



## Mensagem da Administração



É com satisfação que apresentamos os resultados de 2023 a nossos sócios, *stakeholders* e ao mercado. No ano em que a **SUGOI** completou 12 anos de existência, nosso desempenho confirma a assertividade no caminho que temos implementado, há cerca de 02 anos, de reorganização e recuperação de nossos negócios. Os frutos deste trabalho se fazem presentes, onde a **SUGOI** apresenta a maior Receita Operacional Líquida de sua história, atingindo o montante de BR\$ 276.998 Mil (um incremento de 68% em relação a 2022) com reflexos positivos em nossos indicadores operacionais e econômico-financeiros como será demonstrado.

Os anos desafiadores de altas taxas de juros e inflação, com maior desemprego, que atingiram todo o setor imobiliário e em especial o econômico (foco de nossos negócios) foram capítulos de aprendizado para a **SUGOI** em sua recente história, que serviram de ensinamentos para burilar a **COMPANHIA** estar mais preparada para o que hoje se apresenta: um mercado aquecido, com redução de juros e inflação, aumento do orçamento governamental para o MCMV, iniciativas regionais de fomento ao segmento popular da habitação de interesse social, bem como modificação de planos diretores de cidades.

No futuro, quando olharmos para o ano de 2023, lembraremos este como um ano onde, a partir de muito trabalho, consolidação de nossa governança corporativa e apoio de nossos *stakeholders*, construímos as fundações que permitiram a **SUGOI** ter a estrutura necessária para seu crescimento.

O futuro se apresenta promissor, e entramos 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 e nosso propósito de tornar o incrível, possível.

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.

Obrigado.

Administração da **SUGOI S/A**



- São Paulo, 10 de abril 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 ano de 2023. 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

### ANO 2023

#### ROL - RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

BR\$ 276 Milhões, 68%  
acima de 2022

#### CAIXA (1)

BR\$ 29 Milhões, 53%  
acima de 2022

#### PATRIMÔNIO LÍQUIDO

BR\$ 95,7 Milhões  
e ROE de 24%

(1) Caixa e Bancos BR\$ 13.441.000,00  
CDB BR\$ 10.910.000,00  
Aplicações financeiras com restrições BR\$ 5.108.000,00

#### LANDBANK (BANCO DE TERRENOS)

BR\$ 4 Bilhões em VGV

#### EBITDA & MARGEM EBITDA

BR\$ 34,4 Milhões,  
representando 12,4%,  
65,6% acima de 2022

#### DÍVIDA LÍQUIDA / PATRIMÔNIO LÍQUIDO (2)

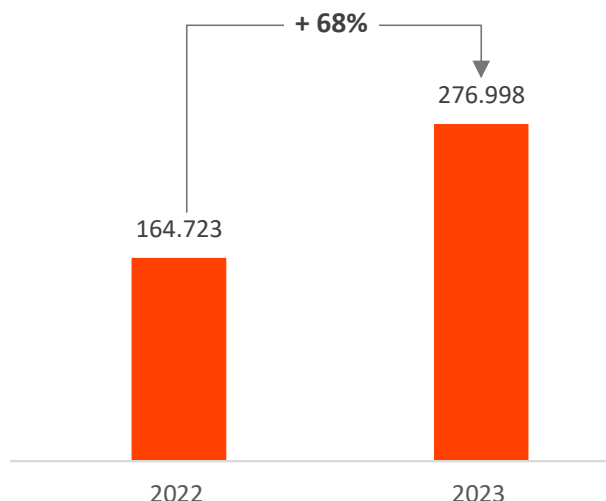
1,00x

(2) Dívida Líquida = Dívida Bruta excluindo SFH – Caixa e Equivalentes de Caixa.



## RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA – ROL

ROL - Receita Operacional Líquida (BR\$ Mil)

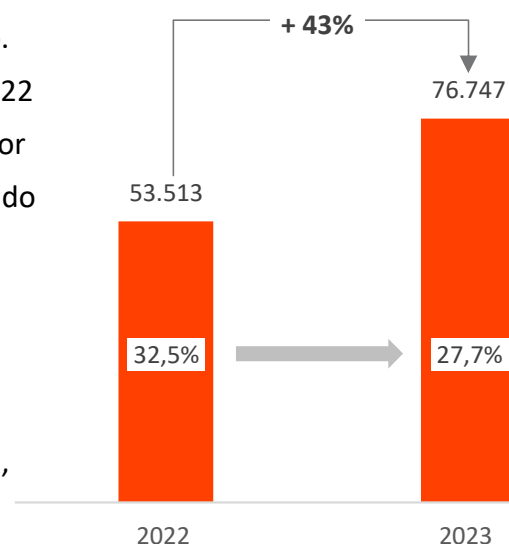


O ano de 2023 apresentou a maior Receita Operacional Líquida da história da **SUGOI**, alcançando o patamar de BR\$ 276.998 Mil, que representou um crescimento de 68% em relação ao ano de 2022. O resultado reflete não apenas o incremento das Vendas da **SUGOI**, fruto do aquecimento de mercado e de estratégias comerciais mais agressivas respeitando o gabarito dos empreendimentos, mas também a incorporação de 100% da SPE Guarapiranga, no processo de emissão do CRI SOCIAL liquidado em Jun.23, com a respectiva assunção de seus resultados na **SUGOI**.

## MARGEM BRUTA

Nosso Lucro Bruto apresentou um crescimento de 43% em relação a 2022, saltando de BR\$ 53 Milhões para BR\$ 76 Milhões. O decréscimo apresentado de 4,8 p.p. observados na Margem Bruta (saindo de 32,5% em 2022 para 27,7% em 2023) foi ocasionado pela pressão maior em custos de obras, fruto de um mercado mais aquecido no setor de construção civil e, particularmente, o de habitação popular. Como medidas mitigadoras em relação as obras, a **SUGOI** tem revisado sua base de fornecedores, bem como efetuando o incremento de equipe interna, e por fim revisando custos de projetos, no que esperamos resultados ao longo de 2024.

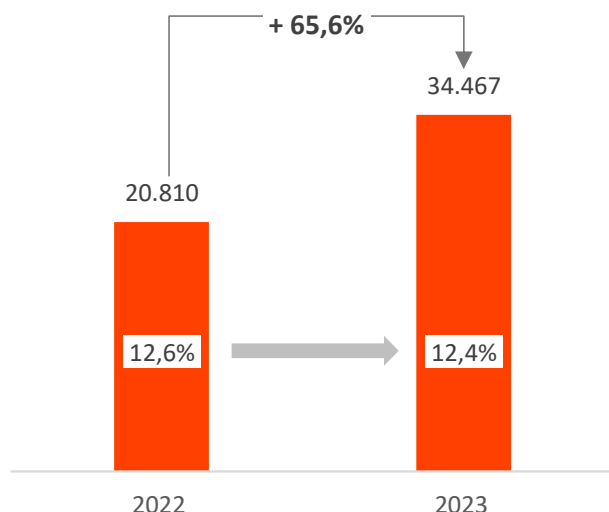
Lucro Bruto (BR\$ Mil) & Margem Bruta (%)





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

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

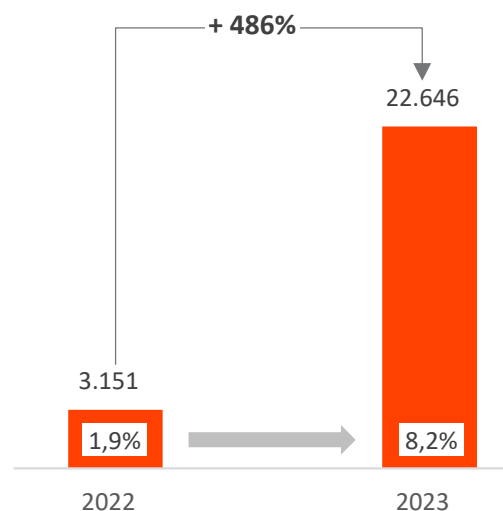


O EBITDA da **SUGOI** apresentou um crescimento de 65,6% em relação a 2022, saindo de BR\$ 20.810 Mil para BR\$ 34.467 Mil. Importante ressaltar o controle de nosso G&A, que enquanto em 2022 representou 12% de nossa Receita Operacional Líquida, em 2023 representou 8% desse total (totalizando em 2023 BR\$ 22.293 Mil). Este controle do G&A serviu para amortecer a pressão de custo de obras verificado em 2023 em nossa margem bruta, impactando de forma positiva nossa margem EBITDA, alcançando 12,4% em 2023, em linha com a média apresentada no setor imobiliário.

## LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO (BR\$ Mil) & MARGEM LÍQUIDA (%)

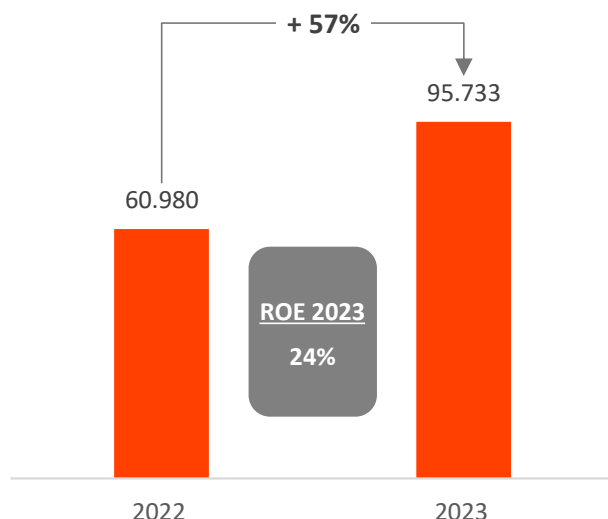
Nosso Lucro Líquido do Exercício em 2023 também apresentou patamares históricos, atingindo o montante de BR\$ 22.646 Mil, um crescimento de 618% em relação a 2022 (ano repleto de ajustes operacionais na reorganização da **SUGOI**, particularmente aqueles relativos a custos e despesas) ocasionando um incremento de 6,26 p.p. em nossa Margem Líquida, atingindo 8,2% em 2023. O lucro que apresentamos é resultado de uma combinação de fatores operacionais (maiores receitas com controle de despesas) e também do decréscimo de nossas Despesas Financeiras em relação a nossas receitas líquidas (saindo de cerca de 10% em 2022, para representarem 7% em 2023, uma redução de 3p.p.).

### Lucro Líquido do Exercício (em BR\$ Mil) & Margem Líquida (%)



## PATRIMÔNIO LÍQUIDO (BR\$ MIL) & ROE - RETORNO SOBRE PATRIMÔNIO LÍQUIDO (%)

### Patrimônio Líquido (BR\$ Mil)



Nosso Patrimônio Líquido apresentou um incremento de 57%, saltando de BR\$ 60.980 Mil em 2022 para BR\$ 95.733 Mil em 2023. Este resultado tem como base a geração de lucro do período, mas também o reconhecimento de créditos fiscais como detalhado em nossas Demonstrações Financeiras Auditadas. Este resultado alavancou nosso ROE-Retorno sobre o Patrimônio Líquido para 24%, ratificando nosso propósito para geração de valor aos nossos acionistas.

## ESTRUTURA DE CAPITAL: DÍVIDA LÍQUIDA / PATRIMÔNIO LÍQUIDO (X,X)

Conforme CRI SOCIAL emitido em 2023, um de nossos *covenants* é a razão entre a Dívida Líquida e o Patrimônio Líquido da **SUGOI**. Entende-se como dívida líquida o total da dívida da **SUGOI**, excluindo o caixa e os equivalentes de caixa, e excluindo também as dívidas relativas ao SFH-Sistema Financeiro da Habitação. O *covenant* estabelecia como meta que esta relação não deveria ultrapassar o patamar de 1,10x em 2023; ou seja, nossas dívidas líquidas não poderiam superar em 10% nosso Patrimônio Líquido. Em 2023 a **SUGOI** controlou este *covenant*, atingindo o patamar de 1,00x.

**DÍVIDA LÍQUIDA /  
PATRIMÔNIO  
LÍQUIDO (1)**

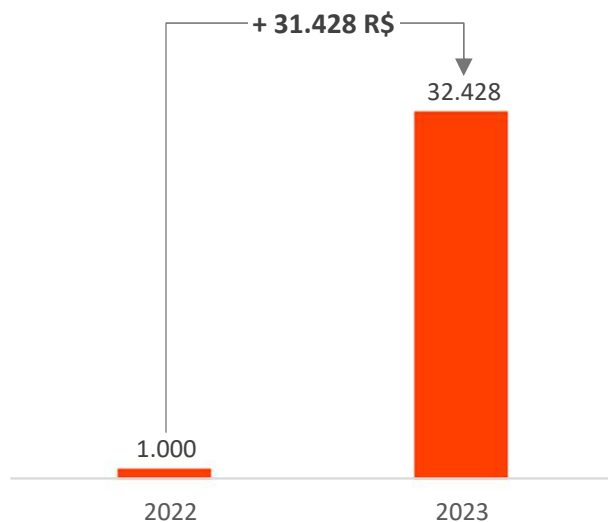
**1,00x**

(1) Dívida Líquida = Dívida Bruta excluindo SFH – Caixa e Equivalentes de Caixa.



## CAPITAL SOCIAL (BR\$ Mil)

### CAPITAL SOCIAL (BR\$ Mil)

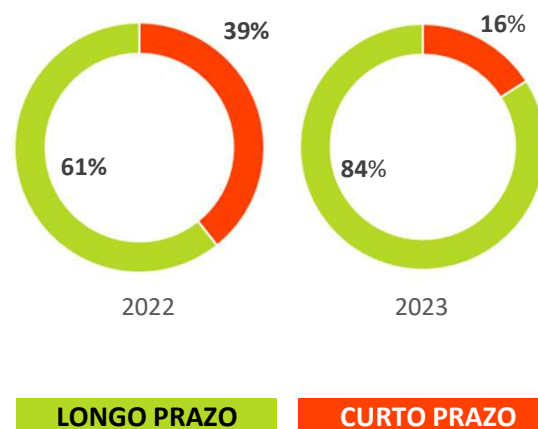


Em setembro de 2023, o capital social da companhia foi ampliado de BR\$ 1.000 mil para BR\$ 32.428 mil, consolidando assim o capital da empresa e reafirmando a confiança dos acionistas no seu potencial de crescimento.

## ENDIVIDAMENTO: DURATION

A recente redução do percentual de endividamento de curto prazo da companhia, de 39% para 16%, não apenas evidencia uma gestão financeira responsável, mas também resulta em um alívio significativo na pressão do fluxo de caixa. Essa mudança estratégica não só proporciona à empresa maior flexibilidade para investir em oportunidades de crescimento e enfrentar desafios, como também reflete um compromisso contínuo com a estabilidade financeira a longo prazo, mediante a gestão eficaz da dívida de longo prazo.

### DURATION DO ENDIVIDAMENTO %



LONGO PRAZO

CURTO PRAZO



SUGOI

12 ANOS

MILHARES DE MOTIVOS  
PARA TORNAR  
VIDAS INCRÍVEIS

#eufaçopartedestahistória



## LANÇAMENTOS

**VIDA**  
& *alegria*  
CONDOMÍNIO *Gentileza*

120 UNIDADES

23 milhões de VGV

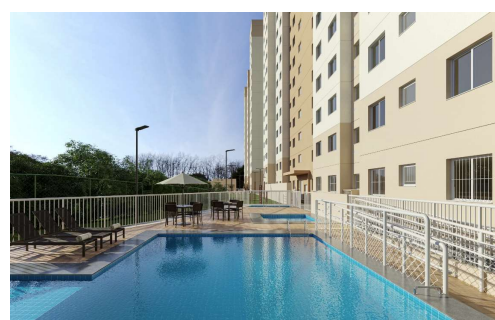


**MIRAI**

CAMPINAS JARDIM DO LAGO

240 UNIDADES

52 milhões de VGV



**MIRAI**

PARQUE DO CARMO

246 UNIDADES

47 milhões de VGV



297 UNIDADES

83 milhões de VGV



SUGOI

**12**

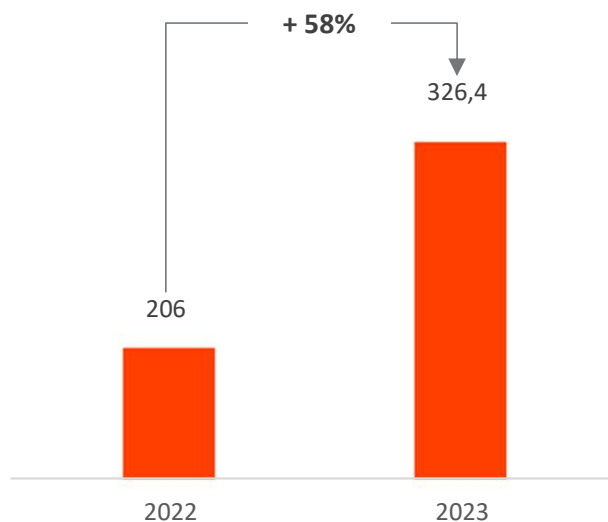
ANOS

MILHARES DE MOTIVOS  
PARA TORNAR  
VIDAS INCRÍVEIS

#eufaçopartedestahistória

## VENDAS BRUTAS (BR\$ Milhões)

### VENDAS CONTRATADAS (BR\$ Milhões)

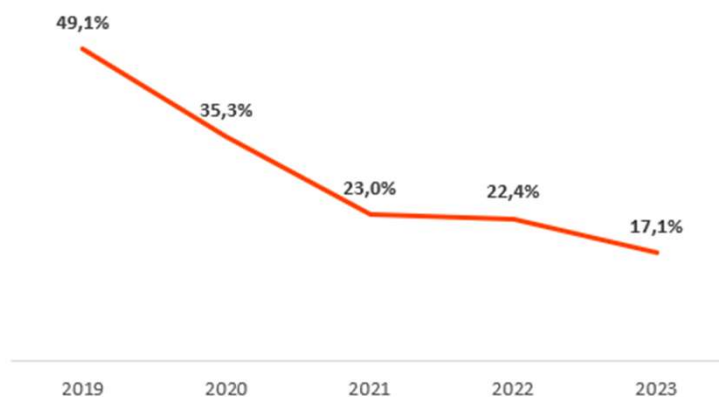


As vendas brutas da Companhia totalizaram R\$ 326.4 milhões no ano de 2023, um aumento de R\$ 119,5 milhões em relação ao ano de 2022, onde a Companhia totalizou R\$ 206 milhões de vendas brutas. Isso se deu devido a nova estratégia comercial com reativação das pastas bem como a venda do condomínio 04 do Parque do Carmo no programa pode entrar da prefeitura de São Paulo, recomposição dos preços de vendas nos empreendimentos em andamento e reajuste do preço final da unidade no programa Minha Casa Minha Vida.

## DISTRATOS %

Ao longo dos anos, a companhia tem registrado uma significativa redução no percentual de distrato em relação às vendas brutas contratadas, atribuída ao compromisso firme da empresa em entregar produtos e serviços de qualidade ao cliente final.

### DISTRATOS %





## 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)

