

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 30/06/2024	7
DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023	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 30/06/2024	15
DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023	16
Demonstração de Valor Adicionado	17

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	26
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	28
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	29

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2024
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	32.428
Preferenciais	0
Total	32.428
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

#Error

#Error

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	420.691	394.584
1.01	Ativo Circulante	18.445	16.644
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	9.663	12.369
1.01.03	Contas a Receber	7.294	3.040
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	7.294	3.040
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.165	733
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.165	733
1.01.07	Despesas Antecipadas	323	502
1.02	Ativo Não Circulante	402.246	377.940
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	116.454	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	8.316	8.281
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	107.966	104.935
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	107.966	104.935
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	172	0
1.02.02	Investimentos	285.091	262.812
1.02.02.01	Participações Societárias	285.091	262.812
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	285.091	262.812
1.02.03	Imobilizado	701	677
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	701	677
1.02.04	Intangível	0	164
1.02.04.01	Intangíveis	0	164

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	420.691	394.584
2.01	Passivo Circulante	202.028	196.896
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	413	529
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	413	529
2.01.02	Fornecedores	1.188	973
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.188	973
2.01.03	Obrigações Fiscais	290	853
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	290	853
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	290	853
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	21.460	15.472
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	15.309	10.000
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	15.309	10.000
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	6.151	5.472
2.01.04.03.01	Certificados de recebíveis imobiliários	6.151	5.472
2.01.05	Outras Obrigações	178.677	179.069
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	177.630	177.904
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	177.630	177.904
2.01.05.02	Outros	1.047	1.165
2.01.05.02.05	Contas a pagar	1.047	1.165
2.02	Passivo Não Circulante	127.447	114.136
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	109.862	97.886
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	22.176	9.819
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	22.176	9.819
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	87.686	88.067
2.02.01.03.01	Certificados de recebíveis Imobiliários	87.686	88.067
2.02.02	Outras Obrigações	4.807	4.600
2.02.02.02	Outros	4.807	4.600
2.02.02.02.04	Credores por imóveis compromissados	4.600	4.592
2.02.02.02.05	Outras Contas a pagar	207	0
2.02.02.02.06	Adiantamentos de clientes e outros	0	8
2.02.04	Provisões	12.778	11.650
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	643	247
2.02.04.02	Outras Provisões	12.135	11.403
2.02.04.02.04	Provisões para perda em investimento	12.135	11.403
2.03	Patrimônio Líquido	91.216	83.552
2.03.01	Capital Social Realizado	32.428	32.428
2.03.04	Reservas de Lucros	58.788	51.124
2.03.04.01	Reserva Legal	1.103	200
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	57.685	50.924

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1	0	0	0
3.03	Resultado Bruto	1	0	0	0
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	13.761	3.886	2.901	9.938
3.04.01	Despesas com Vendas	0	85	-31	-31
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.750	-4.108	-2.181	-8.500
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-3	-3	-2.282	2.166
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	21.514	7.912	7.395	16.303
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	13.762	3.886	2.901	9.938
3.06	Resultado Financeiro	-6.098	-1.961	-1.604	-7.562
3.06.01	Receitas Financeiras	252	94	1	163
3.06.02	Despesas Financeiras	-6.350	-2.055	-1.605	-7.725
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	7.664	1.925	1.297	2.376
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	7.664	1.925	1.297	2.376
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	7.664	1.925	1.297	2.376

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
4.01	Lucro Líquido do Período	1.925	7.664	1.719	2.376
4.03	Resultado Abrangente do Período	1.925	7.664	1.719	2.376

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 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	25.213	-2.713
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	32.243	-5.778
6.01.01.01	Lucro líquido antes do IRCS	7.664	2.376
6.01.01.02	Depreciação e amortização	191	270
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	21.514	-16.303
6.01.01.05	Encargos sobre empréstimos e CRI	298	7.879
6.01.01.06	Encargos sobre empréstimos, financiamentos e outros	2.576	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-6.653	3.065
6.01.02.01	Imóveis à comercializar	-35	-200
6.01.02.02	Impostos e contribuições a compensar	-432	-220
6.01.02.03	Créditos diversos	-3.183	2.685
6.01.02.04	Obrigações trabalhistas e tributárias	-284	909
6.01.02.05	Fornecedores	216	384
6.01.02.06	Contas a pagar	89	-261
6.01.02.07	Adiantamento de clientes	-8	8
6.01.02.08	Despesas antecipadas	7	-240
6.01.02.09	Credores por imóveis compromissados	8	0
6.01.02.10	Partes relacionadas	-3.031	0
6.01.03	Outros	-377	0
6.01.03.01	Pagamento de juros sobre empréstimos, financiamentos e outros	-377	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-43.112	-3.806
6.02.01	Capital em controlada líquido	-43.061	-4.030
6.02.03	Imobilizado	-51	-267
6.02.04	Ajustes períodos anteriores	0	491
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	15.193	10.849
6.03.01	Captação de empréstimos e financiamentos e outros	21.162	158.729
6.03.02	Pagamento de empréstimos e financiamentos e outros	0	-25.784
6.03.03	Partes relacionadas	-274	-11.336
6.03.05	Pagamento de empréstimos financiamentos e outros	-5.695	-110.760
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-2.706	4.330
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	12.369	11.159
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	9.663	15.489

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024

(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	0	200	50.924	0	83.552
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	32.428	0	200	50.924	0	83.552
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	7.664	0	7.664
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	7.664	0	7.664
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	1.103	-1.103	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	1.103	-1.103	0	0
5.07	Saldos Finais	32.428	0	1.303	57.485	0	91.216

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023

(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	0	200	49.939	0	51.139
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.000	0	200	49.939	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	2.867	0	2.867
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.376	0	2.376
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	491	0	491
5.05.02.03	Equiv. Patrim. s/Result. Abrang. Controladas e Coligadas	0	0	0	491	0	491
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.000	0	200	52.806	0	54.006

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
7.01	Receitas	1	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-5.471	-3.784
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-5.468	-5.950
7.02.04	Outros	-3	2.166
7.03	Valor Adicionado Bruto	-5.470	-3.784
7.04	Retenções	-27	-24
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-27	-24
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-5.497	-3.808
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	21.766	16.466
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	21.514	16.303
7.06.02	Receitas Financeiras	252	163
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	16.269	12.658
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	16.269	12.658
7.08.01	Pessoal	2.027	2.254
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.027	2.254
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	6.578	8.028
7.08.03.01	Juros	6.351	7.725
7.08.03.02	Aluguéis	227	303
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	7.664	2.376
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	7.664	2.376

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	519.697	518.593
1.01	Ativo Circulante	207.737	204.400
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	15.913	29.459
1.01.01.01	Caixa e equivalentes de caixa	13.975	24.351
1.01.01.02	Aplicações financeiras com restrições	1.938	5.108
1.01.03	Contas a Receber	82.253	73.127
1.01.03.01	Clientes	82.253	73.127
1.01.04	Estoques	79.969	71.607
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.597	13.553
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.597	13.553
1.01.07	Despesas Antecipadas	6.452	4.910
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	21.553	11.744
1.01.08.03	Outros	21.553	11.744
1.02	Ativo Não Circulante	311.960	314.193
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	309.954	312.060
1.02.01.04	Contas a Receber	48.743	78.781
1.02.01.04.01	Clientes	48.743	73.568
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	0	5.213
1.02.01.05	Estoques	222.527	230.859
1.02.01.07	Tributos Diferidos	172	0
1.02.01.07.02	Impostos E Contribuições A Compensar	172	0
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	38.512	2.420
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	38.512	2.420
1.02.03	Imobilizado	2.006	2.133
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.006	1.969
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	0	164

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	519.697	518.593
2.01	Passivo Circulante	105.349	125.681
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.959	3.001
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	1.959	3.001
2.01.02	Fornecedores	33.728	37.179
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	33.728	37.179
2.01.03	Obrigações Fiscais	8.283	25.990
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	8.283	25.990
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	8.283	25.990
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	23.214	21.636
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	17.063	16.164
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	17.063	16.164
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	6.151	5.472
2.01.04.03.01	Certificado de Recebíveis imobiliários	6.151	5.472
2.01.05	Outras Obrigações	38.165	37.875
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	518	7.592
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	518	7.592
2.01.05.02	Outros	37.647	30.283
2.01.05.02.04	Adiantamentos de Clientes	36.475	1.937
2.01.05.02.05	Contas a pagar	1.172	1.248
2.01.05.02.06	Credores por imóveis compromissados	0	27.098
2.02	Passivo Não Circulante	309.034	297.179
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	119.098	113.574
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	31.412	25.507
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	31.412	25.507
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	87.686	88.067
2.02.01.03.01	Certificados de recebíveis imobiliários	87.686	88.067
2.02.02	Outras Obrigações	165.792	167.113
2.02.02.02	Outros	165.792	167.113
2.02.02.02.04	Adiantamentos de clientes e outros	165.117	166.605
2.02.02.02.05	Outras contas a pagar	675	500
2.02.02.02.06	Adiantamentos de clientes e outros	0	8
2.02.04	Provisões	24.144	16.492
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	16.887	8.583
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	16.887	8.583
2.02.04.02	Outras Provisões	7.257	7.909
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	7.257	7.909
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	105.314	95.733
2.03.01	Capital Social Realizado	32.428	32.428
2.03.04	Reservas de Lucros	58.788	51.124
2.03.04.01	Reserva Legal	1.103	200
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	57.685	50.924
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	14.098	12.181

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	680	33.293	51.353	116.302
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-3.822	-25.524	-35.254	-80.415
3.03	Resultado Bruto	-3.142	7.769	16.099	35.887
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	10.248	11.853	-10.567	-20.580
3.04.01	Despesas com Vendas	141	-1.224	-6.179	-10.052
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-4.511	-8.840	-1.642	-11.165
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	14.618	21.917	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	-3.170	637
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	0	424	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	7.106	19.622	5.532	15.307
3.06	Resultado Financeiro	-4.694	-10.368	-2.787	-9.716
3.06.01	Receitas Financeiras	127	320	15	276
3.06.02	Despesas Financeiras	-4.821	-10.688	-2.802	-9.992
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	2.412	9.254	2.745	5.591
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-6	-571	-1.061	-2.368
3.08.01	Corrente	-206	-706	-1.061	-2.368
3.08.02	Diferido	200	135	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	2.406	8.683	1.684	3.223
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	2.406	8.683	1.684	3.223
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	1.925	7.664	0	0
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	481	1.019	0	0

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	5.460	8.683	1.684	-1.996
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	5.460	8.683	1.684	-1.996
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	5.288	7.664	1.297	-2.813
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	172	1.019	387	817

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 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-12.312	367
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	14.121	21.734
6.01.01.01	Lucro líquido antes do IRCS	8.683	3.223
6.01.01.02	Depreciação e amortização	165	283
6.01.01.05	Provisões para garantia de obras e contingências	-652	1.246
6.01.01.07	Ajuste a valor presente (AVP)	5.070	4.569
6.01.01.08	Encargos sobre empréstimos e CRI	2.910	10.450
6.01.01.09	Perdas de crédito estimadas (PCE)	-2.353	1.963
6.01.01.10	Encargos sobre Debentures	298	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-25.472	-21.367
6.01.02.01	Contas a receber	12.982	-23.490
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-30	-24.459
6.01.02.03	Impostos e contribuições a compensar	11.784	-210
6.01.02.04	Credito diversos	-4.596	2.897
6.01.02.05	Despesas com vendas a apropriar	-1.542	1.215
6.01.02.06	Obrigações trabalhistas e tributárias	-10.445	7.773
6.01.02.07	Fornecedores	-3.450	7.535
6.01.02.08	Contas a pagar	99	-306
6.01.02.09	Adiantamento de clientes	34.530	7.678
6.01.02.10	Partes Relacionadas	-36.092	0
6.01.02.11	Credores por imóveis compromissados	-28.586	0
6.01.02.12	Provisões	-126	0
6.01.03	Outros	-961	0
6.01.03.02	Pagamento de juros sobre empréstimos, financiamentos e outros	-961	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	754	-4.821
6.02.01	Imobilizado	-38	-391
6.02.04	Ajuste de conversão em balanço de controlada	-2.378	491
6.02.05	(Aumento)/Redução de CApital	0	-4.921
6.02.06	Aumento em aplicações financeiras com restrições	3.170	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	1.182	4.608
6.03.01	Captação de empréstimos e financiamentos e outros	22.930	172.633
6.03.02	Pagamento de empréstimos e fianciamentos e outros	-18.074	-158.334
6.03.03	Partes relacionadas	-6.694	-9.691
6.03.04	Transação de capital	3.020	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-10.376	154
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	24.351	19.254
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	13.975	19.408

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024

(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	0	200	50.924	0	83.552	12.181	95.733
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	32.428	0	200	50.924	0	83.552	12.181	95.733
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	1.103	-1.103	0	0	898	898
5.04.08	Constituição de reserva legal	0	0	1.103	-1.103	0	0	898	898
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	7.664	0	0	7.664	1.019	8.683
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	7.664	0	0	7.664	1.019	8.683
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	32.428	0	8.967	49.821	0	91.216	14.098	105.314

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023

(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	0	200	49.939	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	0	200	49.939	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	2.867	0	2.867	847	3.714
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.376	0	2.376	847	3.223
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	491	0	491	0	491
5.05.02.03	Equiv. Patrim. s/Result. Abrang. Coligadas	0	0	0	491	0	491	0	491
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.000	0	200	52.806	0	54.006	10.244	64.250

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
7.01	Receitas	55.828	119.503
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	33.911	118.866
7.01.02	Outras Receitas	21.917	637
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-32.900	-93.449
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-25.525	-80.416
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-7.375	-13.033
7.03	Valor Adicionado Bruto	22.928	26.054
7.04	Retenções	-1	-37
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1	-37
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	22.927	26.017
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	321	277
7.06.02	Receitas Financeiras	321	277
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	23.248	26.294
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	23.248	26.294
7.08.01	Pessoal	2.461	7.774
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.027	2.254
7.08.01.04	Outros	434	5.520
7.08.01.04.01	Comissões sobre vendas	434	5.520
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.189	4.932
7.08.02.01	Federais	1.189	4.932
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	10.915	10.365
7.08.03.01	Juros	10.688	9.992
7.08.03.02	Aluguéis	227	373
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	8.683	3.223
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	7.664	2.376
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	1.019	847

Comentário do Desempenho

Mensagem da Administração



É com satisfação que apresentamos os resultados do 2º 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 2T24



- São Paulo, 30 de agosto 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 2T24. 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

2T24

LANDBANK(BANCO DE TERRENOS)

BR\$ 4 Bilhões em VGV

PATRIMÔNIOLÍQUIDO

BR\$ 105,3 Milhões,

10,0% acima 2023

LUCRO LÍQUIDO

BR\$ 8,7 milhões,
aumento de 169,4% em
comparação 2T23

EBITDA &MARGEM

BR\$ 19,6 Milhões,
representando 58,3%,
29,2% acima do 2T23

Entrega de chaves dos empreendimentos:

- Sports Gardens da Amazônia;
- Vida & Alegria, Condomínio 2; e
- Mirai Guarapiranga, condomínio 1 modulo 2



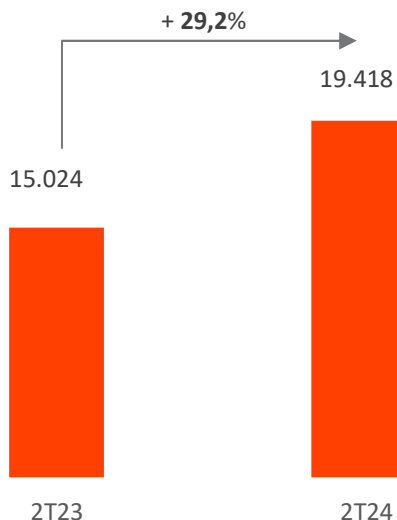
Comentário do Desempenho

Destaques Financeiros e Operacionais



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

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



O EBITDA da **SUGOI** apresentou um crescimento de 29,2% em relação ao 2T23, saindo de BR\$ 15.024 Mil para BR\$ 19.418 Mil. Importante ressaltar o controle de nosso G&A, que enquanto no 2T23 foi de BR\$ 11.165 mm, no 2T24 foi reduzido para BR\$ 8.840 mm (economia de 20,8%). Este controle do G&A serviu para amortecer a pressão de custo de obras verificado no 2T24 em nossa margem bruta, impactando de forma positiva nossa margem EBITDA.



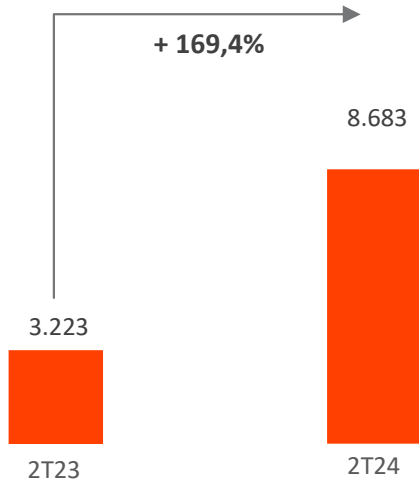
Comentário do Desempenho

Destaques Financeiros e Operacionais



Resultado do período

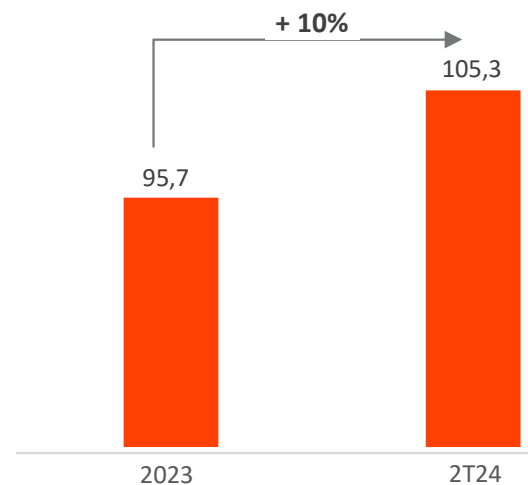
Lucro Líquido do período (R\$ Mil)



No 2T24 reportamos um resultado positivo de R\$ 8,7 milhões, **aumento** de 169,4% em comparação ao 2T23, onde a Companhia obteve resultado de R\$ 3,2 milhões. Este resultado deve-se a combinação de fatores, como **redução de custo** em 68,3% (R\$ 80,4 - 2T23 / R\$ 25,5 - 2T24), **G&A** 20,8% (R\$ 11,1 - 2T23 / R\$ 8,8 - 2T24) e **despesas comerciais** 87,8% (R\$ 10,0 - 2T23 / R\$ 1,2 - 2T24).

No 2T24 o patrimônio líquido (PL) **teve um aumento** de 10,0% (R\$ 105,3 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 (R\$ Mil)



Comentário do Desempenho

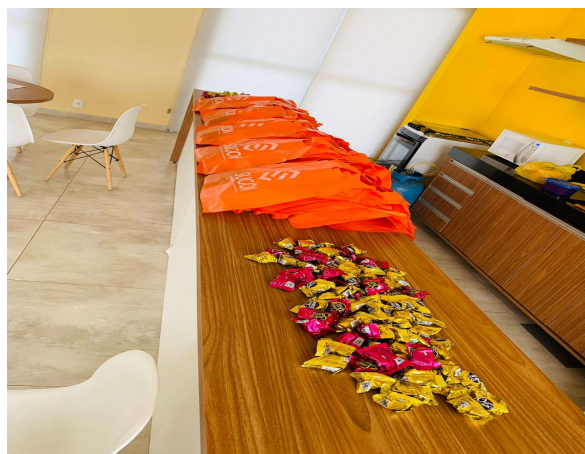
Destaques Financeiros e Operacionais



ENTREGA DE CHAVES



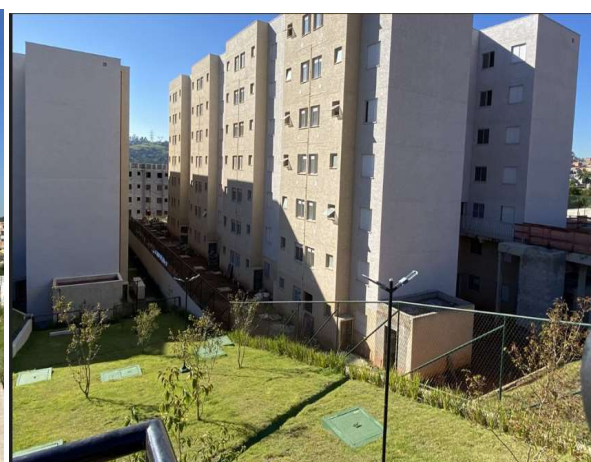
103 UNIDADES



ENTREGA DE CHAVES

VIDA & alegria

68 UNIDADES



ENTREGA DE CHAVES

**145 UNIDADES**



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 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações intermediárias, individuais e consolidadas, do resultado e do resultado abrangente para o período de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis 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 seis meses findo em 30 de junho 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, 05 de setembro 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 30 de junho 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 30 de junho de 2024. Sugoi S.A Ronaldo Yoshio Akagui