

## Release de Resultados 1T23

### Mensagem da Administração

**São Paulo, 30 de junho de 2023** – É com satisfação que a SUGOI S/A apresenta ao mercado o Relatório da Administração e as Informações Contábeis Intermediárias, preparadas de acordo com o *International Financial Reporting Standards* (IFRS) e com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil e normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM). A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas que são efetivas para as Informações Contábeis Intermediárias de 31 de março de 2023.

Como poderá ser observado, ressaltamos os resultados positivos apresentados, com crescimento de vendas, melhoria de margem bruta de nossos negócios, um controle minucioso quanto as despesas comerciais, gerais e administrativas, que, em conjunto, ocasionaram uma significativa melhora de nossa margem EBITDA em relação ao primeiro trimestre de 2022.

- Em 20 de março de 2023 a Companhia realizou uma Ata de Reunião do Conselho de Administração para aprovar a contratação de uma operação de empréstimo ponte no âmbito de Cédula de Crédito Bancário (CCB) junto ao Banco Modal S.A. no valor de R\$ 55 M. Esse empréstimo ponte será usado antecipar a quitação de passivos com credores como abaixo:
  - Em 21 de março de 2023, a Companhia efetuou a quitação de parte de sua dívida com a Red Asset no valor de R\$ 14,3 M;
  - Em 24 de março de 2023, a Companhia efetuou a quitação da 39ª série e da 60ª série dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), um montante de R\$ 38,3 milhões.

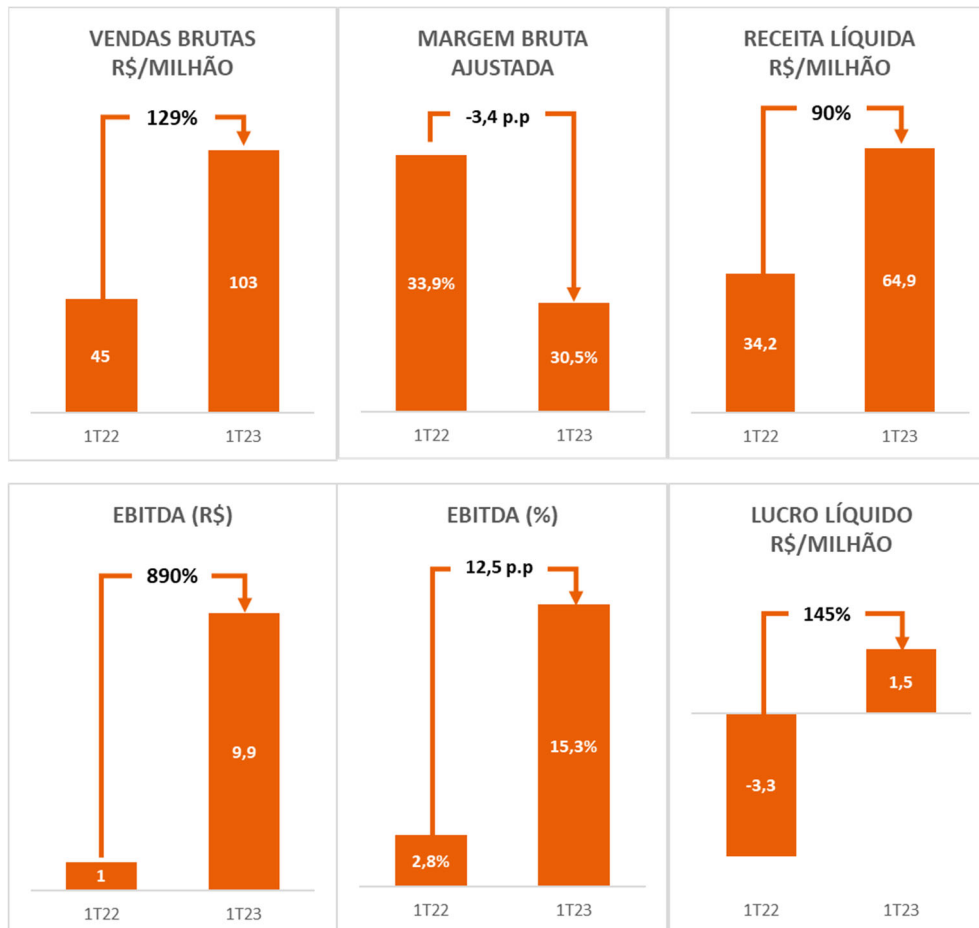
Com as operações acima continuamos com o desafio financeiro do reperfilamento da dívida, com o intuito de compatibilizar prazos e taxas, que em conjunto com nosso resultado operacional, será fundamental para alavancar o crescimento da SUGOI S/A para o nosso landbank de R\$ 4 bilhões.

#### DESTAQUES

- As vendas brutas do primeiro trimestre totalizaram R\$ 103 M, representando um aumento de R\$ 58 M em relação ao 1T22, aumento de 129 %;
- A receita líquida do primeiro trimestre totalizou R\$ 64,9 milhões, representando um aumento de R\$ 30,7 M em relação ao 1T22, aumento de 90 %;
- A Companhia encerrou o primeiro trimestre de 2023 com a Margem Bruta de 30,5%, representando uma queda de 3,4 p.p em relação ao 1T22;

## Release de Resultados 1T23

- O Lucro Líquido do primeiro trimestre foi de R\$ 1,5 milhões; representando um aumento de 145 % em relação ao 1T22;
- O Landbank da Companhia se manteve com VGV potencial de R\$ 4 bilhões.



### Desempenho Operacional e Financeiro

#### Lançamentos

A Companhia realizou dois lançamentos no ano primeiro trimestre de 2023:

Empreendimento Vida & Alegria - condomínio 11, em um total de 120 unidades com um VGV de R\$ 23 milhões;

Empreendimento Mirai Campinas Jardim do Lago, condomínio 1 – módulo 2, em um total de 240 unidades com um VGV de R\$ 52 milhões.

#### Vendas contratadas

As vendas brutas da Companhia totalizaram R\$ 103 milhões no primeiro trimestre de 2023, um aumento em relação ao primeiro trimestre de 2022, onde a Companhia totalizou R\$ 44,9 milhões

## Release de Resultados 1T23

de vendas brutas. Isso se deu devido a maior quantidade de lançamentos efetuados pela Companhia, a nova estratégia comercial com reativação das pastas de clientes e recomposição dos preços de vendas nos empreendimentos em andamento, bem como reajuste do preço final da unidade no programa Minha Casa Minha Vida.

No primeiro trimestre de 2023, a Companhia repassou junto ao agente financeiro um total de 485 unidades, correspondendo a um valor financiado total de R\$ 83,4 milhões.

### **Previsão de Crescimento**

A Companhia prevê um crescimento ao longo dos próximos anos usando o seu landbank contratado e em estudo gerando um VGV total aproximado de R\$ 4 bilhões.

### **Inadimplência de clientes**

Atualmente, a carteira de pro soluto com contratos que possuem valores atrasados em até 90 dias representa cerca de 78% da carteira total.

### **Projetos concluídos e projetos em construção**

A Companhia entregou no primeiro trimestre de 2023 o empreendimento Residencial Vida & Alegria, condomínio 7 composto de 224 unidades. Atualmente, temos 15 canteiros de obras em execução, em um total de mais de 3,4 mil unidades em construção.

### **Endividamento**

Buscando adequação das taxas e prazos de financiamentos a Companhia iniciou o processo de reestruturação do endividamento junto as instituições financeiras.

### **Banco de terrenos**

No primeiro trimestre de 2023, o banco de terrenos da Companhia representa um VGV estimado em R\$ 4 bilhões, com expectativa de lançamento nos próximos 7 anos.

### **Receita líquida**

A receita líquida do primeiro trimestre de 2023 totalizou R\$ 64,9 milhões, um aumento de R\$ 30,7 milhões (47,4%) se comparada com 34,2 milhões do primeiro trimestre de 2022. Isso se deu devido ao aumento de lançamentos pela Companhia e avanço de obra (POC).

### **Custos dos imóveis**

No primeiro trimestre de 2023, o custo dos imóveis totalizou R\$ 45,2 milhões, um aumento (69,5% ROL) se comparado aos R\$ 22,6 milhões (66,1% ROL) de custos no primeiro trimestre de 2022. Isso se deu devido ao avanço de obra (POC).

## Release de Resultados 1T23

### **Despesas com comercialização, gerais e administrativas**

No primeiro trimestre de 2023, as despesas com comercialização, marketing e vendas totalizaram R\$ 3,9 milhões (6% ROL), apresentando um aumento de R\$ 1,1 milhão em relação ao mesmo período em 2022 onde tivemos um total de R\$ 2,8 milhões (8,3% ROL). Importante notar a redução do percentual das despesas comerciais sobre a receita operacional líquida, caindo de 8,3% para 6%. Estas despesas são compostas, majoritariamente, por: Apropriação de comissões e premiações de vendas realizadas, como também pagamentos de ITBI e emolumentos dos repasses dos clientes, cujas despesas são arcadas pelos empreendimentos no momento do repasse. Além de propaganda e publicidade dos produtos que estão em fase de lançamento. Estande de vendas e apartamento decorado. Marketing Institucional e patrocínios.

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 9,5 milhões (14,7% ROL) no primeiro trimestre de 2023, um aumento se comparado a R\$ 5,3 milhões (15,4% ROL) em relação ao mesmo período do ano de 2022. A redução de despesas administrativas faz parte de uma otimização de processos da Companhia.

### **EBITDA**

No primeiro trimestre de 2023, o EBITDA ficou em R\$ 9,9 milhões com a margem de 15,3%, um aumento da margem em 12,5 pontos percentuais se comparado com o mesmo período do ano de 2022 onde reportamos um EBITDA de R\$ 968 mil com a margem de 2,8%. Aumento esse que demonstra controle de OPEX com reduções de G&A, controle dos custos de obra, bem como a recuperação de vendas.

### **Lucro do período**

No primeiro trimestre de 2023 reportamos um resultado positivo de R\$ 1,5 milhões, um aumento se comparado com o mesmo período do ano de 2022, onde reportamos um resultado negativo de -R\$ 3,3 milhões. Esta recuperação se deu através da estratégia da Companhia em mitigar o resultado negativo, sendo um conjunto da recuperação de vendas, melhoria de custos, com aumento de margem bruta, bem como redução de G&A, com conseqüente melhoria da margem EBITDA.

### **Reinvestimento de lucros e distribuição de dividendos**

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

### **Auditores Independentes**

Nos termos da instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, destacamos que a Companhia contratou a BDO RCS Auditores Independentes S.S para prestação de serviços de auditoria de suas demonstrações financeiras. Ainda de acordo com a instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro

## Release de Resultados 1T23

de 2003, informamos que a Companhia não contraiu outros serviços junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras que não sejam relativos a trabalhos de auditoria.

### **Relações com Investidores**

**Telefone:** (55 11) 5904-6400

**E-mail:** [ri@sugoisa.com.br](mailto:ri@sugoisa.com.br)

[www.sugoisa.com.br/ri](http://www.sugoisa.com.br/ri)