

FULWOOD S.A.
(Nova denominação de Ful-Log Logística e
Participações Ltda.)

Relatório de revisão do auditor independente

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

FULWOOD S.A.
(Nova denominação de Ful-Log Logística e Participações Ltda.)

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

Conteúdo

Relatório da Administração

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

Balancos patrimoniais individuais e consolidados

Demonstrações do resultado individual e consolidado

Demonstrações do resultado abrangente individual e consolidado

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Demonstrações dos fluxos de caixa individuais e consolidados

Demonstrações dos valores adicionados individuais e consolidados

Notas explicativas da Administração às informações contábeis individuais e consolidadas



Senhores Acionistas,

Nos termos das disposições legais e estatutárias, a Administração da Fulwood S.A. (“Companhia” ou “FULWOOD”), submete à apreciação dos Senhores o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia, acompanhada do Relatório dos Auditores Independentes, referentes ao exercício social findo em 31 de março de 2021. As informações financeiras a seguir, exceto quando indicado o contrário, são apresentadas em milhares de Reais (R\$ mil) e foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards – IFRS), emitidas pelo International Accounting Standard Board – IASB, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e com todos os pronunciamentos emitidos pelo CPC.

VISÃO GERAL DA COMPANHIA

Somos uma das principais empresas do setor de condomínios logístico-industriais do Brasil. Desde 1995 iniciamos os trabalhos incorporando galpões e condomínios logístico-industriais, já desenvolvemos mais de 1.092.000m². Atuamos na incorporação, locação e administração/gestão de galpões logístico-industriais. Nosso foco é na realização de condomínios AAA, com a mais alta sofisticação e tecnologia do mercado, com o objetivo de atrair diversos inquilinos de alto nível de governança dos mais diferentes setores da economia. Atualmente realizamos a gestão de 90 contratos de locação em 13 condomínios logísticos, nos estados de São Paulo e Minas Gerais.



A Companhia tem como seus principais serviços prestados o acompanhamento do imóvel, tais quais todos os processos de vistorias técnicas, realizadas trimestralmente nos imóveis, com engenheiros e técnicos capacitados, supervisionando e coordenando qualquer reparo necessário e a manutenção dos ativos. Ainda, como parte do acompanhamento do imóvel, a Companhia atua na preparação da estratégia para locação, envolvendo estudos de ocupação dos imóveis, negociação de distrato, e renovação contratual, analisando detalhadamente todas as cláusulas do contrato de locação e, possivelmente, de compra e venda de determinado ativo. Ademais, a Companhia realiza toda a parte gerencial do imóvel, como o pagamento de impostos, seguros e outras despesas envolvendo o ativo. Por fim, a Companhia presta também serviços de consultoria para o fundo VFDL, em que suas principais participações envolvem estratégia e acompanhamento dos contratos negociados do fundo.

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Companhia apresenta o desempenho operacional e financeiro para o Primeiro trimestre de 2021, detalhado nos respectivos relatórios e demonstrações.

A Receita operacional líquida no primeiro trimestre de 2021 foi de R\$ 37.488 milhões, ponderada ainda pelo recebimento parcelado da venda de dois ativos, o Castelo (FWI) em São Roque venda de 80% para o fundo da VINCI e o Bloco II (FW5) em Extrema, para o fundo da RBR.

A taxa de ocupação apresentou uma evolução, atingindo 96,04% no primeiro trimestre de 2021, contra 91,33% quando comparada com o 4T20. Vale ressaltar que esta taxa de ocupação é de todos os ativos sob administração da Fulwood. A taxa de ocupação dos ativos que a Fulwood é proprietária é de 100%.

AQUISIÇÃO DE DEBÊNTURES DE SUA PRÓPRIA EMISSÃO

Não houve emissão para o período.



POLÍTICA DE REINVESTIMENTO DE LUCROS E DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS CONSTANTES DE ACORDO COM OS ACIONISTAS

Art. 14 - Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados, se houver, e a provisão para o imposto de renda e contribuição social sobre o lucro. Os lucros líquidos apurados serão destinados sucessivamente e nesta ordem, da seguinte forma:

- (a) 5% (cinco por cento) para a reserva legal, até que está atinja 20% (vinte por cento) do capital social;
- (b) 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado, em conformidade com o disposto no art. 202, da Lei 6.404/76, para distribuição, como dividendo obrigatório, aos acionistas; e
- (c) o saldo que se verificar após as destinações acima, terá a aplicação que lhe for dada pela Assembleia Geral, mediante proposição da Diretoria, observadas as disposições legais.

Parágrafo Primeiro - Os dividendos não reclamados não vencerão juros e, no prazo de 3 (três) anos, reverterão em benefício da Companhia.

Parágrafo Segundo - A Assembleia Geral poderá, desde que por votação unânime dos acionistas, deliberar a distribuição inferior ao obrigatório ou, ainda, a retenção de todo lucro.

Art. 15 – A Diretoria poderá determinar o levantamento de balanços e demonstrações trimestrais ou semestrais e, com base em tais balanços, formular propostas para distribuição de resultados, devendo, nesse caso, convocar a Assembleia Geral.

Parágrafo Único - A Companhia poderá pagar aos seus acionistas, mediante deliberação da Assembleia Geral, juros sobre o capital próprio nos termos do Parágrafo 7º do Artigo 9º da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, e legislação e regulamentação pertinentes, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

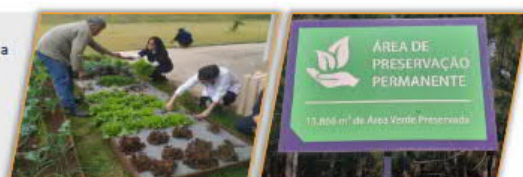


NEGÓCIOS SOCIAIS E PRINCIPAIS FATOS ADMINISTRATIVOS OCORRIDOS NO EXERCÍCIO

A empresa é focada em valores ESG, abaixo apresentamos as ações e eventos ocorridos durante o ano.

E - Ambiental

- ✓ Programa de separação de lixo reciclável
- ✓ Análise anual do solo para acompanhamento de lençol freático
- ✓ Cultivo de hortas
- ✓ Substituição de toda a iluminação por sistema em LED
- ✓ Manutenção de Áreas de Preservação Permanentes (APPs)
- ✓ Posto de abastecimento para veículos elétricos
- ✓ Redução do consumo de materiais na obra
- ✓ Aquisição de materiais de fornecedores locais, reduzindo a emissão de carbono
- ✓ Estrutura para instalar painel solar
- ✓ Estação de tratamento de efluentes (ETE)



S - Social

- ✓ Semana do Ambiente
- ✓ Campanha de vacinação contra a gripe
- ✓ Campanha Outubro Rosa
- ✓ Criação e organização de campanhas e eventos juntos à administradora
- ✓ Campanha do agasalho
- ✓ Campanha Novembro Azul
- ✓ Biblioteca compartilhada



RELAÇÃO DOS INVESTIMENTOS EM SOCIEDADES COLIGADAS E/OU CONTROLADAS EVIDENCIANDO AS MODIFICAÇÕES OCORRIDAS DURANTE O EXERCÍCIO

| Empresas | | | Controladora/Coligada | Investimento |
|--------------|----------------------|--------------|-----------------------|---------------|
| FW2 | Empreendimentos Ltda | Imobiliários | Coligada | 1.152 |
| FW1 | Empreendimentos Ltda | Imobiliários | Controlada | 6.737 |
| FW5 | Participações Ltda | | Controlada | 49.905 |
| FW6 | Empreendimentos S.A. | Imobiliários | Coligada | 2.279 |
| FW7 | Empreendimentos Ltda | Imobiliários | Controlada | 1 |
| FW2 | Empreendimentos Ltda | Imobiliários | Controlada | 10 |
| Total | | | | 60.084 |



RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

A política da Companhia na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade. Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03, informamos que os nossos auditores independentes – BDO RCS Auditores Independentes SS – não prestaram, em 2021, serviços que não os relacionados a auditoria externa.

DECLARAÇÃO DIRETORIA

A Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes e com as demonstrações financeiras ao exercício social encerrado em 31 de março de 2021.

AGRADECIMENTOS

A administração da Fulwood agradece aos acionistas, clientes, fornecedores e instituições financeiras pelo apoio e confiança. E aos seus colaboradores pela dedicação e empenho, responsáveis, em grande parte pelos resultados até agora alcançados.

São Paulo, 15 de abril de 2021.

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

Aos
Acionistas, Conselheiros e Administradores da
Fulwood S.A.
(Nova denominação de Ful-Log Logística e Participações Ltda.)
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Fulwood S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes 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 para o período de três meses findos naquela data e 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 com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

Ênfase

Reapresentação retrospectiva correspondente ao trimestre findo em 31 de março de 2021

Conforme Nota Explicativa nº 2.2 às informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, que descreve a reapresentação dessas informações, em virtude de aprimoramento de divulgação de notas explicativas. Em 27 de agosto de 2021 emitimos relatório de revisão sem modificação, com a mesma ênfase sobre reconhecimento de receita mencionada abaixo, sobre as informações contábeis intermediárias correspondentes ao trimestre findo em 31 de março de 2021, que ora estão sendo reapresentadas. Consequentemente, o presente relatório substitui o anteriormente apresentado. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

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. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa conclusão não está 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 findo 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 no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 05 de outubro de 2021.



BDO RCS Auditores Associados Ltda.
CRC 2 SP 015165/O-8

Victor Henrique Fortunato Ferreira
Contador CRC 1 SP 223326/O-3

FULWOOD S/A

(Antiga denominação FUL-LOG LOGÍSTICA E PARTICIPAÇÕES LTDA.)

Balanços patrimoniais

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

(Em milhares de Reais)

| Ativo | | | | | | Passivo e patrimônio líquido | | | | | |
|--------------------------------------|------|----------------|----------------|----------------|----------------|--|--------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | Nota | Controladora | | Consolidado | | Nota | Controladora | | Consolidado | | |
| | | 31/03/2021 | 31/12/2020 | 31/03/2021 | 31/12/2020 | | 31/03/2021 | 31/12/2020 | | | |
| Circulante | | | | | | Circulante | | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 3 | 64.642 | 93.061 | 97.968 | 140.687 | Empréstimos e financiamentos | 8 | 8.304 | 6.198 | 8.304 | 6.198 |
| Estoques de imóveis a comercializar | 4 | 22.247 | 15.578 | 64.102 | 41.002 | Adiantamento de clientes | 7 | - | - | 24.606 | 33.776 |
| Impostos a recuperar | | 206 | - | 9.988 | 3.664 | Tributos a pagar | | 75 | 1.869 | 122 | 2.390 |
| Outros créditos | | 34 | 142 | 456 | 295 | Dividendos propostos | 10.4 | 2.950 | 3.518 | 2.950 | 3.518 |
| Partes relacionadas | 5 | 12.759 | 5.607 | 8.680 | 2.216 | Total do passivo circulante | | 11.329 | 11.585 | 35.982 | 45.882 |
| Total do ativo circulante | | 99.888 | 114.388 | 181.194 | 187.864 | Não circulante | | | | | |
| Investimentos | | | | | | Partes relacionadas | | | | | |
| Investimentos | 6 | 60.084 | 40.584 | 3.431 | 1.405 | Empréstimos e financiamentos | 8 | 31.170 | 33.784 | 31.170 | 33.784 |
| Total do ativo não circulante | | 60.084 | 40.584 | 3.431 | 1.405 | Total do passivo não circulante | | 31.179 | 42.047 | 31.179 | 42.047 |
| Patrimônio líquido | | | | | | Patrimônio líquido | | | | | |
| | | | | | | Capital social | | | | | |
| | | | | | | Transações de capital | | | | | |
| | | | | | | Adiantamento p/ futuro aumento de ca | | | | | |
| | | | | | | Reserva de lucros | | | | | |
| | | | | | | Total patrimônio líquido | | | | | |
| | | | | | | Total do passivo e patrimônio líquido | | | | | |
| Total do ativo | | 159.972 | 154.972 | 184.625 | 189.269 | | | 159.972 | 154.972 | 184.625 | 189.269 |

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações trimestrais.

FULWOOD S/A

(Antiga denominação FUL-LOG LOGÍSTICA E PARTICIPAÇÕES LTDA.)

Demonstrações do resultado

Períodos findos em 31 de março de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais)

| | Nota | Controladora | | Consolidado | |
|--|------|--------------|------------|-------------|------------|
| | | 31/03/2021 | 31/03/2020 | 31/03/2021 | 31/03/2020 |
| Receita operacional líquida | 11 | 808 | - | 37.488 | 10 |
| (-) Custo de vendas | 12 | - | - | (16.065) | - |
| Lucro bruto | | 808 | - | 21.423 | 10 |
| Receitas/(despesas) operacionais | | | | | |
| Despesas gerais e administrativas | | (1.673) | 63 | (3.813) | 59 |
| Tributárias | | (102) | (1) | (132) | (4) |
| Equivalência patrimonial | 6 | 17.510 | 71 | 38 | 69 |
| Total de receitas operacionais | | 15.735 | 133 | (3.907) | 124 |
| Resultado antes do resultado financeiro e dos tributos | | 16.543 | 133 | 17.516 | 134 |
| Receitas financeiras | 13 | 384 | 181 | 583 | 181 |
| Despesas financeiras | 13 | (797) | (211) | (797) | (211) |
| Resultado financeiro líquido | | (413) | (30) | (214) | (30) |
| Resultado antes dos tributos sobre o lucro | | 16.130 | 103 | 17.302 | 104 |
| Imposto de Renda e Contribuição social | 14 | - | (56) | (1.172) | (57) |
| Lucro líquido do período | | 16.130 | 47 | 16.130 | 47 |
| Lucro líquido por ações - R\$ - básico | 10.7 | 1.613,00 | 4,70 | | |
| Lucro líquido por ações - R\$ - diluído | 10.7 | 1.613,00 | 4,70 | | |

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações trimestrais.

FULWOOD S/A

(Antiga denominação FUL-LOG LOGÍSTICA E PARTICIPAÇÕES LTDA.)

Demonstrações do resultado abrangente Períodos findos em 31 de março de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais)

| | Controladora | | Consolidado | |
|-------------------------------|---------------|------------|---------------|------------|
| | 31/03/2021 | 31/03/2020 | 31/03/2021 | 31/03/2020 |
| Lucro líquido do período | 16.130 | 47 | 16.130 | 47 |
| Outros resultados abrangentes | - | - | - | - |
| Resultado abrangente total | <u>16.130</u> | <u>47</u> | <u>16.130</u> | <u>47</u> |

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações trimestrais.

FULWOOD S/A

(Antiga denominação FUL-LOG LOGÍSTICA E PARTICIPAÇÕES LTDA.)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (Em milhares de Reais)

| | Capital social | Adiantamento para futuro aumento de capital | Transações de capital | Reserva de lucros | Lucro/(prejuízos) acumulados | Total do patrimônio líquido |
|------------------------------------|----------------|---|-----------------------|-------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Saldos em 31 de dezembro de 2019 | 10 | 413 | 5.756 | 11.154 | - | 17.333 |
| Distribuição de lucros (Nota 10.4) | - | - | - | (11.154) | - | (11.154) |
| Lucro líquido do exercício | - | - | - | - | 47 | 47 |
| Saldos em 31 de março de 2020 | 10 | 413 | 5.756 | - | 47 | 6.226 |
| Saldos em 31 de dezembro de 2020 | 10 | 413 | 5.756 | 95.161 | - | 101.340 |
| Lucro líquido do exercício | - | - | - | - | 16.130 | 16.130 |
| Distribuição de lucros (Nota 10.4) | - | - | - | (6) | - | (6) |
| Saldos em 31 de março de 2021 | 10 | 413 | 5.756 | 95.155 | 16.130 | 117.464 |

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações trimestrais.

FULWOOD S/A

(Antiga denominação FUL-LOG LOGÍSTICA E PARTICIPAÇÕES LTDA.)

Demonstrações dos fluxos de caixa Períodos findos em 31 de março de 2021 e 2020 (em milhares de Reais)

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|--------------|------------|-------------|------------|
| | 31/03/2021 | 31/03/2020 | 31/03/2021 | 31/03/2020 |
| Fluxo de caixa das atividades operacionais | | | | |
| Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social | 16.130 | 103 | 17.302 | 104 |
| Ajustes para conciliar o resultado as disponibilidades geradas pelas atividades operacionais | | | | |
| Resultado de equivalencia patrimonial | (17.510) | (71) | (38) | (69) |
| Juros sobre empréstimos e financiamentos | 761 | 211 | 761 | 211 |
| Aumentos/(reduções) nos ativos e passivos | | | | |
| Estoques de imóveis a comercializar | (6.669) | (65) | (23.100) | (5.479) |
| Valores partes relacionadas | (15.406) | (121) | (14.718) | (108) |
| Tributos a recuperar | (206) | - | (6.324) | - |
| Outros contas | 108 | (2) | (161) | (2) |
| Dividendos propostos | (568) | 10.599 | (568) | 10.599 |
| Adiantamento de clientes | - | - | (9.170) | - |
| Obrigações por imóveis comprorromissados | - | - | - | - |
| Tributos a recolher | (282) | - | (1.737) | - |
| Imposto de renda e contribuição social pagos | (1.512) | (5) | (1.703) | (6) |
| Caixa líquido das atividades operacionais | (25.154) | 10.649 | (39.456) | 5.250 |
| Fluxo de caixa das atividades de investimento | | | | |
| Redução de participações em coligadas/controladas | - | 5.170 | - | 5.170 |
| Aquisição de participações em coligadas/controladas | (1.990) | (5.405) | (1.988) | (15) |
| Fluxo de caixa líquido das atividades de investimento | (1.990) | (235) | (1.988) | 5.155 |
| Fluxo de caixa das atividades de financiamento | | | | |
| Pagamento de principal empréstimos | (670) | (476) | (670) | (476) |
| Pagamento de juros empréstimos | (599) | (211) | (599) | (211) |
| Distribuição de lucros | (6) | (11.154) | (6) | (11.154) |
| Fluxo de caixa líquido das atividades de financiamento | (1.275) | (11.841) | (1.275) | (11.841) |
| Redução de caixa e equivalentes de caixa | (28.419) | (1.427) | (42.719) | (1.436) |
| Saldo final de caixa e equivalentes de caixa | 64.642 | 17.601 | 97.968 | 17.611 |
| Saldo inicial de caixa e equivalentes de caixa | 93.061 | 19.028 | 140.687 | 19.047 |
| Redução de caixa e equivalentes de caixa | (28.419) | (1.427) | (42.719) | (1.436) |

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações trimestrais.

FULWOOD S/A

(Antiga denominação FUL-LOG LOGÍSTICA E PARTICIPAÇÕES LTDA.)

Demonstrações do valor adicionado Períodos findos em 31 de março de 2021 e 2020 (em milhares de Reais)

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|---------------|------------|---------------|------------|
| | 31/03/21 | 31/03/2020 | 31/03/21 | 31/03/2020 |
| Receitas | | | | |
| Venda de mercadorias, produtos e serviços | 960 | - | 39.041 | 11 |
| Insumo adquirido de terceiros | | | | |
| Custo de produtos, mercadorias e serviços vendidos | - | - | (16.065) | - |
| Materias, energia, serviços de terceiros e outros | (1.673) | 63 | (3.813) | 59 |
| Valor adicionado (absorvido) bruto | <u>(713)</u> | <u>63</u> | <u>19.163</u> | <u>70</u> |
| Valor líquido produzido (absorvido) | <u>(713)</u> | <u>63</u> | <u>19.163</u> | <u>70</u> |
| Valor adicionado recebido em transferência | | | | |
| Resultado de equivalência patrimonial | 17.510 | 71 | 38 | 69 |
| Receitas financeiras | 384 | 181 | 583 | 181 |
| Valor total adicionado recebido em transferência | <u>17.894</u> | <u>252</u> | <u>621</u> | <u>250</u> |
| Valor adicionado total a distribuir | <u>17.181</u> | <u>315</u> | <u>19.784</u> | <u>320</u> |
| Distribuição do valor adicionado | <u>17.181</u> | <u>315</u> | <u>19.784</u> | <u>320</u> |
| Impostos taxas e contribuições | | | | |
| Federais | 207 | 57 | 2.810 | 61 |
| Municipais | 47 | - | 47 | 1 |
| | <u>254</u> | <u>57</u> | <u>2.857</u> | <u>62</u> |
| Remuneração de capital de terceiros | | | | |
| Despesas financeiras | 797 | 211 | 797 | 211 |
| | <u>797</u> | <u>211</u> | <u>797</u> | <u>211</u> |
| Remuneração do capital próprio | | | | |
| Lucro líquido do período | 16.130 | 47 | 16.130 | 47 |
| | <u>16.130</u> | <u>47</u> | <u>16.130</u> | <u>47</u> |

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações trimestrais.

1. Contexto operacional

Em 30 de junho de 2021 a FULWOOD S/A (“FULWOOD” ou “Companhia”), efetuou a transformação do tipo jurídico, a qual passa de sociedade empresária limitada para sociedade por ações, alterando a antiga denominação da FUL-LOG Logística e Participações Ltda. (“Ful-LOG”), a qual foi constituída em abril de 2013. A Companhia está localizada na Rua Funchal, nº 375, cj.41, sala 9, Vila Olímpia - São Paulo - SP.

A FULWOOD e suas subsidiárias tem como objeto social: (i) a prestação de serviços de logística, transporte de mercadorias, organização de armazéns; (ii) movimentação de mercadorias; (iii) gestão de depósitos e armazéns; (iv) prestação de serviços de consultoria na área logística; (v) a realização de atividades de consultoria, organização, programação e assessoria nas áreas financeiras e administrativas; (vi) administração e locação de bens próprios; (vii) incorporação de imóveis e participações em fundos de investimentos imobiliários e empreendimentos em geral; (viii) participação em outras sociedades. Atualmente, a Companhia não tem atividades operacionais com geração de receita e participa em outras sociedades.

1.1. Empreendimentos do Grupo

A coligada FW2 tem por objeto social específico o planejamento, desenvolvimento de projetos, incorporação, desmembramento, divulgação, comercialização, compra, venda e locação de centros logísticos.

A investida FW4 e FW6 tem como objeto social a (i) prestação de serviços de logística, transporte de mercadorias, organização de armazéns e depósitos; (ii) a movimentação de mercadorias; (iii) a gestão de depósitos e armazéns, por conta própria e de terceiros; (iv) a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia quotista ou acionista, mesmo que em outros setores econômicos; (v) a locação de imóveis próprios; (vi) a exploração de imobiliária, compra e venda de bens imóveis, prontos ou a construir, residenciais, comerciais, terrenos e frações ideais; (vii) a prestação de serviços de consultoria na área de logística.

A controlada FWI tem por objeto social (i) a administração de bens imóveis próprios; (ii) a participação em outras sociedades, simples, ou empresárias, como sócio ou acionista; (iii) o desenvolvimento de empreendimentos industriais e logísticos que viabilizem o fomento do setor aeroportuário na cidade de São Roque-SP.

A controlada FW7 tem por objeto social (i) a administração de bens imóveis próprios; (ii) a participação em outras sociedades, simples, ou empresárias, como sócio ou acionista; (iii) o desenvolvimento de empreendimentos industriais e logísticos que viabilizem o fomento na cidade de Extrema-MG.

1.2. Situação da COVID-19

Em 10 de março de 2020 e em 16 de abril de 2020, a Comissão de Valores Mobiliários emitiu Ofício Circular nº 02/2020 e nº 3/2020 ("OFÍCIOCIRCULAR/CVM/SNC/SEP/nº02/2020 e nº03/2020"), respectivamente, sobre eventuais efeitos que a Pandemia da Covid-19 poderia trazer para os negócios da Companhia e seus respectivos reflexos nas informações trimestrais, no qual destaca a importância da Companhia e seus Auditores Independentes considerarem cuidadosamente os impactos da Pandemia da Covid-19 em seus negócios e os riscos e incertezas aos quais estão expostas.

Neste sentido, a Companhia esclarece que, considerando as atuais informações e dados a respeito dos potenciais impactos da Pandemia da Covid-19 em suas atividades, a Companhia entende não haver, neste momento, efeitos relevantes que impactem as informações trimestrais, a continuidade dos negócios e/ou às estimativas contábeis.

Não obstante, a Companhia segue monitorando de forma diligente toda e qualquer informação a respeito do tema, e permanece avaliando, em função da evolução da crise gerada pela Pandemia e do impacto no mercado de forma geral, e em seus negócios, a necessidade de divulgação de novo fato relevante e/ou alteração das projeções e estimativas relacionados aos riscos, de forma a deixar seus acionistas e o mercado informados acerca de mudanças de avaliação que tragam efeitos relevantes.

2. Apresentação das informações trimestrais e principais práticas contábeis

2.1. Base de apresentação das informações trimestrais

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas estão em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - Interim Financial Reporting.

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação dessas informações trimestrais, são os mesmos divulgados na Nota Explicativa nº 2 às informações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

Portanto, estas informações trimestrais não incluem todas as notas e divulgações exigidas pelas normas para as demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas, e, conseqüentemente, as respectivas informações devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas.

Com base no julgamento e premissas adotados pela Administração, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgados em Notas Explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais, conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela CVM.

As informações trimestrais foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

As informações trimestrais, individuais e consolidadas, foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto quando informado de outra forma, conforme descrito no resumo das principais práticas contábeis.

As informações trimestrais, individuais e consolidadas, foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade de a Companhia e suas controladas darem continuidade às suas atividades durante a elaboração das informações trimestrais individuais e consolidadas.

Todos os valores apresentados nessas informações trimestrais, individuais e consolidadas, estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

A moeda funcional da Companhia e suas controladas é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação de suas informações trimestrais individuais e consolidadas.

No trimestre findo em 31 de março de 2021, não foram emitidas novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis.

2.2. Apresentação retrospectivas de períodos anteriores

O informe trimestre de 31 de março de 2021, originalmente emitidas em 27 de agosto de 2021, estão sendo reapresentadas em conformidade com o CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro (IAS 8) e CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis (IAS 1), para melhor apresentação. A Companhia efetuou ajustes de divulgação em algumas notas explicativas de 31 de março de 2021, alterando a razão social das investidas, conforme segue:

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais
Em 31 de março de 2021
(Em milhares de Reais)

1. Notas explicativa nº5 - ativo circulante - alterado de FW6 para FW6 Empreend. Imob. S.A.; de FW7 para FW7 Empreend. Imob. Ltda.; de FEI para FEI Fulwood Empreend. Imob.
2. Notas explicativa nº5 - passivo circulante - alterado de FW2 Logística e Empreendim. para FW2 Empreend. Imob. Ltda.; de FW8 Logística e Empreendim. para FW8 Empreend. Imob.
3. Notas explicativa nº6 - alterado de FW4 Logíst. e Empreend. Imob. Ltda. para FW4 Empreend. Imob. Ltda.; de FW2 Logíst. e Empreend. Imob. S.A. para FW2 Empreend. Imob. Ltda.; de FWI Logíst. e Empreend. Imob. Ltda. para FWI Empreend. Imob. Ltda.; de FW5 Logíst. e Empreend. Imob. Ltda. para FW5 Participações Ltda.; de FW6 Logíst. e Empreend. Imob. Ltda. para FW6 Empreend. Imob. S.A.; de FW7 Logíst. e Empreend. Imob. Ltda. para FW7 Empreend. Imob. Ltda.; de FW8 Logíst. e Empreend. Imob. Ltda. para FW8 Empreend. Imob. Ltda.
4. Notas explicativa nº7 - alterado de Extrema Business Park (FW5) para FW5 Participações Ltda.; de FWI Logíst. e Empreend. Imob. Ltda para FWI Empreend. Imob. Ltda.

3. Caixa e equivalentes de caixa

| | Controladora | | Consolidado | |
|------------------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| | 31/03/21 | 31/12/20 | 31/03/21 | 31/12/20 |
| Caixa e bancos | 51 | 28 | 51 | 28 |
| Aplicações financeiras | 64.591 | 93.033 | 97.917 | 140.659 |
| | <u>64.642</u> | <u>93.061</u> | <u>97.968</u> | <u>140.687</u> |

Refere-se, substancialmente, aos saldos bancários e aplicações financeiras de liquidez imediata, os resgates são realizados em prazo inferior a 90 dias sem que haja penalidade na rentabilidade. A Companhia tem políticas de investimentos financeiros que determinam que os investimentos se concentrem em valores mobiliários de baixo risco e aplicações em instituições financeiras de primeira linha. As aplicações são em CDB, sendo que remuneração média destes investimentos variou entre 100,5% a 101,5% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) e taxas de 5%a.a. Sendo as taxas aplicadas conforme condições de mercado no momento da aplicação.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais
Em 31 de março de 2021
(Em milhares de Reais)

4. Estoques de imóveis a comercializar

| | Controladora | | Consolidado | |
|---------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 31/03/21 | 31/12/20 | 31/03/21 | 31/12/20 |
| Projeto Guarulhos | 388 | 370 | 388 | 370 |
| Projeto Atibaia | 702 | 702 | 702 | 702 |
| Projeto Itupeva (a) | 121 | 121 | 121 | 121 |
| Projeto Osasco (b) | 21.036 | 14.385 | 21.036 | 14.385 |
| FW5 Bloco 2 (FW5)(c) | - | - | 36.731 | 21.095 |
| Castelo 57 São Roque (d) | - | - | 1.045 | 938 |
| FW7 Extrema Business Park | - | - | 4.079 | 3.391 |
| | <u>22.247</u> | <u>15.578</u> | <u>64.102</u> | <u>41.002</u> |

(a) Em 2020 refere-se a promessa de compra e venda de um terreno em Itupeva, existiam condições precedentes as quais não foram cumpridas e em 2021 foi desfeito a promessa.

(b) Em 2021 foi concluído o Galpão e está 100% locado.

(c) Em 2021 foi concluído o Galpão e está 100% locado

(d) Está em obras com previsão de conclusão em 2022.

A Fulwood mantém o referido ativo classificado na rubrica de imóveis a comercializar, uma vez que a venda é o objetivo principal. A existência de contratos de locação faz parte do plano da Administração a fim de agregar valor ao ativo com o intuito de facilitar a venda futura.

5. Transações e saldos com partes relacionadas

Contas correntes com coligadas e controladas

Os montantes classificados no passivo não circulante referem-se a saldos transferidos entre as empresas do Grupo Fulwood. Esses aportes não estão sujeitos a qualquer indexador ou taxa de juros não sendo exigíveis a curto prazo, e serão objeto de deliberação por parte dos acionistas quanto à sua capitalização.

| | Controladora | | Consolidado | |
|---------------------------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| | 31/03/21 | 31/12/20 | 31/03/21 | 31/12/20 |
| Ativo circulante | | | | |
| FW6 Empreend. Imob. S.A. | - | 2.216 | - | 2.216 |
| FW7 Empreend. Imob. Ltda. | 4.079 | 3.391 | - | - |
| FEI Fulwood Empreend. Imob. | 8.680 | - | 8.680 | - |
| | <u>12.759</u> | <u>5.607</u> | <u>8.680</u> | <u>2.216</u> |
| Passivo não circulante | | | | |
| FW2 Empreend. Imob. Ltda. (a) | - | 247 | - | 247 |
| FIP Fulwood Invest. e Particip. | - | 94 | - | 94 |
| FEI Fulwood Empreend. Imob. | - | 7.922 | - | 7.922 |
| FW8 Empreend. Imob. (a) | 9 | - | 9 | - |
| | <u>9</u> | <u>8.263</u> | <u>9</u> | <u>8.263</u> |

(a) Refere-se a investimentos com passivo a descoberto e/ou saldo a integralizar

Remuneração dos administradores

No trimestre findo em 31 de março de 2021, o contrato social da Companhia não previa remuneração para a sua diretoria e nem para os membros do conselho de administração.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais
Em 31 de março de 2021
(Em milhares de Reais)

6. Investimento

Informações relevantes sobre as investidas:

| | Participação (%) | | Ativo | | Passivo | | Patrimônio líquido | | Resultado exercício | |
|---------------------------------------|------------------|----------|----------|----------|----------|----------|--------------------|----------|---------------------|----------|
| | 31/03/21 | 31/12/20 | 31/03/21 | 31/12/20 | 31/03/21 | 31/12/20 | 31/03/21 | 31/12/20 | 31/03/21 | 31/12/20 |
| FW4 Empreend. Imob. Ltda. (a) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 98.572 |
| FW2 Empreend. Imob. Ltda. | 50,00 | 50,00 | 29.186 | 21.598 | 3.198 | 5 | 25.988 | 21.593 | (6) | (58) |
| FWI Empreend. Imob. Ltda. | 100,00 | 100,00 | 14.129 | 11.956 | 7.392 | 5.198 | 6.737 | 6.758 | (17) | 2.051 |
| FW Extrema 3 Empreend. Imob.Ltda. (a) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (8) |
| FW5 Participações Ltda. | 100,00 | 100,00 | 67.181 | 61.521 | 17.276 | 29.099 | 49.905 | 32.422 | (17.489) | 25.124 |
| FW6 Empreend. Imob. S.A. | 37,14 | 37,14 | 43.820 | 19.017 | 63 | 2.278 | 43.757 | 16.739 | 51 | (6) |
| FW7 Empreend. Imob. Ltda. | 100,00 | 100,00 | 4.083 | 3.391 | - | 4.073 | 10 | 10 | - | - |
| FW8 Empreend. Imob. Ltda. (b) | 100,00 | - | - | - | - | - | 10 | - | - | - |

6.1. Detalhes e composição dos investimentos - Controladora

| | Participação (%) | | Investimentos | | Equivalência | |
|---------------------------------------|------------------|----------|---------------|----------|--------------|----------|
| | 31/03/21 | 31/12/20 | 31/03/21 | 31/12/20 | 31/03/21 | 31/12/20 |
| FW4 Empreend. Imob. Ltda. (a) | - | - | - | - | - | 56.214 |
| FW2 Empreend. Imob. Ltda. | 50,00 | 50,00 | 1.152 | 1.400 | (3) | (29) |
| FWI Empreend. Imob. Ltda. | 100,00 | 100,00 | 6.737 | 6.758 | (17) | 2.051 |
| FW Extrema 3 Empreend. Imob.Ltda. (a) | - | - | - | - | - | (2) |
| FW5 Participações Ltda. | 100,00 | 100,00 | 49.905 | 32.422 | 17.489 | 25.124 |
| FW6 Empreend. Imob. S.A. | 37,14 | 37,14 | 2.279 | (6) | 49 | (6) |
| FW7 Empreend. Imob. Ltda. | 100,00 | 100,00 | 1 | 10 | (8) | - |
| FW8 Empreend. Imob. Ltda. (b) | 100,00 | - | 10 | - | - | - |
| Total | | | 60.084 | 40.584 | 17.5 | 83. |

(a) A FW4 e FW3 foram encerradas em dezembro de 2020.

(b) Empresa criada em 2021 para alocação de novos projetos.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais
Em 31 de março de 2021
(Em milhares de Reais)

6.1.1. Movimentação dos investimentos

| | 31/03/21 | 31/12/20 |
|---|---------------|---------------|
| Saldo inicial | 40.584 | 23.769 |
| (+) Adições (a) | 1.990 | 6.962 |
| (-) Redução de capital (b) | - | (7.257) |
| (-) Recebimento de dividendos desproporcional (c) | - | (66.242) |
| (+/-) Resultado de equivalência patrimonial | 17.510 | 83.352 |
| Saldo Final | <u>60.084</u> | <u>40.584</u> |

- (a) Em 2020 refere-se a aportes efetuados na (FW2 - R\$1.243), (FW5 - R\$5.215), (FW6 - R\$10), (FW7 - R\$10), (FWI - R\$417) e (FW4 - R\$67). Em 2021 refere-se a aportes efetuados na (FW6 - R\$1.988) e (FW8 - R\$2).
(b) Em 2020 refere-se a redução na (FW4 - R\$7.257)
(c) Em 2020 refere-se aos dividendos recebidos da (FW4 - R\$66.242).

6.2. Detalhes e composição dos investimentos - Consolidado

| | Participação (%) | | Investimentos | | Equivalência | |
|--|------------------|----------|---------------|--------------|--------------|---------------|
| | 31/03/21 | 31/12/20 | 31/03/21 | 31/12/20 | 31/03/21 | 31/12/20 |
| FW4 Empreend. Imob. Ltda. (a) | - | - | - | - | - | 56.214 |
| FW2 Empreend. Imob. Ltda. | 50,00 | 50,00 | 1.152 | 1.401 | (3) | (29) |
| FW Extrema 3 Empreend. Imob.Ltda. (a) | - | - | - | - | - | (2) |
| FW6 Empreend. Imob. S.A. | 37,14 | 37,14 | 2.279 | 4 | 41 | (6) |
| Total | | | <u>3.431</u> | <u>1.405</u> | <u>38</u> | <u>56.177</u> |

- (a) A FW4 e FW3 foram encerradas em 2020.

6.2.1. Movimentação dos investimentos

| | 31/03/21 | 31/12/20 |
|---|--------------|--------------|
| Saldo inicial | 1.405 | 17.385 |
| (+) Adições (a) | 1.988 | 1.320 |
| (-) Redução de capital (b) | - | (7.257) |
| (-) Recebimento de dividendos desproporcional (c) | - | (66.220) |
| (+/-) Resultado de equivalência patrimonial | 38 | 56.177 |
| Saldo Final | <u>3.431</u> | <u>1.405</u> |

- (a) Em 2020 refere-se a aportes efetuados na (FW2 - R\$1.243), (FW6 - R\$10), e (FW4 - R\$67). Em 2021 refere-se a aportes efetuados na (FW6 - R\$1.988).
(b) Em 2020 refere-se a redução na (FW4 - R\$7.257)
(c) Em 2020 refere-se aos dividendos recebidos da (FW4 - R\$66.220).

7. Adiantamento de clientes

| | Consolidado | |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| | 31/03/21 | 31/12/20 |
| FW5 Participações Ltda. (b) | 17.237 | 28.996 |
| FWI Empreend. Imob. Ltda. (a) | 7.369 | 4.780 |
| | <u>24.606</u> | <u>33.776</u> |

- (a) Refere-se a diferença do valor recebido e do apropriado pela evolução da obra referente a venda de 80% do empreendimento realizado pela investida FWI.
(b) Refere-se a diferença do valor recebido e do apropriado pela evolução da obra referente a venda de 50% do empreendimento realizado pela investida FW5.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais
Em 31 de março de 2021
(Em milhares de Reais)

8. Empréstimos e financiamentos

| Modalidade | Início | Venc. | Taxa | Controladora e Consolidado | |
|--------------------|----------|----------|---------------|----------------------------|---------------|
| | | | | 31/03/21 | 31/12/20 |
| Cédula bancária(i) | 15/06/18 | 17/06/24 | IPCA+8,45%a.a | 6.191 | 6.667 |
| Financiamento (ii) | 25/08/20 | 25/08/25 | 9,77%a.a | 10.283 | 10.315 |
| Financiamento (ii) | 25/09/20 | 25/09/24 | CDI+4,3%a.a | 8.000 | 8.000 |
| Financiamento (ii) | 25/09/20 | 25/09/25 | CDI+5,54a.a | 8.000 | 8.000 |
| Financiamento (ii) | 25/09/20 | 25/09/25 | CDI+5,54a.a | 7.000 | 7.000 |
| | | | | <u>39.474</u> | <u>39.982</u> |
| Circulante | | | | 8.304 | 6.198 |
| Não circulante | | | | 31.170 | 33.784 |

Cronograma de vencimento dos empréstimos e financiamentos não circulante

| | 31/03/21 | 31/12/20 |
|------|---------------|---------------|
| 2022 | 10.650 | 10.650 |
| 2023 | 10.650 | 10.650 |
| 2024 | 9.030 | 9.030 |
| 2025 | 840 | 3.454 |
| | <u>31.170</u> | <u>33.784</u> |

- (i) Referem-se a operações de crédito para investimentos em coligadas/controladas, tendo como garantia o aval dos sócios da Companhia. Não há "covenants" pactuados.
- (ii) Referem-se a operações de crédito com o recursos direcionados para desenvolvimento imobiliário, tendo como garantia o aval dos sócios da Companhia. Não há "covenants" pactuados.

8.1. Movimentação do exercício

| | Controladora e Consolidado | |
|--------------------------------------|----------------------------|---------------|
| | 31/03/21 | 31/12/20 |
| Saldo inicial | 39.982 | 8.571 |
| Captações | - | 33.000 |
| Pagamento de principal (amortização) | (670) | (1.905) |
| Pagamento de juros (amortização) | (599) | (638) |
| Encargos sobre financiamentos | 761 | 954 |
| Saldo final | <u>39.474</u> | <u>39.982</u> |

9. Provisão para demandas judiciais

Atualmente a Companhia não é parte integrante em nenhum processo judicial, não registrando, portanto, provisão para demandas judiciais em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020. Adicionalmente não existem processos com perdas possíveis a serem divulgados nessas informações trimestrais, nos períodos findos em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020.

10. Patrimônio Líquido

10.1. Capital social

Em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020 o capital social é de R\$ 10.000. Esse montante está representado por 10.000 cotas, totalmente subscritas, no valor total de R\$ 1,00 (Um Real).

10.2. Mudança de participação em controladas

As diferenças entre os valores pagos e o montante contábil decorrentes das variações em controladas que resultem em perda de controle, considerando que se tratam de transações de capital, ou seja, transações com os acionistas, na qualidade de proprietários estão sendo demonstradas conforme relatadas na Nota Explicativa nº 6.

10.3. Transações de capital

Nos anos de 2015 e 2016 quando do aumento de capital em função da entrada da sócia Olgerbea Participações Imobiliárias Ltda. na sociedade da investida FW2, a Companhia apurou um ganho por variação de participação societária no montante de R\$ 5.756, registrado no Patrimônio líquido.

10.4. Dividendos

Os lucros apurados terão a destinação que lhes será dada pelos sócios em reunião de quotistas. Em 31 de dezembro de 2020 havia saldo de R\$ 3.518 decorrente de dividendos acumulados propostos.

10.5. Adiantamento para futuro aumento de capital

O adiantamento para futuro aumento de capital refere-se aos aportes efetuados pelos quotistas que em 31 de março de 2021 possuem o saldo de R\$ 413 (R\$ 413 em 2020), a administração da Companhia irá efetuar a conversão em capital em 2021.

10.6. Reserva de lucros

O Saldo que se verificar após as destinações legais, terá a aplicação que lhe for dada pela Assembleia Geral, mediante proposição da Diretoria, observadas as disposições legais.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais
Em 31 de março de 2021
(Em milhares de Reais)

10.7. Lucro por ação

Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro por ação para o período findo e em 31 de dezembro de 2020, 2019 e de 2018.

O cálculo básico de lucro por ação é feito através da divisão do lucro/prejuízo líquido do período, atribuído aos detentores de ações da controladora, pela quantidade de ações disponíveis durante o período menos as ações em tesouraria.

A Companhia não possui potenciais fatores diluidores do lucro, portanto o lucro diluído é equivalente ao lucro básico.

Os quadros a seguir apresentam os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos lucros básico por mil ações:

| | Controladora | |
|---------------------------------------|-----------------|-------------|
| | 31/03/21 | 31/03/20 |
| Lucro líquido do período - Em R\$ mil | 16.130 | 47 |
| Quantidade ações | 10.000 | 10.000 |
| Lucro por ação - Em R\$ | <u>1.613,00</u> | <u>4,70</u> |

11. Receita operacional líquida

A receita líquida da Companhia é composta por:

| | Controladora | | Consolidado | |
|----------------------------------|--------------|----------|---------------|-----------|
| | 31/03/21 | 31/03/20 | 31/03/21 | 31/03/20 |
| Receita de venda de imóveis | - | - | 39.041 | - |
| Receita de prestação de serviços | 947 | - | 947 | - |
| Receita de locação | 13 | - | 23 | 11 |
| Receita bruta | 960 | - | 40.011 | 11 |
| Impostos incidentes | (152) | - | (2.523) | (1) |
| | <u>808</u> | <u>-</u> | <u>37.488</u> | <u>10</u> |

A Empresa apresenta a nota explicativa de receita operacional líquida em conformidade com o CPC 47 - Receita de Contrato com Cliente, conforme item 112A, divulgando a conciliação da receita bruta tributável e outras contas de controle.

12. Custo dos imóveis vendidos

| | Consolidado | |
|----------------------------|-----------------|----------|
| | 31/03/21 | 31/03/20 |
| Custo com venda de imóveis | (16.065) | - |
| | <u>(16.065)</u> | <u>-</u> |

Os custos com venda de imóveis são constituído basicamente de terrenos e custos de construções ligados a galpões logísticos.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais
Em 31 de março de 2021
(Em milhares de Reais)

13. Resultado financeiro

| | Controladora | | Consolidado | |
|--------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 31/03/21 | 31/03/20 | 31/03/21 | 31/03/20 |
| Despesas financeiras | | | | |
| Juros sobre empréstimos | (596) | (101) | (596) | (101) |
| Despesas com swap | (165) | (110) | (165) | (110) |
| Outras despesas financeiras | (36) | - | (36) | - |
| | <u>(797)</u> | <u>(211)</u> | <u>(797)</u> | <u>(211)</u> |
| | | | | |
| | Controladora | | Consolidado | |
| | 31/03/21 | 31/03/20 | 31/03/21 | 31/03/20 |
| Receitas financeiras | | | | |
| Rendimento de aplicações financeiras | 383 | 181 | 582 | 181 |
| Outras receitas financeiras | 1 | - | 1 | - |
| | <u>384</u> | <u>181</u> | <u>583</u> | <u>181</u> |
| | | | | |
| Resultado financeiro líquido | <u>(413)</u> | <u>(30)</u> | <u>(214)</u> | <u>(30)</u> |

14. Reconciliação das despesas de imposto de renda e contribuição social

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|----------------|-------------|----------------|-------------|
| | 31/03/21 | 31/03/20 | 31/03/21 | 31/03/20 |
| Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social | 16.130 | 103 | 17.302 | 104 |
| Alíquota vigente | 34% | 34% | 34% | 34% |
| Despesa nominal | <u>(5.484)</u> | <u>(35)</u> | <u>(5.883)</u> | <u>(35)</u> |
| Efeito do IRPJ e CSLL sobre as diferenças permanentes | | | | |
| Resultado da equivalência patrimonial | 5.953 | 24 | 13 | 23 |
| Diferença de base de cálculo para empresas tributadas no lucro presumido | <u>(469)</u> | <u>(45)</u> | <u>4.698</u> | <u>(45)</u> |
| | <u>-</u> | <u>(56)</u> | <u>(1.172)</u> | <u>(57)</u> |

15. Instrumentos financeiros

A Companhia e suas controladas participam de operações instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis.

A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando a liquidez, à rentabilidade e à segurança. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas versus as vigentes no mercado.

O principal instrumento financeiro usualmente utilizados pela Companhia são aqueles registrados na Rubrica "Caixa e equivalentes de caixa".

a. Considerações sobre riscos em instrumentos financeiros

Gestão de capital

A gestão de capital é realizada para a manutenção de recursos em caixa compatíveis com as necessidades de desembolso para cobrir as obrigações, em consonância com o plano de negócios da Companhia.

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando planejamento de fluxo de caixa e revisando mensalmente suas projeções de acordo com os fluxos realizados, buscando sempre aumentar a assertividade e a revalidação dos fluxos. Damos prioridade à utilização dos recursos advindos do financiamento à aquisição de terrenos e edificações.

Risco de crédito

É o risco da contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com o cliente, o que pode levar a um prejuízo financeiro.

Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia à concentração de risco de crédito consistem, principalmente, em saldos em bancos.

A Companhia está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais e depósitos em bancos e/ou instituições financeiras e outros instrumentos financeiros. Para mitigar tais riscos, a Companhia adota uma administração conservadora ao realizar depósitos em bancos de primeira linha, considerando-se as notações das principais agências de risco e respeitando limites prudenciais de concentração.

Risco de taxas de juros

A Companhia possui empréstimo com terceiros, sujeitos às flutuações dos índices previstos nos referidos contratos, através de variação do IPCA, CDI e juros. Estão expostas a flutuações das taxas de juros o saldo de aplicações financeiras, nesse caso, pela variação do CDI.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais
Em 31 de março de 2021
(Em milhares de Reais)

Em 31 de março de 2021, a Administração da Companhia efetuou análise de sensibilidade para um cenário de 12 meses, não representando necessariamente as expectativas da Companhia. Foi considerado um decréscimo (ativo) e acréscimo (passivo) de 25% e de 50%:

| Indicadores | Saldo contábil | Cenário I | Cenário II | Cenário III |
|----------------------------------|----------------|-----------|------------|-------------|
| | | Provável | (25%) | (50%) |
| CDI (i) | | 2,75% | 2,06% | 1,38% |
| Aplicações financeiras (i) | 97.917 | 2.693 | 2.017 | 1.351 |
| Empréstimos e financiamentos (i) | (39.474) | (1.085) | (813) | (545) |

(i) Ativos e passivos analisados pelo CDI

Mensuração do valor justo

A Companhia divulga seus ativos e passivos financeiros a valor justo, com base nos pronunciamentos contábeis pertinentes que definem valor justo, os quais se referem a conceitos de avaliação e requerimentos de divulgações sobre o valor justo. Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização, que envolve os seguintes aspectos:

Definição do valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento.

Hierarquização em 3 níveis para a mensuração do valor justo, sendo que a mensuração do valor justo é baseada nos inputs observáveis e não observáveis. Inputs observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto inputs não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia.

Esses dois tipos de inputs criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

- Nível 1 -Preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;
- Nível2 -Preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais inputs são observáveis;

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais
Em 31 de março de 2021
(Em milhares de Reais)

- Nível 3 - Instrumentos cujos inputs significantes não são observáveis. A composição abaixo demonstra ativos e passivos financeiros da Companhia ao valor justo com base na classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia de valorização.

| | Classificação | Nível | Controladora | | Consolidado | |
|-------------------------------|-----------------------------------|-------|--------------|----------|-------------|----------|
| | | | 31/03/21 | 31/12/20 | 31/03/21 | 31/12/20 |
| Ativos financeiros | | | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | Valor justo por meio do resultado | 2 | 66.642 | 93.061 | 97.968 | 140.687 |
| Partes relacionadas | Custo amortizado | 2 | 12.759 | 5.607 | 8.680 | 2.216 |
| Passivos financeiros | | | | | | |
| Empréstimos e financiamentos | Valor justo por meio do resultado | 2 | 39.474 | 39.982 | 39.474 | 39.982 |
| Partes relacionadas | Custo amortizado | 2 | 9 | 8.263 | 9 | 8.263 |

O valor justo dos ativos e passivos financeiros é incluído no valor pelo qual o instrumento poderia ser trocado em uma transação corrente entre partes dispostas a negociar, e não em uma venda ou liquidação forçada. Os seguintes métodos e premissas foram utilizados para estimar o valor justo:

- Caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, contas a receber e fornecedores - Aproximam-se dos valores de seus valores de realização (pagamento) grande parte devido ao vencimento no curto prazo desses instrumentos;
- Empréstimos e financiamentos- As taxas pactuadas refletem substancialmente as condições usuais de mercado em 31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2020.

16. Informações por segmento

A Companhia apresenta um único segmento operacional representado por vendas e locações temporárias, o qual contempla empreendimentos de galpões industriais.

17. Compromissos assumidos em projetos em andamento

De acordo com a Lei de Incorporação Imobiliária, a Companhia e suas controladas têm o compromisso legal de finalizar os projetos de incorporação imobiliária que foram aprovados e que não mais estejam sob cláusula resolutiva, segundo a qual poderia ter ocorrido a desistência da incorporação e devolver os montantes recebidos aos clientes.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais
Em 31 de março de 2021
(Em milhares de Reais)

As principais informações sobre os projetos em andamento podem ser assim apresentadas:

| | <u>31/03/2021</u> |
|---|----------------------|
| (i) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas Empreendimentos em construção | |
| (a) Receita de Vendas Contratadas | 246.113 |
| (b) Receita de Vendas Apropriadas Líquidas | |
| Receita de Vendas Apropriadas | 94.694 |
| Distratos - receitas estornadas | - |
| Total | <u>94.694</u> |
| Receita de Vendas a Apropriar (a-b) | <u>151.419</u> |
| (ii) Receita Indenização por distratos | - |
| (iii) Receita de Vendas a Apropriar de Contratos não Qualificáveis para reconhecimento de receita | - |
| (iv) Provisão para Distratos (Passivo) | - |
| Ajustes em Receitas Apropriadas | |
| Ajustes em Contas a Receber de Clientes | |
| Receita por indenização por distratos | |
| Ajustes em Adiantamento de Clientes | - |
| Total | <u>-</u> |
| (v) Custo Orçado a Apropriar de Unidades Vendidas Empreendimentos em construção | |
| (a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros) | (127.020) |
| Custo Incorrido Líquido | |
| (b) Custo de construção Incorridos | 40.912 |
| Encargos financeiros apropriados | |
| (c) Distratos - Custos de construção | - |
| Distratos - encargos financeiros | <u>-</u> |
| Custo Orçado a Apropriar no Resultado (sem encargos financeiros) (a+b+c) | <u>(86.108)</u> |
| (vi) Custo Orçado a Apropriar em Estoque Empreendimentos em construção | |
| (a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros) | 68.197 |
| Custo Incorrido Líquido | |
| (b) Custo de construção Incorridos | (37.777) |
| Encargos financeiros apropriados | <u>-</u> |
| Custo Orçado a Apropriar em Estoque (sem encargos financeiros) (a+b) | <u><u>30.420</u></u> |

A receita de vendas contratadas não considera o ajuste a valor presente.

18. Seguros

Os seguros são efetuados dentro de uma apólice única denominada “guarda-chuva”, onde estão considerados cossegurados todos os empreendimentos que apresentam galpões logísticos.

| Seguradora | Vigência | Limite máximo de garantia |
|------------|---------------------|------------------------------|
| Mapfre | 10/10/20 a 10/10/21 | R\$ 118.450 |

Os seguros são para as operações construídas, sendo que para o período de construção os seguros são efetuados pela Construtora.

As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, e os totais segurados não fazem parte do escopo de uma auditoria das demonstrações contábeis, conseqüentemente não foram examinadas pelos auditores independentes.

19. Eventos subsequentes

Em 30 de junho de 2021 por meio de Ata de Reunião Anual de Sócios, a Sociedade aprovou a distribuição de lucros acumulados no montante de R\$20.317 mil.

Em 30 de junho de 2021 foi efetuado a Alteração de Contrato Social para transformação de “Sociedade Empresária Limitada” em “Sociedade por ações”, alterando a antiga denominação para FULWOOD S/A e ainda no mesmo ato, foi aprovado o aumento de capital de R\$107.000 mediante a emissão de 107.000.000 novas ações ordinárias.

No primeiro semestre de 2021 todos os mútuos relacionados na Nota 5 foram liquidados.

Em 25 de junho de 2021 a Companhia adquiriu a participação de 7% no valor de R\$2.573 de uma empresa que irá desenvolver um empreendimento em Vinhedo.

Em 12 de julho de 2021 a Companhia adquiriu um terreno, pela investida FW10, no valor de R\$ 9.500 o qual será objeto de desenvolvimento imobiliário.

20. Aprovação das demonstrações contábeis

A Administração da Companhia autorizou a conclusão da elaboração das informações trimestrais, individuais e consolidadas, em 05 de outubro de 2021.