)	(164)
	(1.449)	(45)	(6.403)	(1.983)
Despesas gerais e administrativas				
Assessoria e consultoria	(952)	(1.091)	(1.623)	(1.369)
Despesas com pessoal	(1.381)	(921)	(1.473)	(927)
Despesas com aluguéis	(294)	(69)	(294)	(92)
Despesas com materiais de escritório	(174)	(116)	(508)	(169)
Depreciação	(10)	(109)	(11)	(110)
Despesas com cartórios e registros	(21)	(4)	(36)	(95)
Seguros	-	-	(139)	-
PDD	(741)	-	(741)	-
Outras despesas administrativas	(556)	(233)	(904)	(648)
	(4.129)	(2.543)	(5.730)	(3.410)

SUGOI S.A.

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

22. Resultado financeiro, líquido

	Controladora		Consolidado	
	31 de Março de 2021	31 de Março de 2020	31 de Março de 2021	31 de Março de 2020
Despesas Financeiras				
Descontos concedidos	-	-	(18)	(13)
Juros passivos	(1.674)	(1.155)	(2.240)	(1.172)
Multa de mora	(1)	-	(187)	(3)
Tarifas bancárias	(75)	(17)	(276)	(197)
	(1.750)	(1.172)	(2.720)	(1.385)
Receita Financeira				
Descontos financeiros obtidos			14	18
Juros de aplicação financeira	19	38	29	92
	19	38	43	110
	(1.730)	(1.134)	(2.677)	(1.275)

23

Projetos imobiliários em desenvolvimento

Descrição	31 de Março de 2021	31 de Março de 2020
Venda contratada a apropriar (Nota 4)	157.642	182.538
Contribuições sobre as vendas	(6.306)	(7.302)
	<u>151.336</u>	<u>175.236</u>
Custo a incorrer das unidades vendidas	(107.706)	(130.636)
	<u>43.630</u>	<u>44.600</u>
Percentual da margem bruta a apropriar	<u>28,8%</u>	<u>25,5%</u>

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

Descrição	31 de Março de 2021	31 de Março de 2020
Receita apropriada	420.939	223.394
Contribuições incidentes sobre receita	(16.838)	(8.936)
	<u>404.101</u>	<u>214.458</u>
Custo apropriado	<u>(266.195)</u>	<u>(152.795)</u>
Lucro bruto	<u>137.906</u>	<u>61.663</u>
Margem bruta apropriada - %	<u>34,13%</u>	<u>28,75%</u>

SUGOI S.A.

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

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

Descrição	31 de Março de 2021	31 de Março de 2020
Unidades vendidas em construção	107.706	130.636
Unidades não vendidas em construção	34.559	52.766
Custo orçado a incorrer	142.265	183.402
Estoque imóveis em construção	23.491	55.688
Custo total a ser apropriado no futuro	165.756	239.090

23 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.

24 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.

SUGOI S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Risco de mercado

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

Risco de liquidez

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

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

Risco operacional

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

SUGOI S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(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.

25 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 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 clientes 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 31 de março de 2021.
