

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024	7
DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024	15
DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023	16
Demonstração de Valor Adicionado	17

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	24
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	26
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	27

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2024
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	32.428
Preferenciais	0
Total	32.428
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	399.657	394.584
1.01	Ativo Circulante	15.402	16.644
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	4.248	12.369
1.01.03	Contas a Receber	8.220	3.040
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	8.220	3.040
1.01.04	Estoques	1.404	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.161	733
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.161	733
1.01.07	Despesas Antecipadas	369	502
1.02	Ativo Não Circulante	384.255	377.940
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	107.198	114.287
1.02.01.04	Contas a Receber	0	1.071
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	0	1.071
1.02.01.05	Estoques	6.892	8.281
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	100.306	104.935
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	100.306	104.935
1.02.02	Investimentos	276.200	262.812
1.02.02.01	Participações Societárias	276.200	262.812
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	276.200	262.812
1.02.03	Imobilizado	693	677
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	693	677
1.02.04	Intangível	164	164
1.02.04.01	Intangíveis	164	164

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	399.657	394.584
2.01	Passivo Circulante	196.329	196.896
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	500	529
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	500	529
2.01.02	Fornecedores	1.056	973
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.056	973
2.01.03	Obrigações Fiscais	289	853
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	289	853
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	289	853
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	25.238	15.472
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	19.766	10.000
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	19.766	10.000
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	5.472	5.472
2.01.04.03.01	Certificados de recebíveis imobiliários	5.472	5.472
2.01.05	Outras Obrigações	169.246	179.069
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	168.211	177.904
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	168.211	177.904
2.01.05.02	Outros	1.035	1.165
2.01.05.02.05	Contas a pagar	1.035	1.165
2.02	Passivo Não Circulante	114.038	114.136
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	97.783	97.886
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	9.333	9.819
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	9.333	9.819
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	88.450	88.067
2.02.01.03.01	Certificados de recebíveis Imobiliários	88.450	88.067
2.02.02	Outras Obrigações	4.600	4.600
2.02.02.02	Outros	4.600	4.600
2.02.02.02.04	Credores por imóveis compromissados	4.592	4.592
2.02.02.02.06	Adiantamentos de clientes e outros	8	8
2.02.04	Provisões	11.655	11.650
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	470	247
2.02.04.02	Outras Provisões	11.185	11.403
2.02.04.02.04	Provisões para perda em investimento	11.185	11.403
2.03	Patrimônio Líquido	89.290	83.552
2.03.01	Capital Social Realizado	32.428	32.428
2.03.04	Reservas de Lucros	56.862	51.124
2.03.04.01	Reserva Legal	1.303	200
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	55.559	50.924

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	9.877	7.037
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-3.641	-6.319
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	-85	0
3.04.03.01	Despesas com comercialização	-85	0
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1	4.448
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	13.602	8.908
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	9.877	7.037
3.06	Resultado Financeiro	-4.138	-5.958
3.06.01	Receitas Financeiras	158	162
3.06.02	Despesas Financeiras	-4.296	-6.120
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	5.739	1.079
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	5.739	1.079
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	5.739	1.079

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
4.01	Lucro Líquido do Período	5.739	1.079
4.03	Resultado Abrangente do Período	5.739	1.079

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	17.871	-19.859
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	18.098	-625
6.01.01.01	Lucro líquido antes do IRCS	5.739	1.079
6.01.01.02	Depreciação e amortização	-13	135
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	13.602	-8.908
6.01.01.07	Encargos sobre empréstimos financiamentos e outros	-1.230	7.069
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-208	2.637
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-15	-118
6.01.02.03	Impostos e contribuições a compensar	-428	-219
6.01.02.04	Créditos diversos	-4.109	2.630
6.01.02.05	Despesas com vendas a apropriar	133	33
6.01.02.11	Obrigações trabalhistas e tributárias	-370	414
6.01.02.12	Fornecedores	82	21
6.01.02.13	Contas a pagar	-130	-132
6.01.02.14	Partes relacionadas	4.629	0
6.01.02.15	Adiantamento de clientes	0	8
6.01.03	Outros	-19	-21.871
6.01.03.02	Pagamento de juros sobre empréstimos, financiamento e outros	-19	-21.871
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-27.211	-3.980
6.02.01	Capital em controladas líquido	-27.208	-3.978
6.02.03	Imobilizado	-3	-2
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	1.219	13.234
6.03.01	Captações de empréstimos e financiamentos e conta corrente com sociedade por conta participação	10.912	58.729
6.03.02	Partes relacionadas	-9.693	4.876
6.03.05	Pagamento empréstimos financiamentos e outros	0	-50.371
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-8.121	-10.605
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	12.369	11.159
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	4.248	554

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	32.428	200	50.924	0	0	83.552
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	32.428	200	50.924	0	0	83.552
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	5.739	0	0	5.739
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	5.739	0	0	5.739
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	1.103	-1.103	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	1.103	-1.103	0	0	0
5.07	Saldos Finais	32.428	1.303	55.560	0	0	89.291

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.000	200	49.939	0	0	51.139
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.000	200	49.939	0	0	51.139
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.079	0	1.079
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.079	0	1.079
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.000	200	49.939	1.079	0	52.218

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2024 à 31/03/2024	01/01/2023 à 31/03/2023
7.01	Receitas	1	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.583	-602
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.583	-602
7.03	Valor Adicionado Bruto	-2.582	-602
7.04	Retenções	13	-12
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	13	-12
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-2.569	-614
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	13.760	9.070
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	13.602	8.908
7.06.02	Receitas Financeiras	158	162
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	11.191	8.456
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	11.191	8.456
7.08.01	Pessoal	1.029	1.142
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.029	1.142
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	4.423	6.235
7.08.03.01	Juros	3.903	6.120
7.08.03.02	Aluguéis	126	115
7.08.03.03	Outras	394	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	5.739	1.079
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	5.739	1.079

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	513.658	518.593
1.01	Ativo Circulante	232.932	204.400
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	19.050	29.459
1.01.01.01	Caixa e equivalentes de caixa	15.647	24.351
1.01.01.02	Aplicações financeiras com restrições	3.403	5.108
1.01.03	Contas a Receber	102.071	73.127
1.01.03.01	Clientes	102.071	73.127
1.01.04	Estoques	83.821	71.607
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.678	13.553
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.678	13.553
1.01.07	Despesas Antecipadas	4.883	4.910
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	21.429	11.744
1.01.08.03	Outros	21.429	11.744
1.02	Ativo Não Circulante	280.726	314.193
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	278.561	312.060
1.02.01.04	Contas a Receber	50.824	78.781
1.02.01.04.01	Clientes	50.824	73.568
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	0	5.213
1.02.01.05	Estoques	217.449	230.859
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	10.288	2.420
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	10.288	2.420
1.02.03	Imobilizado	2.165	2.133
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.001	1.969
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	164	164

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	513.658	518.593
2.01	Passivo Circulante	110.188	125.681
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	7.192	3.001
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	7.192	3.001
2.01.02	Fornecedores	32.499	37.179
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	32.499	37.179
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.733	25.990
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.733	25.990
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	1.733	25.990
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	28.081	21.636
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	22.609	16.164
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	22.609	16.164
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	5.472	5.472
2.01.04.03.01	Certificado de Recebíveis imobiliários	5.472	5.472
2.01.05	Outras Obrigações	40.683	37.875
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	4.618	7.592
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	4.618	7.592
2.01.05.02	Outros	36.065	30.283
2.01.05.02.04	Adiantamentos de Clientes	3.388	1.937
2.01.05.02.05	Contas a pagar	1.150	1.248
2.01.05.02.06	Credores por imóveis compromissados	31.527	27.098
2.02	Passivo Não Circulante	301.263	297.179
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	109.001	113.574
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	20.551	25.507
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	20.551	25.507
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	88.450	88.067
2.02.01.03.01	Certificados de recebíveis imobiliários	88.450	88.067
2.02.02	Outras Obrigações	166.422	167.113
2.02.02.02	Outros	166.422	167.113
2.02.02.02.04	Adiantamentos de clientes e outros	165.914	166.605
2.02.02.02.05	Outras contas a pagar	500	500
2.02.02.02.06	Adiantamentos de clientes e outros	8	8
2.02.04	Provisões	25.840	16.492
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	17.805	8.583
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	17.805	8.583
2.02.04.02	Outras Provisões	8.035	7.909
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	8.035	7.909
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	102.207	95.733
2.03.01	Capital Social Realizado	32.428	32.428
2.03.04	Reservas de Lucros	56.862	51.124
2.03.04.01	Reserva Legal	1.303	200
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	55.559	50.924
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	12.917	12.181

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	32.613	64.949
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-21.702	-45.161
3.03	Resultado Bruto	10.911	19.788
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	1.650	-10.013
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.365	-3.873
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-4.284	-9.523
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	7.299	3.807
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	-424
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	12.561	9.775
3.06	Resultado Financeiro	-5.675	-6.929
3.06.01	Receitas Financeiras	192	261
3.06.02	Despesas Financeiras	-5.867	-7.190
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	6.886	2.846
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-565	-1.307
3.08.01	Corrente	-500	-425
3.08.02	Diferido	-65	-882
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	6.321	1.539
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	6.321	1.539
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	5.739	1.079
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	582	460

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	6.321	1.539
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	6.321	1.539
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	5.739	1.079
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	582	460

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-11.601	-20.964
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	111	14.865
6.01.01.01	Lucro líquido antes do IRCS	6.321	1.539
6.01.01.02	Depreciação e amortização	-19	139
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	0	424
6.01.01.05	Provisão de demandas judiciais	93	0
6.01.01.06	Impostos Diferidos	126	882
6.01.01.07	provisão para garantias de obra e contingencia	34	601
6.01.01.08	Ajuste a Valor Presente	-5.719	1.712
6.01.01.09	Encargos sobre empréstimos, financiamentos e outros	-1.537	8.115
6.01.01.10	Perdas de crédito estimadas (PCE)	812	1.453
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-11.095	-13.533
6.01.02.01	Contas a receber	-1.293	-22.726
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	1.196	-12.211
6.01.02.03	Impostos e contribuições a compensar	11.875	-145
6.01.02.04	Créditos diversos	-4.472	2.475
6.01.02.05	Despesas com vendas a apropriar	27	1.297
6.01.02.06	Credores Compromissados	3.738	0
6.01.02.11	Obrigações trabalhistas e tributárias	-10.970	3.255
6.01.02.12	Fornecedores	-4.681	6.091
6.01.02.13	Contas a pagar	-98	-167
6.01.02.14	Partes relacionadas	-7.868	0
6.01.02.15	Adiantamento de clientes	1.451	8.598
6.01.03	Outros	-617	-22.296
6.01.03.02	Pagamento de juros sobre empréstimos financiamento e outros	-617	-22.296
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	1.692	-5.301
6.02.01	Capital em controladas líquido	0	-5.296
6.02.03	Imobilizado	-13	-5
6.02.06	Aumento em aplicações financeiras com restrições	1.705	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	1.205	13.520
6.03.01	Captações de empréstimos e financiamentos e conta corrente com sociedade por conta participação	12.000	64.895
6.03.02	Partes relacionadas	-2.974	6.549
6.03.05	Pagamento empréstimos financiamentos e outros	-8.357	-57.924
6.03.08	Transação de Caixa	536	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-8.704	-12.745
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	24.351	19.254
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	15.647	6.509

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	32.428	200	50.924	0	0	83.552	0	83.552
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	32.428	200	50.924	0	0	83.552	0	83.552
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	5.739	0	0	5.739	0	5.739
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	5.739	0	0	5.739	0	5.739
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	1.103	-1.103	0	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	1.103	-1.103	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	32.428	1.303	55.560	0	0	89.291	0	89.291

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.000	200	49.939	0	0	51.139	9.842	60.981
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.000	200	49.939	0	0	51.139	9.842	60.981
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-445	-445
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	-445	-445
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.079	0	1.079	460	1.539
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.079	0	1.079	460	1.539
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.000	200	49.939	1.079	0	52.218	9.857	62.075

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2024 à 31/03/2024	01/01/2023 à 31/03/2023
7.01	Receitas	32.243	70.172
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	33.225	66.365
7.01.02	Outras Receitas	-982	3.807
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-17.120	-54.775
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-13.422	-45.162
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-3.698	-9.613
7.03	Valor Adicionado Bruto	15.123	15.397
7.04	Retenções	19	-16
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	19	-16
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	15.142	15.381
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	193	-162
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	-424
7.06.02	Receitas Financeiras	193	262
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	15.335	15.219
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	15.335	15.219
7.08.01	Pessoal	1.844	3.596
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.029	1.142
7.08.01.04	Outros	815	2.454
7.08.01.04.01	Comissões sobre venda	815	2.454
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.177	2.723
7.08.02.01	Federais	1.177	2.723
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	5.993	7.361
7.08.03.01	Juros	4.446	7.190
7.08.03.02	Aluguéis	126	171
7.08.03.03	Outras	1.421	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	6.321	1.539
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	5.739	1.079
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	582	460

Comentário do Desempenho

Mensagem da Administração



É com satisfação que apresentamos os resultados do 1º trimestre 2024 a nossos sócios, *stakeholders* e ao mercado. Neste ano de 2024 a SUGOI completa **SUGOI** completa de 13 anos de uma história de sucesso, onde entregamos moradia de qualidade há milhares de famílias. Este período demonstra nosso compromisso firme no atendimento aos nossos clientes, nossos parceiros e à implantação de forte governança corporativa, que permitiu o alcance de vasto sucesso nos processos de reorganização e recuperação de nossos negócios.

Ainda vivemos em um ambiente de instabilidades macroeconômicas que acabam por impactar o setor imobiliário, e, em especial, o segmento econômico (foco de nossos negócios). Aprender a lidar com estes desafios tem sido parte do trabalho diário de nosso time. Entendemos que o ambiente é favorável para nosso crescimento, onde encontramos de um lado a demanda habitacional aquecida, ainda mais com os incentivos do programa MCMV e iniciativas municipais e estaduais, bem como pela perspectiva futura de redução de juros e controle inflacionário no médio prazo.

O futuro se apresenta promissor, e iniciamos 2024 seguros e preparados para os desafios que se apresentam, procurando manter nosso ritmo de recuperação, reorganização e crescimento, com serenidade e assertividade, buscando sempre a geração de valor ao acionista. Isso fica demonstrado pelo alcance de lucro pelo 6º trimestre consecutivo.

Por fim agradecemos a nossos sócios, *stakeholders* e principalmente a todo o time **SUGOI**, sem o qual não seria possível materializarmos, em números, nossas conquistas e nosso trabalho.

Continuamos olhando para o futuro, certos de que construímos as fundações que permitiram a SUGOI ter a estrutura necessária para seu crescimento e alcançarmos nosso propósito de tornar o incrível, possível.

Obrigado.

Administração da **SUGOI S/A**



Comentário do Desempenho

Divulgação de Resultados 4T23 & 2023



- São Paulo, 26 de julho de 2024 – A SUGOI S/A (“COMPANHIA” ou “SUGOI”) incorporadora e construtora com foco estratégico no segmento MCMV no Estado de São Paulo, divulga seus resultados do 1T24. As demonstrações financeiras da **SUGOI** são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e com as normas internacionais de relatório financeiro (“IFRS”) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM.

DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

1T24

LANDBANK(BANCO DE TERRENOS)

BR\$ 4 Bilhões em VGV

PATRIMÔNIOLÍQUIDO

BR\$ 102,2 Milhões,

6,8% acima 2023

LUCRO LÍQUIDO

BR\$ 6,3 milhões,
aumento de 310,7% em
comparação 1T23

EBITDA &MARGEM

BR\$ 12,6 Milhões,
representando 38,6%,
26,9% acima do 1T23

Lançamento do empreendimento Mirai Reserva Parque – Mód 2



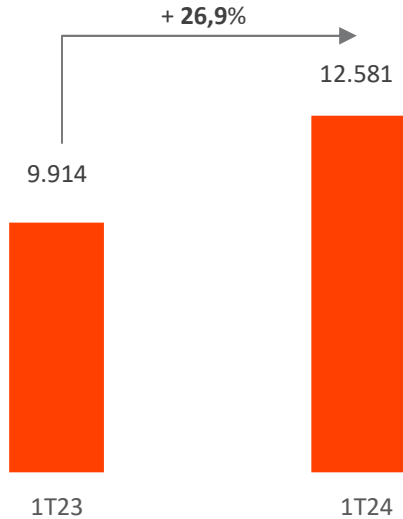
Comentário do Desempenho

Destaques Financeiros e Operacionais



EBITDA (BR\$ Mil) & MARGEM EBITDA (%)

EBITDA (BR\$ Mil) & Margem EBITDA (%)



O EBITDA da **SUGOI** apresentou um crescimento de 26,9% em relação ao 1T23, saindo de BR\$ 9.914 Mil para BR\$ 12.581 Mil. Importante ressaltar o controle de nosso G&A, que enquanto no 1T23 representou 14,6% de nossa Receita Operacional Líquida, no 1T24 representou 13,1% desse total (totalizando no 1T24 BR\$ 4.284 milhões). Este controle do G&A serviu para amortecer a pressão de custo de obras verificado no 1T24 em nossa margem bruta, impactando de forma positiva nossa margem EBITDA.

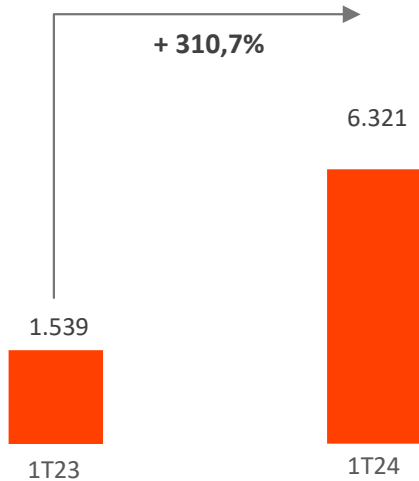


Comentário do Desempenho

Destaques Financeiros e Operacionais

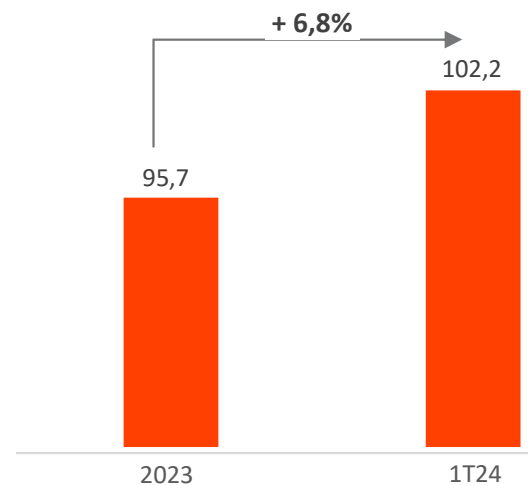


Resultado do período

Lucro Líquido do período
(BR\$ Mil)

No 1T24 reportamos um resultado positivo de R\$ 6,3 milhões, **aumento** de 310,7% em comparação ao 1T23, onde a Companhia obteve resultado de R\$ 1,5 milhões. Este resultado deve-se a combinação de fatores, como **redução de custo** em 51,9% (R\$ 21,7 - 1T24 / R\$ 45,1 - 1T23), **G&A** 55,1% (R\$ 4,2 - 1T24 / R\$ 9,5 - 1T23) e **despesas comerciais** 64,8% (R\$ 1,3 - 1T24 / R\$ 3,8 - 1T23).

No 1T24 o patrimônio líquido (PL) **teve um aumento** de 6,8% (R\$ 102,2 milhões) em comparação a 2023 (R\$ 95,7 milhões), fruto do resultado positivo da Companhia no trimestre, que ratifica o propósito de geração de valor aos nossos acionistas.

Patrimônio Líquido
(BR\$ Mil)

Comentário do Desempenho

Destaques Financeiros e Operacionais



LANÇAMENTOS



196 UNIDADES

57,7 milhões de VGV





Relações com Investidores

Telefone: (55 11) 5904-6400

E-mail: ri@sugoisa.com.br

www.sugoisa.com.br/ri



Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos
Acionistas, Conselheiros 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), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial intermediário, individual e consolidado, em 31 de março de 2024 e as respectivas demonstrações intermediárias, individuais e consolidadas, do resultado, do resultado abrangente 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 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 maneira condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas 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 e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) e o IAS 34, aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), assim como a apresentação dessas informações de maneira condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (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 e 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, 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 findo em 31 de março de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34, aplicáveis às 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 maneira consistente

em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 26 de julho de 2024.

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

Viviane Alves Bauer
Contadora CRC 1 SP 253472/O-2

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Pelo presente instrumento, declaramos para fins do disposto no inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM número 480 que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras da Sugoi S.A. relativas as informações intermediárias findo em 31 de março de 2024. Sugoi S.A Ronaldo Yoshio Akagui

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

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Pelo presente instrumento, declaramos para fins do disposto no inciso V do artigo 25 da Instrução CVM número 480 que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer da BDO RCS Auditores Independentes SS para as Demonstrações financeiras da Sugoi S.A. referentes as informações intermediárias findo em 31 de março de 2024. Sugoi S.A Ronaldo Yoshio Akagui