

YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A.

Relatório de revisão do auditor independente

Informações contábeis intermediárias individuais e
consolidadas

Em 30 de junho de 2022

YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A.

Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Em 30 de junho de 2022

Conteúdo

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 individual e consolidado

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

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

Aos
Acionistas, Conselheiros e Administradores da
You Inc Incorporadora e Participações S.A.
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da You Inc Incorporadora e Participações S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2022, as respectivas demonstrações 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 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

Reconhecimento de receita

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.9.1, 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 seis meses findo em 30 de junho de 2021, 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 forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 09 de agosto de 2022.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE JUNHO DE 2022 E 2021
(Em milhares de reais - R\$)

ATIVOS	Nota explicativa	Controladora		Consolidado		PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021			30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
CIRCULANTES						CIRCULANTES					
Caixa e equivalentes de caixa	3	12.604	4.865	134.246	117.837	Fornecedores		813	747	57.173	36.279
Caixa restrito	4	11.041	10.473	11.041	10.473	Empréstimos, financiamentos e debêntures	13	10.334	21.747	11.469	23.504
Contas a receber de clientes	5	-	-	369.379	257.098	Terrenos a pagar	14	-	-	20.519	7.584
Estoque de imóveis a comercializar	6	-	-	858.294	703.747	Impostos, taxas e contribuições a recolher		124	43	6.716	3.856
Adiantamentos diversos		813	1.233	4.214	6.586	Provisões sociais		3.021	2.259	4.061	3.152
Impostos a recuperar		761	792	2.661	3.320	Adiantamentos de clientes	16	-	-	212.538	218.948
Despesas antecipadas	8	1.937	4.019	7.150	8.040	Impostos de recolhimento diferido	19	-	-	9.580	6.005
Outros créditos	9	56	186	35.598	42.259	Partes relacionadas	10	44.197	39.047	19.254	35.463
Total dos ativos circulantes		<u>27.212</u>	<u>21.568</u>	<u>1.422.583</u>	<u>1.149.360</u>	Conta corrente de consórcios	17	-	-	88.283	35.884
						Outras contas a pagar		9.459	4.950	10.071	10.985
NÃO CIRCULANTES						Total dos passivos circulantes		<u>67.948</u>	<u>68.793</u>	<u>439.664</u>	<u>381.660</u>
Contas a receber de clientes	5	-	-	86.958	95.340	NÃO CIRCULANTES					
Estoque de imóveis a comercializar	6	-	-	-	50.775	Empréstimos, financiamentos e debêntures	13	126.154	83.093	697.565	518.936
Partes relacionadas	10	78.051	70.270	110.689	100.735	Provisão para patrimônio líquido negativo de cont	11	7.055	4.145	-	-
Despesas antecipadas	8	-	-	1.310	1.427	Impostos de recolhimento diferido	19	-	-	3.478	3.784
Outros créditos		12	12	2.356	779	Adiantamento de clientes	16	-	-	167.543	170.358
Investimentos	11	246.573	203.198	12.156	8.698	Conta corrente de consórcios	17	-	-	-	54.307
Imobilizado	12	6.361	7.013	22.942	26.627	Partes relacionadas	10	71.315	74.298	35.606	23.400
Intangível		110	24	175	96	Provisão para riscos processuais	18	32	61	6.884	8.842
Total dos ativos não circulantes		<u>331.107</u>	<u>280.517</u>	<u>236.586</u>	<u>284.477</u>	Total dos passivos não circulantes		<u>204.556</u>	<u>161.597</u>	<u>911.076</u>	<u>779.627</u>
						PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
						Capital social	21.1	129.921	129.921	129.921	129.921
						Reserva de capital - ágio na emissão de ações		20.056	20.056	20.056	20.056
						Transações de capital		(2.975)	(2.975)	(2.975)	(2.975)
						Transações com acionistas	21	(680)	(680)	(680)	(680)
						Reserva legal		2	2	2	2
						Prejuízos acumulados		(60.509)	(74.629)	(60.509)	(74.629)
						Patrimônio líquido atribuível a proprietários da controladora		85.815	71.695	85.815	71.695
						Participação de não controladores		-	-	222.614	200.855
						Total do patrimônio líquido		<u>85.815</u>	<u>71.695</u>	<u>308.429</u>	<u>272.550</u>
TOTAL DOS ATIVOS		<u>358.319</u>	<u>302.085</u>	<u>1.659.169</u>	<u>1.433.837</u>	TOTAL DOS PASSIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>358.319</u>	<u>302.085</u>	<u>1.659.169</u>	<u>1.433.837</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO

PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2022 E DE 2021

(Em milhares de reais - R\$ - exceto o prejuízo básico e diluído por ação - em reais)

	Nota explicativa	Controladora			
		01/04/2022 à 30/06/2022	01/01/2022 à 30/06/2022	01/04/2021 à 30/06/2021	01/01/2021 à 30/06/2021
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS					
Despesas gerais e administrativas	24	(11.778)	(21.016)	(9.055)	(19.341)
Despesas comerciais	24	(224)	(486)	(213)	(452)
Resultado de equivalência patrimonial	11	19.847	36.754	14.337	20.643
Outros resultados com investimentos	11	243	(2.424)	(873)	1.686
Ganho na distribuição desproporcional de lucros	11	810	972	2.949	4.806
Outras receitas	10	4.591	7.586	752	2.824
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		13.489	21.386	7.897	10.166
RESULTADO FINANCEIRO					
Receitas financeiras	25	2.382	4.084	677	1.026
Despesas financeiras	25	(6.094)	(11.350)	(2.360)	(3.604)
		(3.712)	(7.266)	(1.683)	(2.578)
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		9.777	14.120	6.214	7.588
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	26	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO		9.777	14.120	6.214	7.588
LUCRO LÍQUIDO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO					
Ações em circulação	21.2	32.317	32.317	32.317	32.317
Lucro básico e diluído por ação - R\$	21.2	0,30	0,44	0,19	0,23

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO
PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2022 E DE 2021
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Consolidado			
		01/04/2022 à 30/06/2022	01/01/2022 à 30/06/2022	01/04/2021 à 30/06/2021	01/01/2021 à 30/06/2021
RECEITA LÍQUIDA	23	239.050	429.188	172.476	313.607
CUSTO DE VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS	24	(165.097)	(299.415)	(113.531)	(205.570)
LUCRO BRUTO		73.953	129.773	58.945	108.037
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS					
Despesas gerais e administrativas	24	(19.461)	(33.251)	(11.767)	(27.385)
Despesas comerciais	24	(14.023)	(25.152)	(11.397)	(20.588)
Ganho na distribuição desproporcional de lucros	11	857	1.546	3.558	6.994
Outros resultados com investimentos	11	(1.452)	(4.120)	(873)	1.686
Resultado de equivalência patrimonial	11	(1.298)	3.464	1.265	1.391
Outras receitas operacionais, líquidas		(1.787)	(2.664)	(1.467)	(4.876)
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		36.789	69.596	38.264	65.259
RESULTADO FINANCEIRO					
Receitas financeiras	25	5.122	8.650	2.481	6.266
Despesas financeiras	25	(7.495)	(14.660)	(4.877)	(7.887)
		(2.373)	(6.010)	(2.396)	(1.621)
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		34.416	63.586	35.868	63.638
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	26	(5.918)	(9.756)	(3.978)	(6.970)
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO		28.498	53.830	31.890	56.668
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO ATRIBUÍVEL A					
Proprietários da controladora		9.777	14.120	6.214	7.588
Participação de não controladores		18.721	39.710	25.676	49.080

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE
 PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2022 E DE 2021
 (Em milhares de reais - R\$)

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2022 à 30/06/2022	01/01/2022 à 30/06/2022	01/04/2021 à 30/06/2021	01/01/2021 à 30/06/2021	01/04/2022 à 30/06/2022	01/01/2022 à 30/06/2022	01/04/2021 à 30/06/2021	01/01/2021 à 30/06/2021
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	9.777	14.120	6.214	7.588	28.498	53.830	31.890	56.668
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL DO RESULTADO ABRANGENTE DO PERÍODO	<u>9.777</u>	<u>14.120</u>	<u>6.214</u>	<u>7.588</u>	<u>28.498</u>	<u>53.830</u>	<u>31.890</u>	<u>56.668</u>
TOTAL DO RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO ATRIBUÍVEL A								
Proprietários da controladora					9.777	14.120	6.214	7.588
Participação de não controladores					18.721	39.710	25.676	49.080

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2022 E DE 2021
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Capital social subscrito	Transações de capital	Transações com os acionistas	Reserva de capital Ágio na emissão de ações	Reservas de lucros Reserva legal	Prejuízos acumulados	Atribuível a proprietários da controladora	Participação de não controladores	Total
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020		129.921	(2.975)	(680)	20.056	2	(88.544)	57.780	264.967	322.747
Aumento e integralização de capital	21.1	-	-	-	3	-	-	3	700	703
Recursos capitalizáveis		-	-	-	-	-	-	-	2.292	2.292
Redução de capital social		-	-	-	-	-	-	-	(68.067)	(68.067)
Lucro líquido do período		-	-	-	-	-	7.588	7.588	49.080	56.668
Distribuição de lucros	21.3	-	-	-	-	-	-	-	(26.407)	(26.407)
SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2021		<u>129.921</u>	<u>(2.975)</u>	<u>(680)</u>	<u>20.059</u>	<u>2</u>	<u>(80.956)</u>	<u>65.371</u>	<u>222.565</u>	<u>287.936</u>
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021		129.921	(2.975)	(680)	20.056	2	(74.629)	71.695	200.855	272.550
Aumento e integralização de capital	21.1	-	-	-	-	-	-	-	2.724	2.724
Recursos capitalizáveis		-	-	-	-	-	-	-	4.294	4.294
Lucro líquido do período		-	-	-	-	-	14.120	14.120	39.710	53.830
Distribuição de lucros	21.3	-	-	-	-	-	-	-	(24.969)	(24.969)
SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2022		<u>129.921</u>	<u>(2.975)</u>	<u>(680)</u>	<u>20.056</u>	<u>2</u>	<u>(60.509)</u>	<u>85.815</u>	<u>222.614</u>	<u>308.429</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2022 E DE 2021

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	14.120	7.588	63.586	63.638
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social com o caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais:				
Resultado de equivalência patrimonial	(36.754)	(20.643)	(3.464)	(1.391)
Ajuste a valor presente	-	-	(2.652)	(216)
Imposto de recolhimento diferido	-	-	3.529	(2.511)
Juros incorridos sobre empréstimos, debêntures e financiamentos	9.545	2.588	9.545	2.588
Depreciações, amortizações e baixas	734	545	994	3.824
Provisão para riscos e reversões	(29)	158	(1.958)	13
Ganho na distribuição de lucro desproporcional	(972)	(4.806)	(1.546)	(6.994)
Outros resultados nos investimentos	2.424	(1.686)	4.120	(1.686)
Custos de emissão das debêntures	-	(2.734)	-	(2.734)
Constituição da provisão para distratos e PECLD	-	-	(70)	102
Rendimento de aplicações financeiras	(567)	245	(567)	245
Redução (aumento) nos ativos operacionais:				
Contas a receber de clientes	-	-	(101.177)	31.659
Estoque de imóveis a comercializar	-	(243)	(98.991)	(47.804)
Impostos a recuperar	31	(159)	659	(1.521)
Partes relacionadas	2.167	(11.489)	(4.003)	(42.416)
Outros créditos	130	245	5.084	1.249
Despesas antecipadas	2.082	-	1.007	(3.299)
Adiantamentos diversos	420	(2)	2.372	(228)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:				
Fornecedores	66	(494)	20.894	(1.966)
Terrenos a pagar	-	-	12.935	2.749
Impostos, taxas e contribuições a recolher	81	(180)	738	2.168
Adiantamentos de clientes	-	-	(9.225)	134.299
Conta corrente de consórcios	-	-	(1.908)	1.099
Provisões sociais	762	(131)	909	6
Outras contas a pagar	5.403	(5)	(914)	(7.001)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	(357)	(31.203)	(100.103)	123.872
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(7.894)	(8.168)
Juros sobre empréstimos, debêntures e financiamentos pagos	(9.545)	(2.474)	(13.164)	(12.382)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) nas atividades operacionais	(9.902)	(33.677)	(121.161)	103.322
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Movimentações no capital de controladas	(43.286)	(39.540)	(2.568)	8.680
Redução de capital de controladas	-	15.109	-	-
Caixa restrito	(1)	(490)	(1)	(490)
Partes relacionadas	(7.781)	5.258	(9.954)	(13.188)
Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do intangível	(168)	(343)	2.612	(6.360)
Dividendos recebidos de controladas	35.213	33.751	-	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	(16.023)	13.745	(9.911)	(11.358)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
Captação de empréstimos e financiamentos	130.164	98.500	376.830	172.029
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(96.500)	(74.872)	(211.398)	(161.643)
Redução de capital	-	-	-	(68.067)
Aumento de capital social, recursos capitalizáveis e recursos capitalizáveis integralizados	-	3	7.018	2.995
Dividendos distribuídos	-	-	(24.969)	(26.407)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	33.664	23.631	147.481	(81.093)
REDUÇÃO LÍQUIDA DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	7.739	3.699	16.409	10.871
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
No início do período	4.865	7.007	117.837	103.978
No fim do período	12.604	10.706	134.246	114.849
REDUÇÃO LÍQUIDA DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	7.739	3.699	16.409	10.871

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO
PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2022 E DE 2021
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
RECEITA				
Incorporação, revenda de imóveis e serviços	9.830	2.824	429.188	313.607
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS				
Custo	-	-	(299.415)	(205.570)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais	(5.905)	(3.835)	(14.659)	(10.294)
Despesas comerciais	(486)	(452)	(25.152)	(20.588)
	(6.391)	(4.287)	(339.226)	(236.452)
VALOR ADICIONADO BRUTO	3.439	(1.463)	89.962	77.155
RETENÇÕES				
Depreciações e amortizações	(734)	(545)	(994)	(3.824)
	(734)	(545)	(994)	(3.824)
VALOR ADICIONADO PRODUZIDO PELA COMPANHIA	2.705	(2.008)	88.968	73.331
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA				
Resultado de equivalência patrimonial	36.754	20.643	3.464	1.391
Ganho na distribuição de lucro desproporcional	972	4.806	1.546	6.994
Outros resultados nos investimentos	(2.424)	1.686	(4.120)	1.686
Outras receitas	(2.244)	(2.824)	(2.664)	(4.876)
Receitas financeiras - incluindo variações monetárias	4.084	1.026	8.650	6.266
	37.142	25.337	6.876	11.461
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	39.847	23.329	95.844	84.792
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO				
Salários e encargos	10.230	8.246	13.260	8.917
Remuneração da Administração	3.630	3.602	3.630	3.602
Impostos, taxas e contribuições	-	-	9.756	6.970
Despesas financeiras - incluindo variações monetárias	11.350	3.604	14.660	7.887
Aluguéis	517	289	708	748
Participação de acionistas não controladores no resultado	-	-	39.710	49.080
Lucro líquido incorrido	14.120	7.588	14.120	7.588
	39.847	23.329	95.844	84.792

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

EM 30 DE JUNHO DE 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A You Inc Incorporadora e Participações S.A. ("Companhia") foi constituída em 14 de dezembro de 2009 e atua como "holding" das empresas mencionadas na nota explicativa nº 8. A Companhia é registrada atualmente na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) na categoria A.

A Companhia está domiciliada no Brasil, com sede localizada na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

A Companhia, por meio de suas controladas, mantém preponderantemente e caracterizados em seu objeto social: (a) a aquisição, o desenvolvimento, a construção, a operação, a venda, a locação e a administração, diretamente ou através de Companhia de propósito específico, de imóveis no Estado de São Paulo e em outras áreas do Brasil; e (b) a participação como sócia, acionista ou cotista em quaisquer outras Companhia que desenvolvam atividades relacionadas ao item (a) anterior.

1.1 Impactos da COVID-19 nas informações financeiras intermediárias

Em 10 de março de 2020, a Comissão de Valores Mobiliários emitiu Ofício Circular nº 02/2020 ("Ofício Circular/CVM/SNC/SEP/nº 02/2020"), sobre eventuais efeitos que o Coronavírus poderia trazer para os negócios das Companhias e seus respectivos reflexos nas informações trimestrais, no qual destaca a importância das Companhias Abertas e seus Auditores Independentes considerarem cuidadosamente os impactos do COVID-19 em seus negócios e os riscos e incertezas aos quais estão expostas.

Quanto aos impactos advindos da epidemia COVID-19, a Administração da Companhia adotou regime de trabalho remoto, fornecendo aos seus colaboradores todas as ferramentas para garantir a produtividade, foco nas vendas "online", além de todas as outras medidas de acordo com as autoridades de saúde e saneamento.

As vendas da Companhia por meio de seu canal digital permaneceram em funcionamento regular, e foram afetadas de forma positiva pelas medidas de distanciamento social adotadas na cidade de São Paulo em março/2020.

Não obstante o disposto acima, a Companhia, em momento algum, interrompeu as suas atividades nos canteiros de obras dos empreendimentos imobiliários em desenvolvimento, o que possibilitou a continuidade das obras, evitando, com isso, atrasos na entrega de seus empreendimentos.

Em relação as informações financeiras intermediárias, dentre os diversos riscos e incertezas aos quais a Companhia está exposta, especial atenção foi dada àqueles eventos econômicos que tenham relação com a continuidade dos negócios e/ou às estimativas contábeis levadas à efeito, como, por exemplo, nas seguintes áreas: recuperabilidade de ativos, e reconhecimento de receita, provisões para perda esperada de contas a receber e provisão para distratos.

A administração da Companhia está monitorando a situação, e até o momento não identificou alterações em suas estimativas contábeis que possam gerar perdas em suas informações financeiras intermediárias.

2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

2.1. Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram 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 Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

Todas as informações relevantes utilizadas pela Administração na gestão da Companhia estão evidenciadas nestas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.

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

A Companhia está adimplente em relação às cláusulas de dívidas mencionadas na nota explicativa nº 13, na data da emissão dessas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.

2.2. Base de elaboração

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram 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 Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Os aspectos relacionados ao reconhecimento da receita desse setor, bem como de determinados assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas seguem o entendimento da CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), conforme descrito em detalhes na nota explicativa nº 2.9.1.

2.3. Base de consolidação

(i) As informações financeiras intermediárias consolidadas incluem as informações financeiras da Companhia e das entidades controladas pela Companhia (suas controladas) elaboradas até 30 de junho 2022. O controle é obtido quando a Companhia:

- Tem poder sobre a investida;
- Está exposta, ou tem direitos, a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a investida; e
- Tem a capacidade de usar esse poder para afetar seus retornos.

A Companhia reavalia se retém ou não o controle de uma investida se fatos e circunstâncias indicarem a ocorrência de alterações em um ou mais dos três elementos de controle relacionados anteriormente.

A consolidação de uma controlada começa quando a Companhia obtém o controle sobre a controlada e termina quando a Companhia perde o controle sobre a controlada. Especificamente, as receitas e despesas de uma controlada adquirida ou alienada durante o período são incluídas no resultado a partir da data em que a Companhia obtém o controle até a data em que a Companhia deixa de controlar a controlada.

Nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, as participações em controladas são reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial.

2.4. Moeda funcional e de apresentação

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia são apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado, sendo a sua moeda funcional o real (R\$).

2.5. Utilização de julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

As informações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas em consonância com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC) e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, aprovadas pelo CPC e pelo CFC, as quais requerem que a Administração faça estimativas que podem afetar o valor de ativos e passivos reportados, a divulgação de ativos e passivos contingentes nas datas dos balanços e os valores de receitas e despesas reportados para o período coberto.

Estimativas e premissas: as principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data das informações financeiras, envolvendo risco de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são discutidos a seguir:

- 2.5.1. Custos orçados: são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados de acordo com o método contábil mencionado na nota explicativa nº 2.9.1.
- 2.5.2. Tributos e demandas administrativas ou judiciais: a Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal de seus negócios a fiscalizações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que seja movido contra a Companhia e suas controladas, podem ser adversamente afetados, independente do respectivo resultado. Com base na sua melhor avaliação e estimativa, suportada por seus assessores jurídicos, a Companhia avalia a necessidade de reconhecimento de provisão.
- 2.5.3. Avaliação do valor recuperável de ativos ("*impairment test*"): a Companhia revisa o valor contábil de seus ativos tangíveis e intangíveis com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda do seu valor recuperável dos ativos não financeiros. Quando essas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

Os principais grupos de contas sujeitas à avaliação de recuperabilidade são: imóveis a comercializar, investimentos, imobilizado e intangível.

Quando a perda por redução ao valor recuperável é revertida subsequentemente, exceto para o ágio, ocorre o aumento do valor contábil do ativo para a estimativa revisada de seu valor recuperável, desde que não exceda o valor contábil que teria sido determinado, caso nenhuma perda por redução ao valor recuperável tivesse sido reconhecida para o ativo em exercícios anteriores. A reversão da perda por redução ao valor recuperável é reconhecida imediatamente no resultado.

Durante o período findo em 30 de junho de 2022, a Companhia realizou a venda de 7 unidades do projeto Green You, não identificou a necessidade de revisão da provisão existente mantendo a perda do valor recuperável nos estoques de imóveis a comercializar, sendo assim, o montante é de R\$10.750 (R\$ 10.750 em 31 de dezembro de 2021), conforme indicado na nota explicativa nº 6.

2.6. Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos no balanço patrimonial da Companhia quando esta for parte das disposições contratuais dos instrumentos.

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, no reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

2.6.1. Ativos financeiros

Todas as compras ou vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas e baixadas na data da negociação.

As compras ou vendas regulares correspondem a compras ou vendas de ativos financeiros que requerem a entrega de ativos dentro do prazo estabelecido por meio de norma ou prática de mercado.

Todos os ativos financeiros reconhecidos são subsequentemente mensurados na sua totalidade ao custo amortizado ou ao valor justo, dependendo da classificação dos ativos financeiros.

2.6.2. Passivos financeiros sujeitos à indexação

Passivos em reais (R\$) e contratualmente sujeitos à indexação estão atualizados de acordo com o método de custo amortizado, pela aplicação dos índices correspondentes nas datas dos balanços.

2.7. Imóveis a comercializar

Representados pelo custo de aquisição dos terrenos acrescidos de gastos relacionados ao processo de desenvolvimento dos empreendimentos.

No caso de aquisição de terrenos por meio de permuta por unidades a serem construídas, seu custo corresponde ao valor justo previsto para as unidades a serem construídas e entregues em permuta. Para a aquisição por meio de permuta financeira, o custo corresponde o valor de aquisição do terreno, acrescidos dos encargos incorridos ao longo da construção do empreendimento, conforme mencionado na nota explicativa 2.9.3. O registro do terreno é efetuado apenas por ocasião da lavratura da escritura do imóvel, não sendo reconhecido nas informações e informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas enquanto em fase de negociação, independentemente da probabilidade de sucesso ou do estágio de andamento desta.

No fim de cada trimestre, a Companhia revisa o valor contábil de seus imóveis a comercializar para avaliar se há alguma indicação de que os montantes de tais ativos não serão recuperados em decorrência da análise do valor realizável líquido. Uma perda decorrente pelo valor realizável líquido existe quando o valor contábil de um ativo excede o seu valor realizável líquido, o qual está representado pelo preço de venda estimado, no curso normal dos negócios, deduzidos os custos estimados de conclusão e as despesas estimadas para efetuar a venda. Com base na avaliação efetuada pela Companhia, não houve indicação de provisão decorrente do valor realizável líquido em seus imóveis a comercializar para o período findo em 30 de junho de 2022 conforme apresentado na nota explicativa nº 6.

2.8. Imposto de renda e contribuição social

2.8.1. Impostos correntes

Conforme permitido pela legislação fiscal, as receitas relacionadas às vendas de unidades imobiliárias são tributadas com base no regime de caixa e para prestação de serviços com base no regime do lucro real e presumido conforme nota explicativa nº 2.9.1. A Companhia e cada uma de suas controladas optam por apurar o lucro tributável utilizando o critério do lucro presumido e/ou Regime Especial de Tributação - RET, todos os empreendimentos com obras concluídas e em andamento da Companhia estão sobre o RET.

2.8.2. Impostos de recolhimento diferido

O Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ, a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, o Programa de Integração Social - PIS e a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS, com recolhimentos diferidos são reconhecidos no passivo circulante e não circulante conforme expectativa de recebimento das parcelas prevista nos contratos de compra e venda. O recolhimento diferido é referente à diferença entre o reconhecimento pelo critério societário, descrito na nota explicativa nº 2.9.1, e o critério fiscal, em que a receita é tributada no momento do recebimento.

2.9. Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis

2.9.1. Reconhecimento das receitas e dos custos

A Companhia e suas controladas adotaram o CPC 47 (IFRS 15) - "Receitas de Contratos com Clientes", a partir de 1º de janeiro de 2018, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária.

O resultado das vendas imobiliárias, que engloba as receitas de vendas e os custos de terreno, construção e outros gastos inerentes à respectiva incorporação imobiliária, é apropriado ao resultado ao longo do processo de construção à medida que ocorre sua evolução financeira, utilizando o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo orçado total estimado do empreendimento. Os valores a receber de clientes, decorrentes das vendas de unidades em construção, são apresentados pelo mesmo percentual de realização, sendo os recebimentos superiores a esses créditos a receber registrados no passivo circulante como “Adiantamento de clientes”.

O resultado das vendas imobiliárias, que engloba as receitas de vendas e os custos de terreno, construção e outros gastos inerentes à respectiva incorporação imobiliária de empreendimentos já concluídos, é apropriado ao resultado na transferência do controle da unidade imobiliária.

2.9.2. Permutas físicas

Nas permutas de terrenos tendo por objetivo a entrega de apartamentos a construir, o valor do terreno adquirido pela Companhia e por suas controladas é apurado com base no valor justo das unidades imobiliárias a serem entregues. O valor justo do terreno é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida ao passivo de adiantamento de clientes, no momento da assinatura do instrumento particular ou contrato relacionado à referida transação, desde que tenha sido obtido o registro de incorporação imobiliária do futuro empreendimento. As receitas e os custos decorrentes de operações de permuta são apropriados ao resultado ao longo da construção dos empreendimentos, conforme descrito na nota explicativa nº 2.9.1.

2.9.3. Permuta financeira

Na permuta financeira de terreno tendo como pagamento o percentual de receitas de unidades vendidas, o valor justo do terreno é reconhecido como componente do estoque de terreno de imóveis a comercializar. A apropriação ao resultado é realizada ao longo da construção do empreendimento e das unidades vendidas.

2.10. Provisão para distratos

A Companhia suportada pelas orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, elaborou estudos com objetivo de avaliar a necessidade de registrar os ajustes tempestivos e preditivos relacionados aos distratos dos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias em construção (provisão para distratos). O estudo considerou a identificação da incerteza de entrada de fluxo de caixa e a evidencia objetiva de condições que já existiam na data final do período contábil, para constituir a provisão para distratos.

Consequentemente, a Companhia constituiu provisão para distratos para aqueles clientes que possuíam: i) parcelas vencidas há mais de 90 dias em cada período findo das informações financeiras intermediárias; ii) parcelas vencidas em cada período findo das informações financeiras intermediárias e que subsequentemente distratou o contrato de compra e venda; e iii) estavam adimplentes, mas que manifestaram formalmente a intenção de distratar o contrato de compra e venda até o término de cada período findo das informações financeiras intermediárias.

2.11. Provisão de perdas esperadas para créditos de liquidação duvidosa

A Provisão para perda esperada para risco de crédito é estabelecida quando existe uma evidência objetiva de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber. Adicionalmente, a Companhia também avaliou o contas a receber de forma prospectiva (sempre considerando as garantias concedidas), de acordo com o conceito de perdas esperadas descrito no IFRS 9/CPC 48 e, por isso, quando material, a Companhia reconhece as perdas esperadas ao longo do prazo dos recebíveis a partir do reconhecimento inicial. Consequentemente, o valor contábil do ativo é reduzido e a provisão é reconhecida na demonstração do resultado.

2.12. Ajuste a valor presente de contas a receber

De acordo com o pronunciamento técnico CPC 12 - Ajuste a Valor Presente, a Companhia, por meio de suas controladas, ajustou os saldos de contas a receber a prazo de unidades não concluídas a valor presente, considerando a taxa de desconto à variação das Notas do Tesouro Nacional - NTN que acompanha a variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA.

2.13. Lucro básico e diluído por ação

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia e a média ponderada das ações em circulação no respectivo período, considerando, quando aplicável, ajustes de desdobramento ocorridos no período ou nos eventos subsequentes na preparação das informações financeiras intermediárias.

A Companhia não possui operações que influenciam no cálculo do lucro diluído, portanto, o lucro diluído por ação é igual ao valor do lucro básico por ação conforme apresentado na nota explicativa nº 21.2.

2.14. Sociedade em Contas de Participação - "SCP"

Para viabilização dos projetos imobiliários, a Companhia firmou acordos com parceiros empreendedores em alguns negócios, os quais são denominados como sócios participantes, de acordo com o Art. 991 do Código Civil.

As obrigações com os parceiros são constituídas pelos valores aportados pelos mesmos somados aos resultados acumulados que lhes competem nos respectivos empreendimentos, sendo registrado no grupo de partes relacionadas na nota explicativa nº9. As obrigações serão liquidadas na medida em que ocorrer a distribuição de lucros nos empreendimentos imobiliários. Nesses acordos, a Companhia figura como o sócio ostensivo, sendo responsável legalmente pelos riscos e obrigações do empreendimento imobiliário conforme previsto na Lei, logo todos os ativos e passivos relacionados a estes acordos são apresentados integralmente nas informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

2.15. Outras normas aplicadas pela primeira vez para o período iniciado em, ou após, 1º de janeiro de 2022

Adicionalmente, o IASB emitiu/revisou algumas normas IFRS, as quais tem sua adoção para o exercício de 2022 ou após, que ainda não tiveram as devidas alterações nas normas contábeis brasileiras e em seus respectivos pronunciamentos, e a Companhia apresenta abaixo a avaliação dos impactos da adoção destas normas em suas informações financeiras intermediárias:

Novas normas, revisões e interpretações emitidas que ainda não estavam em vigor em 30 de junho de 2022. Para as seguintes normas ou alterações a administração ainda não determinou se haverá impactos significativos nas demonstrações contábeis da Companhia, a saber:

- Alteração na norma IFRS 17 – inclui esclarecimentos de aspectos referentes a contratos de seguros. Alteração à IFRS 17 efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2023;
- Alteração na norma IAS 1 - Classificação de passivos como Circulante ou Não-circulante. Esta alteração esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de passivos como circulante e não-circulante. Alteração à IAS 1 efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2023;
- Alteração na norma IFRS 4 - Extensão das isenções temporárias da aplicação da IFRS 9 para seguradoras. Esclarece aspectos referentes a contratos de seguro e a isenção temporária de aplicação da norma IFRS 9 para seguradoras. Alteração à IFRS 4 efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2023.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Caixas e Bancos	4.365	117	41.226	59.780
Aplicações financeiras (a)	8.239	4.748	93.020	58.057
Total caixa e equivalentes de caixa	12.604	4.865	134.246	117.837

- (a) A Companhia possui aplicações financeiras nos fundos de investimentos exclusivos administrados pelo Banco Itaú S.A. (Itaú Top Renda Fixa Referenciado DI Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento - CNPJ 05.902.521/0001-58), cujas cotas são remuneradas à taxa média 99,59% a 100% do CDI, possuem liquidez inferior a 90 dias com possibilidade de resgate imediato e direito de exigir a recompra a qualquer momento.

4. CAIXA RESTRITO

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Certificados de Depósitos Bancários – CDB	11.041	10.473	11.041	10.473

Em 10 de dezembro de 2019, a Companhia outorgou uma garantia no âmbito do Contrato de Prestação de Fiança celebrado entre o Banco BTG Pactual (“fiador”) e o acionista controlador da Companhia Abrão Muszkat (“afiançado”), tendo como beneficiário um terceiro. A Companhia cedeu fiduciariamente em garantia duas aplicações financeiras em CDBs no Banco BTG Pactual, no montante total de R\$ 34 milhões. Em 14 de dezembro de 2021, foi realizado o aditamento alterando a validade da fiança para 01 de janeiro de 2023 (antes 15 de dezembro de 2021) e o fiador obriga-se em caráter irrevogável e irretratável a efetuar os pagamentos das importâncias que foram exigidas pelo beneficiário decorrentes das obrigações que eventualmente venham a não ser cumpridas pelo acionista controlador. Na mesma data deste aditamento foi realizada a antecipação de R\$ 8 milhões em valores originais que corrigidos representam R\$ 8,4 milhões. A garantia outorgada pela Companhia ao acionista controlador foi mensurada a valor justo, no montante de R\$ 680 e registrada na rubrica de garantias financeiras no passivo circulante.

5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Clientes por incorporação de imóveis em construção	464.377	365.698
Clientes por incorporação de imóveis concluídos	5.649	4.111
(-) Ajuste a valor presente	(11.332)	(13.984)
(-) Provisão para distrato	(1.931)	(2.892)
(-) Perdas esperadas para créditos de liquidação duvidosa	(425)	(495)
	<u>456.338</u>	<u>352.438</u>
Circulante	369.379	257.098
Não circulante	86.958	95.340

Os valores registrados de ajuste a valor presente são referentes apenas as unidades vendidas, sem impacto nas provisões de distratos. A taxa média anual utilizada foi de 4,03% (5,30% em 2021).

Em 30 de junho de 2022, do total de títulos vencidos, 97,62% (99,41% em 31 de dezembro de 2021) refere-se a clientes que estão em fase de análise e obtenção de financiamentos bancários, sendo suas prováveis perdas já registradas nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas. As referidas operações estão garantidas por alienação fiduciária dos imóveis financiados quando esta for a origem dos créditos imobiliários.

A seguir estão apresentados os vencimentos dos saldos de contas a receber de clientes por incorporação de imóveis em 30 de junho de 2022 e de 31 de dezembro de 2021:

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
A vencer	444.079	345.031
Vencidos:	12.259	7.407
Até 30 dias	10.377	5.466
Entre 31 e 60 dias	1.652	1.031
Entre 61 e 90 dias	160	654
Acima de 90 dias	70	256
	<u>456.338</u>	<u>352.438</u>

A composição da parcela do ativo não circulante, em 30 de junho de 2022 e de 31 de dezembro de 2021, por ano de recebimento, é demonstrada a seguir:

Ano	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
2023 (a partir de julho)	39.553	82.958
2024	47.410	11.719
2025	14	663
	<u>86.977</u>	<u>95.340</u>

Qualidade do crédito dos ativos financeiros

A qualidade do crédito dos ativos financeiros pode ser avaliada mediante referência às garantias correspondentes.

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Contas a receber de clientes		
Com alienação fiduciária	445.477	348.058
Sem alienação fiduciária	10.861	4.380
	<u>456.338</u>	<u>352.438</u>
Percentual de cobertura pela alienação fiduciária	<u>97,62%</u>	<u>98,76%</u>

Movimentação das provisões

A provisão para distratos teve as seguintes movimentações:

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Saldo inicial	(2.892)	(2.685)
Adições	(-)	(1.563)
Reversões	961	1.356
Saldo final	(1.931)	(2.892)

Para cobrir riscos de a carteira não ser realizada, a administração teve uma reversão de perdas estimadas para os empreendimentos concluídos com recebíveis vencidos acima de 90 dias e que tenham realizado um baixo percentual de pagamento sobre seu contrato com um montante de R\$961 em 30 de junho de 2022 (R\$ 207 em dezembro de 2021).

6. ESTOQUE DE IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Imóveis concluídos (a)	60.361	57.815
Imóveis em construção (a)	485.374	461.665
Terreno para nova obras (e)	282.999	217.193
Custos de formação (b)	28.435	18.895
Encargos financeiros (c)	7.682	5.677
Adiantamentos para aquisição de terrenos (g)	1.648	2.668
Adiantamento para fornecedores - Obra (f)	2.545	1.359
Redução ao valor recuperável (d)	(10.750)	(10.750)
	<u>858.294</u>	<u>754.522</u>
Circulante	858.294	703.747
Não circulante	-	50.775

- (a) O saldo de imóveis em construção e concluídos sofreram reversão decorrentes da provisão para distratos no montante de R\$1.569 (adição R\$ 1.412 em 31 de dezembro de 2021). As unidades que compõem a provisão de distratos somente estarão disponíveis para venda no momento da realização de seu cancelamento.
- (b) Os custos de formação consistem, basicamente, em gastos com demolição, escrituração, planejamento e arquitetura, entre outros.
- (c) Os encargos financeiros são custos com juros sobre empréstimos e financiamentos, ligados diretamente ao financiamento para produção. Esses custos não impactam o percentual de realização dos empreendimentos e são apropriados ao resultado pela realização da fração ideal do terreno.
- (d) Em 30 de junho de 2022, a Companhia não identificou a necessidade de atualizar o montante da redução ao valor recuperável, mantendo-se assim o valor de R\$ 10.750 (R\$ 10.750 em 31 de dezembro de 2021) referente a SPE Green You Empreendimento Imobiliário Ltda., entregue em 08 de janeiro de 2019, impactado pela margem negativa média de (23,16%) das vendas realizadas no exercício de 2021.
- (e) Os valores referem-se a terrenos que foram adquiridos com o propósito para incorporação em 2022 e 2023.
- (f) Em 2021 a Companhia modificou a essência do projeto You, IBIS São Caetano de hotel para residencial.
- (g) Valores referem-se à aquisição de terrenos dos quais ainda não foram concluídas todas as cláusulas resolutivas dos contratos.

7. OPERAÇÕES DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E VENDA DE IMÓVEIS

Os valores totais das operações de incorporação imobiliária das unidades já vendidas, que incluem os montantes já realizados e apresentados nas contas patrimoniais e os montantes ainda não realizados, em virtude do critério de reconhecimento da receita mencionado na nota explicativa nº 2.9.1, são demonstrados a seguir:

7.1. Contas a receber de clientes

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Ativo circulante:		
Contas a receber - % incorrido	369.379	257.098
Contas a receber - % a realizar	157.478	490.807
	<u>526.857</u>	<u>747.905</u>
Não circulante:		
Contas a receber - % incorrido	86.958	95.340
Contas a receber - % a realizar	241.078	182.007
	<u>328.036</u>	<u>277.347</u>

7.2. Obrigações de construir

Representam as estimativas dos custos contratados a incorrer nas construções em andamento das unidades já vendidas até 30 de junho de 2022, cujo montante é de R\$440.873 (R\$457.205 em 31 de dezembro de 2021).

8. DESPESAS ANTECIPADAS

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Seguros a apropriar	14	173	2.721	3.108
Despesas antecipadas IPO	1.923	3.846	1.923	3.846
Comissão sobre vendas	-	-	3.816	2.293
Outros	-	-	-	220
Total	<u>1.937</u>	<u>4.019</u>	<u>8.460</u>	<u>9.467</u>
Circulante	1.937	4.019	7.150	8.040
Não circulante	-	-	1.310	1.427

9. OUTROS CRÉDITOS

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Direitos creditórios adquiridos – CRI*	-	-	32.368	32.739
Depósitos judiciais	12	8	2.356	3.101
Outros créditos	56	190	3.230	7.198
Total	<u>68</u>	<u>198</u>	<u>37.954</u>	<u>43.038</u>
Circulante	56	186	35.598	42.259
Não circulante	12	12	2.356	779

*Refere-se ao saldo recebido nas contas de patrimônio separado.

Em 07 de dezembro de 2021, a empresa Symbol Participações S.A. contratou o CRI 1 Série no valor total de R\$100.000 e recebeu na conta de patrimônio separado R\$5.739 (Vide Nota 13).

Em 10 de dezembro de 2021, a empresa Miravales Empreendimento Imobiliário Ltda. contratou o CRI 2 Série no valor total de R\$28.000 e recebeu na conta de patrimônio separado R\$27.000 (Vide Nota 13).

Em 07 de dezembro de 2021, a empresa Symbol Participações S.A. contratou o CRI Série 1 e 2 Série no valor total de R\$180.000 e recebeu na conta de patrimônio separado R\$32.368 (Vide Nota 13).

10. PARTES RELACIONADAS

Os saldos relativos às operações com partes relacionadas referem-se a empréstimos a título de mútuo entre as empresas do grupo e os acionistas e estão apresentados a seguir:

	Controladora - Ativo	
	30/06/2022	31/12/2021
You 2 Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	26	26
Silver YP Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	10	10
Gold YP Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	3	4
You Masb SPE Empreendimentos Imobiliários S.A. (a)	-	4
Prospects You Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	732	-
Olivino YI Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	1.516	1.186
Cyan You Empreendimento Imobiliário Ltda. (c)	139	139
Indigo You Empreendimento Imobiliário Ltda. (c)	963	1.112
Orange YP Empreendimento Imobiliário Ltda. (c)	-	2
Abrão Muszkat (e)	43.267	41.047
David Leon Rubinsohn (e)	17.465	16.568
You Intermediação Imobiliária Ltda. (a)	607	-
Create Yi Empreendimento Imobiliário Ltda (a)	855	-
Zurique Empreendimento Imobiliário Ltda (a)	494	-
Stone YI Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	50	56
Lion YI Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	845	6
Iron YI Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	-	5
Carbon YI Empreendimento Imobiliário Ltda (a)	-	5
Stronger YI Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	752	-
Miravales Empreendimento Imobiliário Ltda (a)	620	-
Giant YI Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	-	3
Sapphire YP Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	-	2
You - Cubatão II - DZ (d)	2.818	-
YP II Real Estate Empreendimentos e Participações Ltda. (a)	120	-
MF7 Construtora e Incorporadora Ltda. (a)	46	23
Shanghai Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	222	-
Arenal Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	130	-
Tailandia Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	46	-
Blaze Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	419	-
Cayenne Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	618	-
Nosara Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	68	-
Defender Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	310	-
You - Cubatão I – ID (d)	-	140
You - Cristiano Viana XIII – ID (d)	-	182
You Inc - Habitram Bartira SCP (d)	35	-

	Controladora - Ativo	
	30/06/2022	31/12/2021
Defender Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	-	307
Evoque Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	1.215	1.215
Istambul Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	486	486
Jordan Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	388	388
You Inc Construções e Engenharia Ltda. (a)	1.063	1.063
Stark Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	542	542
Bariloche Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	188	76
Livina Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	359	359
Afonso Celso - SP (d)	-	47
Afonso Celso - RP (d)	-	70
You – Caio Prado Sociedade em Cota de Participação (d)	-	487
Alvorada YI Empreendimento Imobiliário Ltda (a)	-	117
YP Real Estate Empreendimentos e Participações Ltda. (c)	-	3.749
Symbol Participações S.A. (c)	632	632
Outros	2	212
Não circulante	78.051	70.270

	Controladora - passivo	
	30/06/2022	31/12/2021
You Masb Empreendimento Imobiliários Ltda. (a)	36	40
Indigo You Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	-	149
Harmony YI Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	402	402
Violet YP Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	473	423
Silver YP Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	220	220
You 4 Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	180	180
YP II Real Estate Empreendimentos e Participações Ltda. (a)	4.997	4.997
Onyx Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	611	611
YP III Real Estate Empreendimentos e Participações Ltda. (a)	1.270	379
Style Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	286	286
Green You Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	100	100
Platinum Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	78	78
Prospects You Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	1.364	-
You 1 Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	129	129
Home You Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	-	393
Lion YI Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	11.861	12.160
Patriot YI Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	3.393	2.390
You Inc Construções e Engenharia Ltda. (a)	32	32
Alvorada YI Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	358	-
YP Real Estate Empreendimentos e Participações Ltda. (c)	593	-
Saralu Empreendimentos e Participações Ltda. (d)	-	1.309
Caselle PJR Empreendimento e Participações Ltda. (d)	-	771
Kronos Engenharia e Participações Ltda. (d)	-	346
Athol Participações Ltda. (d)	-	692
You – Harmonia I – CMBRC (d)	155	725
You - Harmonia II – MASC (d)	-	2.003
You – Cristiano Viana – AFS (d)	3.164	3.142
You – Cristiano Viana II – GPI (d)	940	1.100
You – Cristiano Viana IV – MEIP (d)	1.529	327
You – Cristiano Viana VI – MEN (d)	427	356
You – Cristiano Viana V – NW (d)	314	278
You – Cristiano Viana VII – SP (d)	523	616
You – Cristiano Viana VIII – ATP (d)	2.970	803
You – Cristiano Viana XI – RGSS (d)	1.166	2.090
You – Cristiano Viana XII – DR (d)	950	976
You - Afonso Celso – EC (d)	277	580

	Controladora - passivo	
	30/06/2022	31/12/2021
You - Afonso Celso II – DR (d)	338	330
You - Afonso Celso III – FSP (d)	-	827
You - Afonso Celso IV – IC (d)	759	794
You – Oscar Freire IV – RG (d)	1.220	1.220
You – Oscar Freire VI – ACO (d)	1.387	1.310
You - Oscar Freire VII – JS (d)	630	475
You - Oscar Freire VIII – TD (d)	453	337
You – Oscar Freire IX – AS (d)	1.734	1.637
You – Oscar Freire X – WP (d)	693	655
You - Oscar Freire XI – AYS (d)	501	471
You – Oscar Freire XII – CD (d)	1.087	1.026
You – Oscar Freire XIII – GHN (d)	869	821
You - Oscar Freire XIV – PRGM (d)	904	832
You - Oscar Freire XVIII – HP (d)	855	662
You - Oscar Freire XXI – ZD (d)	453	337
You - Bartira III – FNB (d)	258	328
You - Bartira IV – DTC (d)	516	656
You - Bartira V – BCBA (d)	994	554
You – Frei Caneca I – GLC (d)	669	909
Alefico Administração e Participações Ltda. (d)	-	3.639
You Inc - Moema SCP (d)	2.885	3.084
You – Cubatão III – MBB (d)	292	325
You - Cubatão V – JHO (d)	497	247
You - Cubatão VI – AH (d)	497	247
You - Francisco Leitão I (d)	-	5.072
You - Moema - ID (d)	1.167	967
You - Moema - RPV (d)	108	457
You - Moema - RG (d)	386	350
You - Moema - HP (d)	568	917
Peterhof Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	500	500
You - Jaú IV - JS (d)	529	529
You - Jaú IV - TD (d)	397	397
Alameda Santos II - GPI (d)	4.530	4.495
Alameda Santos III - DO (d)	626	640
Francisco Leitão II - ID (d)	567	605
Toquio Empreendimentos e Participações Ltda. (a)	5.389	6.016
MF7 Construtora e Incorporadora Ltda. (c)	477	477
Camargo Corrêa Empreendimento Imobiliário (a)	-	1
Carbon YI Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	-	800
You - Oscar Freire XVI – ID (d)	455	69
You - Oscar Freire V - RPV (d)	302	225
Alameda Santos I - FS (d)	1.315	1.447
Montego Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	464	464
Orange Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	98	98
Alvorada YI Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	-	312
Versailles Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	4.705	4.705
Hermitage Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	2.540	2.040
Grand Slam Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	1.454	954
Terraço Paulista Incorporadora Ltda. (a)	12	-
You - Jaú IV - ZD (d)	397	397
You - Projeto S - MEPL (d)	29	283
You - Projeto S - BAPL (d)	600	710
You - Projeto S (d)	1.028	1.199
You - Bartira I – RPV (d)	797	240
You - Bartira II – HP (d)	67	138
You Inc - Habitram Bartira SCP (d)	-	30
You - Afonso Celso VII – RPV (d)	2.310	666

	Controladora - passivo	
	30/06/2022	31/12/2021
You - Projeto C I - CL (d)	4.529	4.554
You - Cristiano Viana III - SK (d)	358	282
Alameda Santos V - ID (d)	1.696	1.877
Afonso Celso I - RGSS (d)	1.768	1.768
Alameda Santos IV - MEIL (d)	1.098	1.089
You - Projeto C III - MASC (d)	2.447	4.468
You - Projeto C IV - SC (d)	2.223	2.234
You - Humberto Primo I - FSSZ (d)	2.237	-
You - Cristiano Viana XIII	1.376	-
Francisco Leitão I	4.991	-
You - Gaivota SCP	3.510	-
Outros	173	67
	<u>115.512</u>	<u>113.345</u>
Circulante	44.197	39.047
Não circulante	71.315	74.298

	Consolidado - ativo	
	30/06/2022	31/12/2021
Rocontec Construções e Incorporações Ltda. (b)	3.459	3.204
Requadra Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (b)	25	25
Concord Incorporações Imobiliárias Ltda. (b)	480	213
NISS Incorporadora e Participações Ltda. (b)	327	209
Tibério Construções e Incorporações S.A. (b)	2.317	1.547
VRE D2 S.A. (b)	1.836	896
Paladin YI Homes Investors (Brazil) II, LLC (b)	20.050	19.000
CV Real Estate Empreendimentos e Participações Ltda. (b)	700	1.600
Toledo Ferrari Construtora e Incorporadora Ltda. (b)	-	450
HYINC Participações Ltda. (b)	578	-
Piraíba Empreendimentos e Participações Ltda. (b)	463	-
Abrão Muszkat (e)	43.267	41.047
David Leon Rubinsohn (e)	17.465	16.568
Tambaqui Participações SPE Ltda. (d)	177	100
Mf7 Construtora e Incorporadora Ltda. (c)	7.047	6.007
You - Cristiano Viana III - SK	196	161
You - Afonso Celso - EC (d)	1.228	-
You Inc - Habitram Bartira SCP (d)	1.313	1.165
You - Bartira I - RPV (d)	-	44
You Bartira II (d)	-	370
You Cubatão I (d)	3.581	772
You - Projeto S - MEPL (d)	727	-
You - Cristiano Viana XIII - ID (d)	-	249
You Afonso Celso VII (d)	-	712
You - Oscar Freire XVI - ID (d)	327	540
You - Cristiano Viana II - GPI (d)	639	-
You - Harmonia I - CMBRC (d)	21	-
You - Harmonia II - MASC (d)	407	-
You - Cristiano Viana VI - MEN (d)	95	-
Masb Desenvolvimento Imobiliário S.A. (b)	2	2
Olivino Empreendimento Imobiliário Ltda. (b)	1.516	1.516
Faray S.A. (b)	-	500
You - Cubatão III - MBB (d)	344	202
You - Cubatão V - JHO (d)	238	279
You - Cubatão VI - AH (d)	238	279
You - Cristiano Viana IV - MEIP (d)	-	53
You - Cristiano Viana VI - MEN (d)	-	62
Afonso Celso - SP (d)	-	47
Afonso Celso - RP (d)	-	70
You - Caio Prado Sociedade em Cota de Participação (d)	-	837
Alameda Santos I - FS (d)	1.408	2.009
Outros	218	-
Não circulante	<u>110.689</u>	<u>100.735</u>

	Consolidado - passivo	
	30/06/2022	31/12/2021
VRE D2 S.A. (b)	438	438
Toledo Ferrari Construtora e Incorporadora Ltda. (b)	239	689
CV Real Estate Empreendimentos e Participações(b)	400	1.200
Rocontec Construções e Incorporações Ltda. (b)	27	27
Tibério Construções e Incorporações S.A. (c)	674	775
Concord Incorporações Imobiliárias Ltda. (c)	476	209
You – Cristiano Viana - AFS (d)	1.467	1.890
You – Cristiano Viana V – NW (d)	52	69
You – Cristiano Viana VII – SP (d)	390	407
You – Cristiano Viana VIII – ATP (d)	2.970	552
You – Cristiano Viana XI – RGSS (d)	845	1.826
You – Cristiano Viana XII – DR (d)	915	948
You – Harmonia I – CMBRC (d)	-	243
You – Harmonia II – MASC (d)	-	916
You – Oscar Freire IV – RG (d)	1.025	1.068
You – Oscar Freire VI – ACO (d)	1.231	1.188
You – Oscar Freire VII – JS (d)	317	232
You – Oscar Freire VIII – TD (d)	218	155
You – Oscar Freire IX – AS (d)	1.538	1.485
You – Oscar Freire X – WP (d)	615	594
You – Oscar Freire XI – AYS (d)	440	423
You – Oscar Freire XII – CD (d)	964	931
You - Oscar Freire XIII – GHN (d)	772	745
You - Oscar Freire XIV – PRGM (d)	757	717
You - Oscar Freire XXI – ZD (d)	218	155
You – Afonso Celso II – DR (d)	65	140
You - Afonso Celso III – FSP (d)	-	414
You – Afonso Celso IV – IC (d)	383	532
You Bartira II (d)	67	-
You - Bartira V – BCBA (d)	546	-
You - Bartira III – FNB (d)	122	201
You - Bartira IV – DTC (d)	245	402
You – Frei Caneca I – GLC (d)	77	614
You Inc - Moema SCP (d)	2.769	3.099
Caselle PJR Empreendimento e Participações Ltda. (d)	-	742
Kronos Engenharia e Participações Ltda. (d)	-	328
Athol Participações Ltda. (d)	-	656
Saralu Empreendimentos e Participações Ltda. (d)	-	1.178
Alefico Administração e Participações Ltda. (d)	-	3.562
You - Francisco Leitão I (d)	4.991	5.072
You - Moema - ID (d)	1.090	976
You - Moema - RPV (d)	30	466
You - Moema - HP (d)	490	352
You - Moema - RG (d)	372	926
Alameda Santos III - DO (d)	357	399
You - Brooklin 9 (d)	188	188
You - Bartira I – RPV (d)	492	-

You Inc Incorporadora e Participações S.A. e Controladas

You - Jaú IV - JS (d)	526	526
You - Jaú IV - ZD (d)	394	394
Francisco Leitão II - ID (d)	567	605
MF7 Construtora e Incorporadora Ltda (f)	1.153	1.153
You - Projeto S - MEPL (d)	-	283
You - Projeto S - BAPL (d)	241	710
You - Projeto S (d)	3.428	711
You - Projeto C I - CL (d)	3.508	3.664
You Afonso Celso VII (d)	330	-
You - Oscar Freire XVIII – HP (d)	464	358
You - Bartira V - BCBA (d)	-	173
You - Oscar Freire V - RPV (d)	146	103
Alameda Santos II - GPI (d)	2.642	2.810
Alameda Santos V - ID (d)	618	914
Afonso Celso I - RGSS (d)	1.768	1.301
Alameda Santos IV - MEIL (d)	559	607
You - Jaú IV - TD (d)	394	394
Camargo Corrêa Empreendimento Imobiliário (f)	180	180
You – Cristiano Viana XIII – ID (d)	1.376	-
HYINC Participações Ltda (b)	-	183
Piraíba Empreendimentos e Participações Ltda (b)	-	146
You – Cristiano Viana IV – MEIP (d)	1.053	-
You - Projeto C III - MASC (d)	1.993	3.658
You - Projeto C IV - SC (d)	1.758	1.829
You - Humberto Primo I - FSSZ (d)	2.237	-
Outros	253	32
	<u>54.860</u>	<u>58.863</u>
Circulante	19.254	35.463
Não circulante	35.606	23.400

- (a) Operações de mútuo com partes relacionadas para financiamentos de obras. Os saldos das operações com mútuo mantidas com partes relacionadas não possuem vencimento predeterminado e não estão sujeitos a encargos financeiros.
- (b) Representam valores de partes relacionadas com acionistas das controladas e não possuem vencimento predeterminado.
- (c) Representam valores de redução de capital social a serem transferidos aos sócios conforme disponibilidade de caixa nos projetos.
- (d) Representam obrigações decorrentes de contrato de Sociedade por Conta de Participação - SCP firmado entre a Companhia e as empresas (vide 2.14).
- (e) Representam mútuo com os acionistas da Companhia com incidência de juros indexados à CDI, com vencimento para 31 de dezembro de 2022, devendo ser liquidado antecipadamente em uma única parcela, mediante

a ocorrência de qualquer evento de liquidez envolvendo as ações do acionista controlador.

- (f) Valor refere-se à aquisição de participação para desenvolvimento de novos projetos.

Em 30 de junho de 2022, a Companhia, por meio de suas controladas e controladas indiretas com obras em andamento, mantém contratos de construção com acionistas não controladores.

Controladas indiretas com obras em andamento

- Stronger YI Empreendimento Imobiliário Ltda.
- MF7 Eusébio Incorporadora SPE Ltda.
- Chandon Empreendimento Imobiliário Ltda.
- Azera Empreendimento Imobiliário Ltda.

Controladas diretas com obras em andamento

- Hermitage YI Empreendimento Imobiliário Ltda.
- Montis Empreendimento Imobiliário Ltda.
- Stone YI Empreendimento Imobiliário Ltda.
- Habitram Bartira Empreendimento Imobiliário Ltda.
- Carbon YI Empreendimento Imobiliário Ltda.
- Lion Yi Empreendimento Imobiliário Ltda.
- Saona Empreendimento Imobiliário Ltda.
- Peterhof YL Empreendimento Imobiliário Ltda.
- Istambul Empreendimento Imobiliário Ltda.
- CCDI 25 Empreendimento Imobiliário Ltda.
- Grand Slam Empreendimento Imobiliário Ltda.
- Montego Empreendimento Imobiliário Ltda.
- Evoque Empreendimento Imobiliário Ltda.
- Versailles Empreendimento Imobiliário Ltda.
- Jordan Empreendimento Imobiliário Ltda.
- Stark Empreendimento Imobiliário Ltda.
- Bavaro Empreendimento Imobiliário Ltda.

Em 30 de junho de 2022, a remuneração dos administradores foi de R\$3.630 (R\$3.602 em 30 de junho de 2021), classificada na rubrica “Despesas gerais e administrativas” nas demonstrações do resultado.

Em Assembleia Geral Ordinária foi definida o limite para a remuneração global anual dos administradores da Companhia para o exercício a findar em 31 de dezembro de 2022 em R\$10.700 (R\$9.400 em 31 de dezembro de 2021).

Durante o período findo em 30 de junho de 2022, a Companhia recebeu das controladas R\$11.517 (R\$3.959 em 30 de junho de 2021) relativos à taxa de administração correspondente aos custos administrativos e de gerenciamento dos projetos em andamento e R\$1.280 (R\$1.921 em 30 de junho de 2021) referente a taxa de administração recebida por meio de distribuição de lucros.

11. INVESTIMENTOS

	Controladora	
	30/06/2022	31/12/2021
Investimentos diretos (a)	206.052	171.834
Investimentos indiretos - SCP (b)	33.466	27.219
	<u>239.518</u>	<u>199.053</u>
Investimentos	<u>246.573</u>	<u>203.198</u>
Provisão para perdas com investimentos em controladas	<u>(7.055)</u>	<u>(4.145)</u>

(a) Investimentos diretos

	Participação direta - %		Ativo	Passivo	Capital social	Patrimônio líquido	Receita líquida	Lucro líquido (prejuízo) do período	Resultado de equivalência patrimonial		Investimentos	
	30/06/2022	31/12/2021						do período	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	31/12/2021
YP Real Estate Empreendimentos e Participações Ltda. *	30,00	30,00	7.101	4.864	4.736	2.237	-	(80)	(24)	425	671	(473)
YP II Real Estate Empreendimentos e Participações Ltda.	22,16	22,16	127.050	74.413	23.500	52.637	53.054	10.600	2.349	1.947	11.664	12.984
YP III Real Estate Empreendimentos e Participações Ltda.	30,00	30,00	8.226	4.748	-	3.478	-	61	18	661	1.043	1.029
Terraço Paulista Incorporadora Ltda.	25,00	25,00	130	15	10	115	-	(7)	(2)	18	29	26
You 2 Empreendimento Imobiliário Ltda. *	33,33	33,33	57	64	1	(7)	-	(7)	(2)	(1)	(2)	(10)
You Masb Empreendimento Imobiliário Ltda.	16,67	16,67	93	17	10	76	-	(6)	(1)	8	13	12
Lambda You Empreendimento Imobiliário Ltda.	50,00	50,00	17	8	12	9	-	(10)	(5)	(1)	4	6
Prospect´s Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	75,00	2.498	330	134	2.168	-	15	15	(15)	2.168	3.188
Home You Empreendimento Imobiliário Ltda.	35,00	35,00	456	15	2	440	-	(5)	(2)	122	154	156
Green You Empreendimento Imobiliário Ltda.	40,00	40,00	48.637	17.321	20.135	31.317	2.390	(3.810)	(1.524)	(574)	12.527	11.171
Violet Empreendimento Imobiliário Ltda.	55,00	55,00	1.020	176	297	844	-	(19)	(11)	(120)	464	436
You Intermediação Imobiliária Ltda.	88,00	88,00	4.088	1.645	283	2.442	5.760	1.300	1.144	893	2.149	1.621
Gold YP Empreendimento Imobiliário Ltda.	75,00	75,00	3	3	232	-	-	(2)	(1)	-	-	-
Alvorada YI Empreendimento Imobiliário Ltda.	75,00	20,00	496	119	1.906	377	(240)	(291)	(218)	234	283	155
Stone YI Empreendimento Imobiliário Ltda.	0,01	0,01	131.146	77.793	22.114	53.353	46.376	13.602	1	-	5	4
Lemon YI Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	99,99	27	8	19	19	-	(3)	(3)	-	19	19
Stronger YI Empreendimento Imobiliário Ltda.	4,56	3,06	85.188	45.372	11.276	39.816	41.000	14.056	641	28	1.816	843
Carbon YI Empreendimento Imobiliário Ltda.	22,51	22,51	17.196	2.703	4.933	14.493	13.621	3.637	819	319	3.262	2.844
Olivino YI Empreendimento Imobiliário Ltda.	46,90	46,90	43.047	27.605	284	15.442	15.184	4.783	2.243	(227)	7.242	4.940
Harmony YI Empreendimento Imobiliário Ltda.	3,50	3,50	9.491	687	6.930	8.803	9.645	3.230	113	192	308	845
Extra You Empreendimento Imobiliário Ltda.	1,00	1,00	47	1	46	46	-	(2)	-	-	-	-
Orange You Empreendimento Imobiliário Ltda.	15,00	15,00	744	525	318	219	-	(51)	(8)	68	33	40
Pearl Empreendimento Imobiliário Ltda.	0,01	0,01	37	79	1	(41)	-	46	-	-	-	-
Rubi YP Empreendimento Imobiliário Ltda.	24,90	24,90	610	172	10	438	-	4	1	(149)	109	100
Habitram Bartira Empreendimento Imobiliário Ltda.	57,94	57,94	41.803	30.892	7.454	10.910	17.792	2.674	1.549	742	6.321	5.884
Lion YI Empreendimento Imobiliário Ltda.	53,25	53,25	49.170	41.222	10	7.948	30.178	6.539	3.482	619	4.232	3.241
Hermitage YI Empreendimento Imobiliário Ltda. *	71,94	71,94	68.154	66.138	10	2.016	23.429	3.343	2.405	551	1.450	(117)
Create Empreendimento Imobiliário Ltda.	90,22	90,22	5.570	100	10	5.470	-	1.066	962	317	4.935	4.057
Modernista YI Empreendimento Imobiliário Ltda.	95,00	95,00	172	-	1.861	172	-	(8)	(8)	(2.631)	163	163
Bavaro Empreendimento Imobiliário Ltda.	37,95	37,95	73.885	19.138	10	54.747	19.195	989	375	(0)	20.777	18.269
Montis Empreendimento Imobiliário Ltda. *	99,99	99,99	47.647	49.010	10	(1.363)	12.158	2.367	2.366	745	(1.363)	(194)
Saona Empreendimento Imobiliário Ltda.	50,10	50,10	25.190	11.349	12.116	13.841	8.149	2.480	1.243	350	6.934	7.696
Peterhof Empreendimento Imobiliário Ltda.	84,49	84,49	39.832	32.133	10	7.699	15.402	3.977	3.360	2.532	6.505	8.244
Toquio Empreendimento Imobiliário Ltda.	50,13	50,13	36.025	24.565	401	11.460	17.212	4.500	2.256	109	5.745	3.489
Chandon Empreendimento Imobiliário Ltda. (ii)	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	(21)	-	-
Istambul Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	99,99	46.119	38.954	10	7.165	13.816	411	411	(608)	7.165	8.635
Grand Slam Empreendimento Imobiliário Ltda. *	99,99	99,99	23.821	27.482	10	(3.661)	6.902	(501)	(501)	(193)	(3.661)	(1.730)
Montego Empreendimento Imobiliário Ltda. *	80,00	80,00	20.344	20.577	10	(233)	6.005	966	773	(29)	(186)	137
Evoque Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	99,99	43.424	38.385	10	5.040	7.147	290	290	(30)	5.039	6.021
Ccdi 25 Empreendimento Imobiliário Ltda.	55,00	55,00	48.861	24.377	23.766	24.484	9.038	1.688	928	19	13.466	12.538
Versailles YI Empreendimento Imobiliário Ltda. *	85,00	85,00	21.944	23.352	10	(1.408)	5.997	(13)	(11)	(12)	(1.197)	(922)
Salis Yi Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	99,99	4	-	10	4	-	(31)	(31)	28	4	287
Defender Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	99,99	310	310	10	-	-	-	-	-	-	-
Stark Empreendimento Imobiliário Ltda.	91,36	93,99	72.893	53.868	10	19.025	18.440	(456)	(417)	-	17.381	14.088
Azera Empreendimento Imobiliário Ltda. *	0,00	0,00	31.261	32.117	10	(856)	3.679	(408)	-	(10)	-	-
Jordan Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	99,99	57.510	33.678	10	23.832	28.833	2.312	2.312	-	23.829	20.382
You Construções e Engenharia Ltda. *	100,00	100,00	428	1.074	10	(646)	2.638	(357)	(357)	-	(646)	(699)
Symbol Participações S.A.	100,00	100,00	210.427	204.608	10	5.819	13.154	514	514	-	5.819	9.159
Livina Empreendimento Imobiliário Ltda.	70,00	100,00	45.407	33.218	10	12.189	22.369	4.497	3.148	-	8.532	4.320
Bariloche Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	145.439	137.206	10	8.232	-	48	48	-	8.232	1.261
Cayenne Empreendimento Imobiliário Ltda.	97,50	100,00	44.611	36.117	10	8.494	32.063	5.800	5.655	-	8.282	1.533
Blaze Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	36.191	33.172	10	3.019	-	(17)	(17)	-	3.019	455
Miravales Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	39.551	29.492	10	10.058	-	(42)	(42)	-	10.058	5.379
Arenal Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	162	130	10	32	-	-	-	-	32	31
Shanghai Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	1.444	223	10	1.221	-	(13)	(13)	-	1.221	289
									36.226	6.306	206.052	171.834
											246.573	203.198
(*) Provisão para patrimônio líquido de controladas											(7.055)	(4.145)

Saralu Empreendimentos e Participações Ltda.	-	131
Caselle R&D Empreendimentos e Participações Ltda.	-	29
Alefico Administração e Participações Ltda.	-	78
Kronos Engenharia e Participações Ltda.	-	18
Athol Participações Ltda.	-	36
You Inc – Caio Prado Sociedade em Conta de Participação	-	350
You Inc – Harmonia I Sociedade em Conta de Participação	176	483
You Inc – Harmonia II Sociedade em Conta de Participação	396	1.086
You Inc – Cristiano Viana I Sociedade em Conta de Participação	1.568	1.253
You Inc – Cristiano Viana II Sociedade em Conta de Participação	1.579	1.261
You Inc – Cristiano Viana III Sociedade em Conta de Participação	554	443
You Inc – Cristiano Viana IV Sociedade em Conta de Participação	476	380
You Inc – Cristiano Viana V Sociedade em Conta de Participação	261	209
You Inc – Cristiano Viana VI Sociedade em Conta de Participação	523	418
You Inc – Cristiano Viana VII Sociedade em Conta de Participação	261	209
You Inc – Cristiano Viana VIII Sociedade em Conta de Participação	109	90
You Inc – Cristiano Viana XI Sociedade em Conta de Participação	321	264
You Inc – Cristiano Viana XII Sociedade em Conta de Participação	34	28
You Inc – Cristiano Viana XIII Sociedade em Conta de Participação	-	67
You Inc – Afonso Celso Sociedade em Conta de Participação	1.505	1.047
You Inc – Afonso Celso II Sociedade em Conta de Participação	273	190
You Inc – Afonso Celso III Sociedade em Conta de Participação	-	413
You Inc – Afonso Celso IV Sociedade em Conta de Participação	376	262
You Inc – Afonso Celso V Sociedade em Conta de Participação	-	-
You Inc – Afonso Celso VII Sociedade em Conta de Participação	1.980	1.378
You Inc – Oscar Freire IV Sociedade em Conta de Participação	195	152
You Inc – Oscar Freire V Sociedade em Conta de Participação	156	122
You Inc – Oscar Freire VI Sociedade em Conta de Participação	156	122
You Inc – Oscar Freire VII Sociedade em Conta de Participação	313	243
You Inc – Oscar Freire VIII Sociedade em Conta de Participação	235	183
You Inc – Oscar Freire IX Sociedade em Conta de Participação	195	152
You Inc – Oscar Freire X Sociedade em Conta de Participação	78	61
You Inc – Oscar Freire XI Sociedade em Conta de Participação	61	47
You Inc – Oscar Freire XII Sociedade em Conta de Participação	123	96
You Inc – Oscar Freire XIII Sociedade em Conta de Participação	98	76
You Inc – Oscar Freire XIV Sociedade em Conta de Participação	147	114
You Inc – Oscar Freire XVI Sociedade em Conta de Participação	782	609
You Inc – Oscar Freire XVIII Sociedade em Conta de Participação	391	304
You Inc – Oscar Freire XXI Sociedade em Conta de Participação	235	183
You Inc – Bartira I Sociedade em Conta de Participação	304	284
You Inc – Bartira III Sociedade em Conta de Participação	136	127
You Inc – Bartira IV Sociedade em Conta de Participação	-	-
You Inc – Bartira V Sociedade em Conta de Participação	407	381
You Inc – Bartira VI Sociedade em Conta de Participação	272	254
You Inc – Bartira VII Sociedade em Conta de Participação	806	508
You Inc – Frei Caneca I Sociedade em Conta de Participação	592	295
You Inc – Jaú I Sociedade em Conta de Participação	3	3
You Inc – Jaú II Sociedade em Conta de Participação	-	-
You Inc – Jaú III Sociedade em Conta de Participação	3	3
You Inc – Jaú IV - Sociedade em Conta de Participação	3	3
You Inc – Moema Sociedade em Conta de Participação	116	(15)
You Inc – Habitram Bartira Sociedade em Conta de Participação	1.278	1.195
You Inc – Cubatão I Sociedade em Conta de Participação	763	632
You Inc – Cubatão II Sociedade em Conta de Participação	-	-
You Inc – Cubatão III Sociedade em Conta de Participação	636	527
You Inc – Cubatão V Sociedade em Conta de Participação	635	526
You Inc – Cubatão VI Sociedade em Conta de Participação	635	526
You Inc - Francisco Leitão I - ATP Sociedade em Conta de Participação	756	1.025
You Inc - Francisco Leitão II - ID Sociedade em Conta de Participação	360	488
Francisco Leitão III - AIVP Sociedade em Conta de Participação	-	-
You - Moema - ID Sociedade em Conta de Participação	78	(10)
You - Moema -RPV Sociedade em Conta de Participação	78	(10)
You - Moema -RG Sociedade em Conta de Participação	14	(2)
You - Moema -HP Sociedade em Conta de Participação	78	(10)
Alameda Santos I - FS Sociedade em Conta de Participação	2.723	2.431
Alameda Santos II - GPI Sociedade em Conta de Participação	1.887	1.685
Alameda Santos III - DO Sociedade em Conta de Participação	270	241
Alameda Santos IV - MEIL Sociedade em Conta de Participação	539	481
Alameda Santos V - ID Sociedade em Conta de Participação	1.078	963
Projeto S - BAPL Sociedade em Conta de Participação	-	-

	30/06/2022	31/12/2021
--	------------	------------

Projeto S - MEPL Sociedade em onta de Participação	(1)	(1)
Projeto S - ID Sociedade em Conta de Participação	1	1
Projeto C Sociedade em Conta de Participação	1.022	891
Projeto C III - Sociedade em Conta de Participação	464	810
Projeto C IV - Sociedade em Conta de Participação	464	400
Gaivota SCP - Sociedade em Conta de Participação	3.509	-
	<u>33.466</u>	<u>27.219</u>

(b) Investimentos indiretos – SCP

A movimentação dos investimentos para o período findo em 30 de junho de 2022 foi como segue:

	Controladora	
	30/06/2022	31/12/2021
Saldo inicial	203.198	153.569
Adiantamentos para futuro aumento de capital e integralização de capital	43.286	92.294
Dividendos recebidos	(35.213)	(66.723)
Redução de capital social	-	(34.150)
Ganho na distribuição de dividendos desproporcionais	972	4.797
Ganho (Perda) na alienação de participação societária (*)	(2.424)	3.831
Resultado de equivalência patrimonial	36.754	49.580
Saldo final	<u>246.573</u>	<u>203.198</u>

(*) No período findo em 30 de junho de 2022 o valor refere-se principalmente ao reconhecimento do ganho na alienação de 50% da participação na empresa Bavaro Empreendimento Imobiliário Ltda. e do distrato da SCP Afonso Celso V.

A Companhia participa, por meio de sua controlada YP Real Estate Empreendimentos e Participações Ltda., nos seguintes investimentos:

	Participação indireta - %
Alfa You Empreendimento Imobiliário Ltda.	18,00
Beta You Empreendimento Imobiliário Ltda.	18,00
Gamma You Empreendimento Imobiliário Ltda.	18,00
Omicron You Empreendimento Imobiliário Ltda.	15,30
Zeta You Empreendimento Imobiliário Ltda.	15,30
Delta You Empreendimento Imobiliário Ltda.	21,00
Omega You Empreendimento Imobiliário Ltda.	17,40
You 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	19,50
You 3 Empreendimento Imobiliário Ltda.	18,00
You 4 Empreendimento Imobiliário Ltda.	21,00
You 5 Empreendimento Imobiliário Ltda.	21,00
Brent You Empreendimento Imobiliário Ltda.	21,00
Park You Empreendimento Imobiliário Ltda.	22,50
Wood You Empreendimento Imobiliário Ltda.	21,00
South You Empreendimento Imobiliário Ltda.	15,30
North You Empreendimento Imobiliário Ltda.	15,03
Extra You Empreendimento Imobiliário Ltda.	30,00
Indigo You Empreendimento Imobiliário Ltda.	21,00
Cyan You Empreendimento Imobiliário Ltda.	21,00
Style You Empreendimento Imobiliário Ltda.	16,50
Sampa YP Empreendimento Imobiliário Ltda.	15,03
Purple YP Empreendimento Imobiliário Ltda.	22,50
Yellow YP Empreendimento Imobiliário Ltda.	15,03

A Companhia participa, por meio de sua controlada YP II Real Estate Empreendimentos e Participações Ltda., nos seguintes investimentos:

	Participação indireta - %
Hope You Empreendimento Imobiliário Ltda.	11,10
Open You Empreendimento Imobiliário Ltda.	16,62
Blue You Empreendimento Imobiliário Ltda.	11,10
Red You Empreendimento Imobiliário Ltda.	13,30
East You Empreendimento Imobiliário Ltda.	16,62
Onyx Empreendimento Imobiliário Ltda.	14,40
Pearl Empreendimento Imobiliário Ltda.	22,16
Orange YP Empreendimento Imobiliário Ltda.	13,30
Platinum Empreendimento Imobiliário Ltda.	9,97
Diamond YP Empreendimento Imobiliário Ltda.	11,30
Rubi YP Empreendimento Imobiliário Ltda.	11,10
Brown YP Empreendimento Imobiliário Ltda.	11,10
Silver YP Empreendimento Imobiliário Ltda.	11,10
Iron YI Empreendimento Imobiliário Ltda.	12,19
Harmony YI Empreendimento Imobiliário Ltda.	15,51
Stronger YI Empreendimento Imobiliário Ltda.	12,19

A Companhia participa, por meio de sua controlada YP III Real Estate Empreendimentos e Participações Ltda., nos seguintes investimentos:

	Participação indireta - %
Sapphire YP Empreendimento Imobiliário Ltda.	15,03
Giant YI Empreendimento Imobiliário Ltda.	19,50
João Moura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	16,50

A Companhia participa, por meio de sua controlada Toquio Empreendimento Imobiliário Ltda., no seguinte investimento:

	Participação indireta - %
MF7 Eusébio Incorporadora SPE Ltda.	50,13

A Companhia participa, por meio de sua controlada Symbol Participações S.A., nos seguintes investimentos:

	Participação indireta - %
Chandon Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00
Nosara Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00
Azera Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00
Sonata Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00
Zurique Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00

12. IMOBILIZADO

	Controladora	
	30/06/2022	31/12/2021
Custo:		
Móveis e utensílios	1.261	1.261
Máquinas e equipamentos	352	352
Computadores e periféricos	1.531	1.374
Benfeitorias em imóveis de terceiros	1.792	1.792
Arrendamentos	7.167	7.167
	<u>12.103</u>	<u>11.946</u>

	Controladora	
	30/06/2022	31/12/2021
(-) Móveis e utensílios	(822)	(778)
(-) Máquinas e equipamentos	(131)	(116)
(-) Computadores e periféricos	(900)	(820)
(-) Benfeitorias em imóveis de terceiros	(1.211)	(1.114)
(-) Arrendamentos	(2.678)	(2.105)
	<u>(5.742)</u>	<u>(4.933)</u>
	<u>6.361</u>	<u>7.013</u>

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Custo:		
Móveis e utensílios	1.500	1.497
Máquinas e equipamentos	418	414
Computadores e periféricos	2.107	1.684
Estandes de vendas	30.400	26.414
Benfeitorias em imóveis de terceiros	2.024	2.024
Arrendamentos	8.737	8.737
	<u>45.186</u>	<u>40.770</u>
(-) Móveis e utensílios	(910)	(857)
(-) Máquinas e equipamentos	(156)	(137)
(-) Computadores e periféricos	(1.083)	(983)
(-) Estande de vendas	(14.570)	(7.533)
(-) Benfeitorias em imóveis de terceiros	(1.276)	(1.151)
(-) Arrendamentos	(4.249)	(3.482)
	<u>(22.244)</u>	<u>(14.143)</u>
	<u>22.942</u>	<u>26.627</u>

As seguintes taxas anuais são utilizadas para cálculo de depreciação e amortização:

Móveis e utensílios	10%
Máquinas e equipamentos	10%
Computadores e periféricos	20%
Instalações	10%
Estandes de vendas e apartamentos modelo (a)	50%
Benfeitorias em imóveis de terceiros (b)	20%
Arrendamentos (c)	30%

- (a) A taxa de depreciação utilizada para os estandes de vendas e apartamentos modelo é estimada conforme a vida útil, ou seja, da data de construção até a efetiva data de desmontagem, no prazo total de 12 meses.

- (b) A taxa de depreciação utilizada para as benfeitorias em imóveis de terceiros segue o tempo estimado do contrato de locação do imóvel onde a Companhia mantém sua Sede.
- (c) Valores de arrendamentos referente a contratos de locação da sede da Companhia.

A movimentação do ativo imobilizado para o período findo em 30 de junho de 2022 e do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foi a seguinte:

	Controladora	
	30/06/2022	31/12/2021
Saldo inicial	7.013	2.663
Adições	160	5.557
Baixas	-	(332)
Depreciações	(812)	(875)
Saldo final	6.361	7.013

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Saldo inicial	26.627	11.918
Adições	4.415	24.288
Baixas	-	(4.373)
Depreciações	(8.100)	(5.206)
Saldo final	22.942	26.627

13. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES

Instituição financeira	Vencimento	Taxa anual de juros	Controladora		Consolidado	
	dos contratos		30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
a) Empréstimos e financiamentos:						
Banco Bradesco S.A. - crédito imobiliário - SPE Green You (i)	28/01/2023	11,00% + TR	-	-	5.126	10.600
Banco ABC Brasil – crédito imobiliário – SPE Carbon (i)	13/07/2023	4,00% + CDI	-	-	809	16.985
Banco ABC Brasil – crédito imobiliário – SPE Lion Empreend. (i)	04/01/2024	3,10% + CDI	-	-	20.870	31.357
Casa de Pedra Securitizadora – CCB – Cédula de Crédito Bancário – SPE Stronger (ii)	10/02/2023	CDI + 5,00%	-	-	5.661	7.169
Banco Itaú Unibanco S.A. – crédito imobiliário – SPE Stronger (i)	28/10/2023	8,30% + TR	-	-	25.467	15.199
Banco Bocom – capital de giro – You Inc. (iii)	05/07/2022	CDI + 5,15%	5.058	5.000	5.058	5.000
QI Sociedade de Crédito Direto S.A. – capital de giro – You Inc. (iii)	02/03/2022	7,00% + CDI	-	5.000	-	5.000
Banco ABC Brasil – capital de giro – You Inc. (iii)	22/02/2023	5,00% + CDI	3.510	3.335	3.510	3.335
Companhia Provincia de Securitização – CCB – Cédula de Crédito Bancário – SPE Peterhof (ii)	28/03/2025	CDI + 3,75%	-	-	9.555	11.363
Casa de Pedra Securitizadora – CCB – Cédula de Crédito Bancário – SPE Stone (ii)	17/04/2023	CDI + 5,00%	-	-	1.816	4.939
Banco Bradesco S.A – crédito imobiliário – SPE Stone – Residencial. (i)	27/04/2023	8,40% + TR	-	-	28.084	21.776
Banco Bradesco S.A – crédito imobiliário – SPE Stone – Comercial. (i)	27/04/2023	9,50% + TR	-	-	22.105	16.098
Companhia Provincia de Securitização – CCB – Cédula de Crédito Bancário – Tóquio (ii)	27/08/2025	8,50% + IPCA	-	-	3.379	6.464
RB SEC Companhia de Securitização – CCB - Cédula de Crédito Bancário – Jordan (ii)	26/05/2026	5,00% + CDI	-	-	26.393	26.380
Companhia Provincia de Securitização – CCB – Cédula de Crédito Bancário – Evoque (ii)	29/10/2025	8,00% + IPCA	-	-	-	16.542
Banco Santander Brasil S.A – crédito imobiliário – SPE Habitram Bartira (i)	28/02/2023	3,38% + CDI	-	-	17.102	12.013
Banco Bradesco S.A – crédito imobiliário – SPE Hermitage - Residencial (i)	25/11/2023	POUP+ 3,91%	-	-	15.853	9.806
Banco Bradesco S.A – crédito imobiliário – SPE Hermitage - Comercial (i)	25/11/2023	POUP+ 4,65%	-	-	3.702	2.329
Virgo Companhia de Securitização – CCB – Cédula de Crédito Bancário – SPE Livina (ii)	18/08/2026	4,90% + CDI	-	-	28.131	28.300
Banco Itaú Unibanco S.A. – crédito imobiliário – SPE Peterhof (i)	28/09/2024	Poup+ 3,90%+TR	-	-	9.070	3.859
VERT Companhia Securitizadora – CCB – Cédula de Crédito Bancário – Symbol (ii)	09/11/2026	4,25% + CDI	-	-	135.165	73.589
Banco Bradesco S.A – Crédito Imobiliário – SPE Montis (i)	28/05/2024	Poup+ 3,91%+TR	-	-	11.890	7.925
Banco Itaú Unibanco S.A. – Crédito imobiliário – SPE Istambul (i)	28/10/2024	Poup+ 3,90%+TR	-	-	12.725	3.608
Banco ABC Brasil – crédito imobiliário – SPE Grand Slam (i)	10/03/2025	3,90% + CDI	-	-	6.412	3.000
Banco Inter S.A – Crédito imobiliário – SPE CCDI 25 (i)	26/09/2024	7,72% +TR	-	-	8.922	5.800
Virgo Companhia de Sec. – CCB – Cédula de Crédito Bancário – SPE Cayenne (ii)	18/08/2026	4,90% + CDI	-	-	16.024	17.000

Instituição financeira	Vencimento dos contratos	Taxa anual de juros	Controladora		Consolidado	
			30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Companhia Provincia de Securitização – CCB – Cédula de Crédito Bancário – SPE Miravales (ii)	15/12/2026	4,30% + CDI	-	-	28.201	28.000
Companhia Hipotecário Piratini – CCB – Cédula de Crédito Bancário – SPE Bariloche (ii)	26/09/2026	4,00% + CDI	-	-	90.116	57.500
Banco Bradesco S.A – capital de giro – You Inc. (iii)	05/12/2022	CDI + 5,10%	1.516	3.000	1.516	3.000
Banco Caixa – Crédito imobiliário – SPE Saona (i)	13/07/2025	137% do CDI	-	-	6.298	-
Banco Caixa – Crédito imobiliário – SPE MF7 (i)	14/06/2025	137% do CDI	-	-	2.880	-
Companhia Provincia de Securitização – CCB – Cédula de Crédito Bancário – Evoque (ii)	05/03/2026	CDI + 4%	-	-	28.939	-
Banco Itaú Unibanco S.A. – Crédito imobiliário – SPE Montego (i)	28/08/2024	Poup+ 3,90%	-	-	1.851	-
Total empréstimos e financiamentos			10.084	16.335	582.630	453.936
b) Debêntures – Terceira emissão:						
Primeira tranche de debêntures	23/04/2025	CDI + 4,00% “spread”	-	48.214	-	48.213
(-) Custos de transação			-	(1.012)	-	(1.012)
Segunda tranche de debêntures	22/04/2026	CDI + 4,50% “spread”	-	42.188	-	42.188
(-) Custos de transação			-	(885)	-	(885)
c) Debêntures – Quarta emissão:						
Primeira tranche de debêntures	27/04/2026	CDI + 4,00% “spread”	49.094	-	49.094	-
(-) Custos de transação			(1.450)	-	(1.450)	-
Segunda tranche de debêntures	26/04/2027	CDI + 4,50% “spread”	81.157	-	81.157	-
(-) Custos de transação			(2.397)	-	(2.397)	-
Total debêntures			126.404	88.505	126.404	88.504
Total empréstimos, financiamentos e debêntures			136.488	104.840	709.034	542.440
Circulante			10.334	21.747	11.469	23.504
Não circulante			126.154	83.093	697.565	518.936

A composição da parcela do passivo não circulante, em 30 de junho de 2022 e de 31 de dezembro de 2021, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

<u>Ano</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>30/06/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
2023		35.698	106.169	117.669
2024	34.333	35.698	84.883	44.625
2025	51.500	11.697	101.974	84.570
2026	47.550	-	399.385	272.072
2027	5.154	-	5.154	-
	<u>126.154</u>	<u>83.093</u>	<u>697.565</u>	<u>518.936</u>

a) Empréstimos e financiamentos

- (i) Referem-se a créditos imobiliários na modalidade de Sistema Financeiro Habitacional - SFH, atrelados ao desenvolvimento de obras, cuja garantia é a hipoteca do próprio imóvel. Não há "covenants" pactuados.
- (ii) Refere-se a operação de crédito com recursos direcionados à compra de terrenos para desenvolvimento imobiliário. Os recursos são pagos diretamente as securitizadoras e amortizados com os recebíveis das unidades dadas em garantia.
- (iii) Refere-se a capital de giro de curto prazo destinado a aquisição de terreno e têm como garantia o aval dos acionistas da Companhia. Não há "covenants" pactuados.

b) Debêntures terceira emissão:

Em 20 de abril de 2021, a Companhia celebrou a 3ª emissão de debêntures, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária a ser convolada em espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional. As principais alterações decorrentes da terceira emissão de debêntures celebrada pela Companhia foram:

- I. Vencimento: prorrogação do prazo de vencimento em 32 meses, permitindo uma melhor adequação do fluxo de amortizações das debêntures ao saldo de caixa gerado pelos projetos.

As descrições das duas séries das debêntures estão informadas no quadro abaixo:

	<u>Primeira tranche</u>
Data de registro	20/04/2021
Conversível em ações	Não
Repactuação programada	Não
Carência do principal	18 meses
Amortização (juros e principal)	Mensal
Datas de vencimento	23/04/2025
Remuneração (taxas anuais) - %	CDI + 4,00% "spread"
Espécie de garantia	Ações do acionista controlador, com exceção das ações já oneradas para um terceiro
Valor nominal	100
Quantidade de títulos emitidos	480
Montante emitido	48.000

	Segunda tranche
Data de registro	20/04/2021
Conversível em ações	Não
Repactuação programada	Não
Carência do principal	18 meses
Amortização (juros e principal)	Mensal
Datas de vencimento	22/04/2026
Remuneração (taxas anuais) - %	CDI + 4,50% "spread"
	Ações do acionista controlador, com exceção das ações já oneradas para um terceiro
Espécie de garantia	terceiro
Valor nominal	100
Quantidade de títulos emitidos	420
Montante emitido	42.000

As debêntures apresentam determinados "covenants" que são exigidos trimestralmente até a data de vencimento das debêntures. Os covenants apresentam as seguintes condições:

- Saldo de caixa da controladora + (carteira de recebíveis total x participação empreendimento imobiliário x fator You) - (passivo terreno x participação empreendimento imobiliário) /serviço de dívida deve ser igual ou superior a:
 - 1,40x durante o período de 30 de junho de 2022 até a data de vencimento.
- "Fluxo de caixa estimado dos projetos" significa o somatório de todos os valores previstos de fluxo de caixa de cada um dos empreendimentos em desenvolvimento pela Companhia, somada ao saldo de caixa e equivalentes de caixa na data-base.

Os compromissos vêm sendo cumpridos pela Companhia nos termos neles estabelecidos.

c) Debêntures quarta emissão:

Em 25 de abril de 2022, a Companhia celebrou a 4ª emissão de debêntures, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária a ser convolada em espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional. As principais alterações decorrentes da quarta emissão de debêntures celebrada pela Companhia foram:

As descrições das duas séries das debêntures estão informadas no quadro abaixo:

	Primeira tranche
Data de registro	25/04/2022
Conversível em ações	Não
Repactuação programada	Não
Carência do principal	24 meses
Amortização (juros e principal)	Mensal
Datas de vencimento	27/04/2026
Remuneração (taxas anuais) - %	CDI + 4,00% "spread"
	Ações do acionista controlador, com exceção das ações já oneradas para um terceiro
Espécie de garantia	terceiro
Valor nominal	100
Quantidade de títulos emitidos	490
Montante emitido	49.000

	Segunda tranche
Data de registro	25/04/2022
Conversível em ações	Não
Repactuação programada	Não
Carência do principal	24 meses
Amortização (juros e principal)	Mensal
Datas de vencimento	26/04/2027
Remuneração (taxas anuais) - %	CDI + 4,50% "spread"
	Ações do acionista controlador, com exceção das ações já oneradas para um terceiro
Espécie de garantia	terceiro
Valor nominal	100
Quantidade de títulos emitidos	810
Montante emitido	81.000

As debêntures apresentam determinados "covenants" que são exigidos trimestralmente até a data de vencimento das debêntures. Os covenants apresentam as seguintes condições:

- a. Saldo de caixa da controladora + (carteira de recebíveis total x participação empreendimento imobiliário x fator You) - (passivo terreno x participação empreendimento imobiliário) /serviço de dívida deve ser igual ou superior a:
 - (ii) 1,40x durante o período de 30 de junho de 2022 até a data de vencimento.
- b. "Fluxo de caixa estimado dos projetos" significa o somatório de todos os valores previstos de fluxo de caixa de cada um dos empreendimentos em desenvolvimento pela Companhia, somada ao saldo de caixa e equivalentes de caixa na data-base.

Os compromissos vêm sendo cumpridos pela Companhia nos termos neles estabelecidos.

A movimentação dos empréstimos, financiamentos e debêntures para o período findo em 30 de junho de 2022 e para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foi a seguinte:

	Controladora	
	30/06/2022	31/12/2021
Saldo inicial	104.840	74.040
Captações	130.164	111.500
Custos de emissão apropriados (*)	(1.950)	(2.584)
Juros incorridos	9.546	5.283
Pagamentos do principal	(96.500)	(77.987)
Juros capitalizados	(67)	(243)
Juros pagos	(9.545)	(5.169)
Saldo final	136.488	104.840

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Saldo inicial	542.440	304.708
Captações	376.830	476.407
Custos de emissão apropriados (*)	(2.219)	(2.584)
Juros incorridos	9.545	5.283
Juros capitalizados	37.690	22.338
Pagamento de principal	(211.398)	(235.955)
Juros pagos	(43.854)	(27.757)
Saldo final	709.034	542.440

(*) Apropriados ao resultado pelo método dos juros efetivos.

14. ARRENDAMENTO

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2021	4.587	4.778
Pagamento de principal	(426)	(253)
Pagamento de juros	(54)	(39)
Provisão de juros	53	38
Saldo em 30 de junho de 2022	4.160	4.524
Circulante	4.160	4.524
Não circulante	-	-
Total	4.160	4.524
Saldo em 31 de dezembro de 2020	535	1.185
Adições	5.193	5.214
Pagamento de principal	(1.140)	(1.620)
Pagamento de juros	(108)	(156)
Provisão de juros	107	155
Saldo em 31 de dezembro de 2021	4.587	4.778
Circulante	4.587	4.778
Não circulante	-	-
Total	4.587	4.778

No período findo em 30 de junho de 2022, a You Inc reconheceu o montante de R\$426 (R\$1.140 em 31 de dezembro de 2021), referente a gastos relacionados ao pagamento de aluguéis de imóveis e aluguéis de curto prazo.

15. TERRENOS A PAGAR

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Stone YI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	60
Peterhof Empreendimentos Imobiliários Ltda.	26	42
Bariloche Empreendimento Imobiliário Ltda.	13.970	-
Grand Slam Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.786	2.379
Sapphire YP Empreendimento Imobiliário Ltda.	200	200
Prospects You Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	84
Cayenne Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.385	1.528
Blaze Empreendimento Imobiliário Ltda.	696	400
Miravales Empreendimento Imobiliário Ltda.	508	504
Azera Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.123	1.350
Nosara Empreendimento Imobiliário Ltda.	76	76
Stark Empreendimento Imobiliário Ltda.	606	961
Zurique Empreendimento Imobiliário Ltda.	143	-
	<u>20.519</u>	<u>7.584</u>
Circulante	20.519	7.584

Sobre os valores mencionados não incidem encargos financeiros, porém são atualizados monetariamente pelos índices IGPM ou INCC, com prazo de vencimento até 2022.

16. ADIANTAMENTO DE CLIENTES

Os valores da rubrica “Adiantamento de clientes” das controladas são representados por:

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Valores recebidos	140.385	151.062
Permutas físicas	116.732	121.895
Permutas financeiras	122.965	116.349
	<u>380.082</u>	<u>389.306</u>
Circulante	212.538	218.948
Não circulante	167.544	170.358

17. CONTA CORRENTE DE CONSÓRCIOS

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Consórcio Moema – Hermitage	35.753	34.205
Consórcio Getúlio Soares – Istambul	18.101	18.739
Consórcio João Ramalho – Montis	27.157	27.284
Consórcio Oscar (Hillux) – Lion	7.272	9.963
Total	<u>88.283</u>	<u>90.191</u>
Circulante	88.283	35.884
Não circulante	-	54.307

A participação de receita e custo nos consórcios se dá conforme quadro a seguir:

Consórcio	Companhia Terrenista	% Receita		% Custo	
		30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Consórcio Moema - Hermitage	Ministro Gabriel SPE Ltda.	65,71%	65,71%	62,42%	62,42%
Consórcio Getúlio Soares - Istambul	Getúlio Soares SPE Ltda.	77,00%	77,00%	79,01%	79,01%
Consórcio João Ramalho - Montis	João Ramalho SPE Ltda.	73,33%	73,33%	71,33%	71,33%
Consórcio Oscar (Hillux) - Lion	Hillux Empreend. Imob. Ltda.	70,30%	70,30%	74,39%	74,39%

A Companhia possui participação em consórcios, os quais foram constituídos com os seus parceiros para o desenvolvimento de determinados empreendimentos imobiliários residenciais.

Todos os consórcios possuem dois consorciados, sendo um deles líder e incorporador e o outro investidor (terrenista). A contribuição, no início dos projetos, é do consorciado terrenista, uma vez que a obra se inicia alguns meses após o lançamento. A incorporadora possui a obrigação de contribuir junto ao consórcio com os gastos referentes à obra. O saldo de conta corrente dos consórcios se equalizará à medida em que a incorporadora realizar os seus respectivos gastos.

A natureza da operação estabelecida contratualmente determina uma remuneração fixa ao terrenista independente da performance econômica do projeto. Este elemento dentre outros distanciam o terrenista do risco de performance do empreendimento levando a Companhia a reconhecer os desdobramentos contábeis desta relação como permuta financeira dada a essência sobre riscos, benefícios e direitos estabelecidos em contrato.

18. PROVISÃO PARA RISCOS PROCESSUAIS

A Companhia e suas controladas estão sujeitas a ações judiciais e processos administrativos decorrentes do curso normal de suas atividades, envolvendo questões tributárias, trabalhistas e de aspectos cíveis.

Em 30 de junho de 2022, a Administração da Companhia mantém provisão para fazer face aos riscos prováveis de perda no montante de R\$32 (R\$61 em 31 de dezembro de 2021) na controladora e R\$6.884 (R\$8.842 em 31 de dezembro de 2021) no consolidado, que se referem majoritariamente a processos cíveis de distratos em andamento.

A movimentação da provisão para riscos no período findo em 30 de junho de 2022 está demonstrada a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	Trabalhista	Cível	Total	Trabalhista	Cível	Total
Saldo em 31/12/2021	37	24	61	76	8.766	8.842
(+) Adições	-	-	-	-	-	-
(-) Reversões	(5)	(24)	(29)	(44)	(1.914)	(1.958)
Saldo em 30/06/2022	32	-	32	32	6.852	6.884

Adicionalmente, em 30 de junho de 2022 a Companhia possui processos no valor aproximado de R\$10.119 (R\$9.378 em 31 de dezembro de 2021), cuja probabilidade estimada de perda é considerada possível pela Administração da Companhia, amparada pelos seus assessores jurídicos. Os processos são referentes as controladas e a Companhia foi incluída no polo passivo.

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Cível	7.362	7.695
Trabalhista	642	28
Tributário	2.115	1.655
	<u>10.119</u>	<u>9.378</u>

19. IMPOSTOS DE RECOLHIMENTO DIFERIDO

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
IRPJ e CSLL	6.268	4.422
PIS e COFINS	6.790	5.367
	<u>13.058</u>	<u>9.789</u>
Circulante	9.580	6.005
Não circulante	3.478	3.784

Os valores provisionados de IRPJ, CSLL, PIS e COFINS são referentes ao Regime Especial de Tributação e ao lucro presumido.

20. OPÇÃO DE VENDA DE AÇÕES

Em 9 de dezembro de 2019, a Companhia e o Sócio controlador Abrão Muszkat outorgaram ao Renato Paulo de Vita, acionista minoritário da Companhia, uma opção de venda da totalidade das ações detidas pelo referido acionista. A referida opção será paga mediante a dação em pagamento de participações societárias em Sociedades de Propósito Específico ou Sociedades em conta de participação detidas direta ou indiretamente por Abrão Muszkat e/ou pela Companhia. As referidas ações foram avaliadas em R\$ 12.000 acrescido da variação positiva do CDI. Em 29 de janeiro de 2020, as partes celebraram instrumento de distrato referente à operação aqui mencionada, de forma que o Contrato de Opção não produzirá mais efeitos.

21. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

21.1. Capital social

Em 13 de fevereiro de 2020, o acionista controlador Abrão Muszkat concluiu a venda de parte de suas ações ordinárias para Fact Enterprise Fundo de Investimento e Participações S/A, passando a integrar o quadro de acionista da Companhia com 969.534 cotas.

Em 16 de outubro de 2020, nos termos de contrato de compra e venda de ações, Abrão Muszkat e David Leon Rubinsohn transferiram, respectivamente, 904.898 e 64.636 ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas, em conjunto, de 3% do capital social total da Companhia, para a acionista Fact Enterprise Fundo de Investimento em Participações.

Em 10 de dezembro de 2020, nos termos de contrato de compra e venda de ações, Renato Paulo de Vita transferiu para Abrão Muszkat 95.931 ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas, em conjunto, de 0,297% do capital social total da Companhia.

Em 21 de dezembro de 2021, por meio do acordo de acionistas houve atualização da denominação social do Reag 81 Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, que passa a se chamar You Inc Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia.

A composição dos acionistas em 30 de junho de 2022 o capital subscrito é de R\$129.921 representado por 32.317.787 ações nominativas e sem valor nominal, assim distribuídas:

Acionistas	Quantidade de ações
	Ordinárias
Abrão Muszkat	21.272.042
Renato Paulo de Vita	1.502.926
David Leon Rubinsohn	1.933.964
You Inc Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia	5.669.787
Fact Enterprise Fundo de Investimento e Participações S/A	1.939.068
	<u>32.317.787</u>

Conforme ata de assembleia geral extraordinária realizada em 18 de dezembro de 2019, a Companhia destinará 5% em constituição de reserva legal, que não excederá 20% do capital social. Adicionalmente a Companhia destinará 15% do lucro líquido para os acionistas à título de dividendo mínimo obrigatório. O lucro remanescente será distribuído aos acionistas, conforme destinação deliberada pela Assembleia Geral.

21.2. Lucro líquido por ação - básico e diluído

O lucro líquido básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro líquido atribuível aos acionistas da Companhia pela quantidade de ações em circulação durante o exercício, que no caso da Companhia é idêntico ao lucro líquido por ação diluído.

	01/04/2022 à 30/06/2022	01/01/2022 à 30/06/2022	01/04/2021 à 30/06/2021	01/01/2021 à 30/06/2021
Lucro líquido atribuível aos acionistas da Companhia	9.777	14.120	6.214	7.588
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas em poder dos acionistas (milhares)	32.317	32.317	32.317	32.317
Lucro líquido básico por ações	0,30	0,44	0,19	0,23

21.3. A movimentação da participação de não controladores nas reduções de capital e distribuições de lucro para o período findo em 30 de junho de 2022 e exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foi como segue:

	Não controladores	
	30/06/2022	31/12/2021
Distribuição de lucro:		
YP Real Estate Empreendimento e Participações Ltda.	-	(4.808)
YP II Real Estate Empreendimento e Participações Ltda.	(12.794)	(3.322)
YP III Real Estate Empreendimento e Participações Ltda.	(10)	(606)
You Intermediação Imobiliária Ltda.	(84)	(186)
Alvorada YI Empreendimento Imobiliário Ltda.	(2)	(5.519)
Stone YI Empreendimento Imobiliário Ltda.	(1.800)	(900)
Lion YI Empreendimento Imobiliário Ltda.	(311)	(299)
Style YP Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(5.599)
Sampa You Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(232)
Red You Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(100)
Onyx Flex Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	(1.012)
Orange YP Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(257)
Diamond YP Empreendimento Imobiliário Ltda.	(263)	-
Open You Empreendimento Imobiliário Ltda.	(40)	-
Brown YP Empreendimento Imobiliário Ltda.	(8)	-
Silver YP Empreendimento Imobiliário Ltda.	(94)	(749)
Iron YI Empreendimento Imobiliário Ltda.	(32)	(5.865)
Harmony YI Empreendimento Imobiliário Ltda.	(5.443)	(3.181)
Stronger YI Empreendimento Imobiliário Ltda.	(810)	(3.825)
Sapphire YP Empreendimento Imobiliário Ltda.	(125)	(1.003)
João Moura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(1)	(891)
Giant YI Empreendimento Imobiliário Ltda.	(4)	(998)
East You Empreendimento Imobiliário Ltda.	(52)	-
Saona Empreendimento Imobiliário Ltda.	(1.995)	-
Patriot YI Empreendimento Imobiliário Ltda.	(289)	(93)
CCDI 25 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(932)
Montego Empreendimento Imobiliário Ltda.	(370)	(666)
Versailles Empreendimento Imobiliário Ltda.	(437)	(855)
Rubi Empreendimento Imobiliário Ltda.	(4)	(6)
	<u>(24.968)</u>	<u>(41.904)</u>

	Não controladores	
	30/06/2022	31/12/2021
Redução de capital social:		
YP Real Estate Empreendimentos e Participações Ltda.	-	(18.709)
YP II Real Estate Empreendimento e Participações Ltda.	-	(35.028)
YP III Real Estate Empreendimento e Participações Ltda.	-	(9.393)
Stone YI Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	-	(6.300)
Carbon YI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(600)
Style You Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(6.051)
Yellow YP Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(1.277)
Orange YP Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(2.550)
Onyx Flex Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(6.557)
West You Empreendimento Imobiliário Ltda.	(25)	-
Giant YI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(3.500)
Silver YP Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(8.446)
João Moura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	(1.790)
Sapphire YP Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(6.552)
CCDI 25 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(7.571)
Diamond YP Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(5.096)
Open You Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(71)
Blue You Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(4)
East You Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(828)
Pearl Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(0)
Iron Yi Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(6.300)
Alfa You Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(65)
Beta You Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(40)
Brent You Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(26)
Delta You Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(22)
Extra You Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(0)
Gamma You Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(4)
Phi You Empreendimento Imobiliário Ltda.	(1)	(19)
Omicron You Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(64)
You 3 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(119)
You 5 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(18)
Zeta You Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(29)
Cyan You Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(118)
Purple YP Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(2)
Park You Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(9)
You 2 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(87)
Lambda You Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(22)
Home You Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(2.530)
Violet Yp Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(928)
Alvorada Yi Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(38)
	(26)	(130.763)

22. TRANSAÇÕES COM ACIONISTAS

Conforme mencionado na nota explicativa nº 19, a Companhia e o Sócio controlador Abrão Muszkat outorgaram ao Renato Paulo de Vita, acionista minoritário da Companhia, uma opção de venda da totalidade das ações detidas pelo referido acionista. A referida opção será paga mediante a dação em pagamento de participações societárias em Sociedades de Propósito Específico ou Sociedades em conta de participação detidas direta ou indiretamente por Abrão e/ou pela Companhia. As referidas ações foram avaliadas em R\$ 12.000 e estão registradas no passivo circulante. Em 29 de janeiro de 2020, a Companhia celebrou o distrato do instrumento particular de opção de venda de ações.

Conforme mencionada na nota explicativa nº 4, a Companhia outorgou uma garantia de uma dívida do acionista controlador com terceiros, avaliada ao valor justo no montante de R\$ 680, que foi registrada como transações entre sócios no patrimônio líquido.

23. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A receita líquida dos períodos findos em 30 de junho de 2022 e de 2021 tem a seguinte composição:

	Consolidado			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Receita bruta de serviços	5.347	9.193	6.713	10.455
Receita bruta de venda de imóveis	251.996	449.657	183.720	338.151
Deduções da receita bruta:				
Cancelamento de vendas	(11.637)	(18.558)	(14.024)	(27.621)
Impostos incidentes sobre vendas	(6.655)	(11.104)	(3.933)	(7.378)
Total	239.051	429.188	172.476	313.607

24. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	Controladora			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Despesas gerais e administrativas:				
Serviços de terceiros	(2.627)	(4.630)	(2.123)	(5.018)
Aluguéis e condomínios	(29)	(12)	(172)	(290)
Despesas com salários e encargos	(7.905)	(14.355)	(5.981)	(12.649)
Despesas de depreciações e amortizações	(383)	(734)	(256)	(510)
Despesas com taxas e emolumentos	(102)	(138)	(50)	(87)
Outras despesas administrativas	(732)	(1.147)	(473)	(787)
Total	(11.778)	(21.016)	(9.055)	(19.341)
Despesas comerciais:				
Propaganda e publicidade	(192)	(374)	(185)	(386)
Outras despesas comerciais	(32)	(112)	(28)	(66)
Total	(224)	(486)	(213)	(452)
	Consolidado			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Custo das vendas e dos serviços prestados:				
Custo dos imóveis vendidos	(159.726)	(289.651)	(110.384)	(198.270)
Custo dos juros sobre financiamentos	(5.371)	(9.764)	(3.147)	(7.300)
Total	(165.097)	(299.415)	(113.531)	(205.570)
Despesas gerais e administrativas:				
Serviços de terceiros	(5.974)	(10.071)	(3.184)	(8.904)
Aluguéis e condomínios	(435)	(717)	(284)	(748)
Despesas com salários e encargos	(9.769)	(17.539)	(6.475)	(13.321)
Despesas de depreciações e amortizações	(496)	(994)	(396)	(738)
Despesas com taxas e emolumentos	(165)	(321)	(255)	(359)
Reversão (provisão) de distratos	(38)	287	54	(11)
Outras despesas	(2.584)	(3.896)	(1.227)	(3.304)
Total	(19.461)	(33.251)	(11.767)	(27.385)
Despesas Comerciais:				
Estande de vendas	(2.255)	(4.012)	(1.173)	(2.348)
Despesas de depreciações e amortizações	(3.653)	(7.056)	(1.510)	(3.063)
Publicidade e propaganda	(5.158)	(9.328)	(4.781)	(8.701)
Outras despesas	(2.958)	(4.756)	(3.933)	(6.476)
Total	(14.023)	(25.152)	(11.397)	(20.588)

25. RESULTADO FINANCEIRO, LÍQUIDO

	Controladora			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Receitas financeiras:				
Rendimentos sobre aplicações financeiras	632	924	305	426
Outras receitas financeiras	1.749	3.160	372	600
	<u>2.381</u>	<u>4.084</u>	<u>677</u>	<u>1.026</u>
Despesas financeiras:				
Juros e variações monetárias passivas	(6.017)	(11.262)	(2.272)	(3.505)
despesas bancárias	(2)	(9)	(6)	(17)
Outras despesas financeiras	(75)	(79)	(82)	(82)
	<u>(6.094)</u>	<u>(11.350)</u>	<u>(2.360)</u>	<u>(3.604)</u>
Total	(3.712)	(7.266)	(1.683)	(2.578)

	Consolidado			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Receitas financeiras:				
Rendimentos sobre aplicações financeiras	2.282	3.882	903	1292
Juros ativos sobre contas a receber de clientes	241	536	886	3408
Outras receitas financeiras	2.600	4.232	692	1566
	<u>5.122</u>	<u>8.650</u>	<u>2.481</u>	<u>6.266</u>
Despesas financeiras:				
Juros e variações monetárias passivas	(6.422)	(12.204)	(2.750)	(4.287)
Descontos concedidos sobre contas a receber de clientes	(703)	(1.682)	(1.775)	(3.041)
Despesas bancárias	(65)	(176)	(84)	(170)
Outras despesas financeiras	(305)	(598)	(268)	(389)
	<u>(7.495)</u>	<u>(14.660)</u>	<u>(4.877)</u>	<u>(7.887)</u>
Total	(2.373)	(6.010)	(2.396)	(1.621)

26. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados tomando-se por base as receitas apropriadas ao resultado do período que não foram realizadas financeiramente. O recolhimento é efetuado à medida que os respectivos recebimentos ocorrem, em conformidade com o estabelecido pela legislação fiscal. A base de apuração para os períodos findos em 30 de junho de 2022 e 2021 é como segue:

Reconciliação das despesas de imposto de renda e contribuição social

As despesas de imposto de renda e contribuição social estão conciliadas às alíquotas nominais, como segue:

	Controladora	
	30/06/2022	30/06/2021
Lucro antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	9.777	6.215
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas Nominais (34%)	(3.324)	(2.113)
Ajustes para apuração da alíquota efetiva		
(+) Adições		
Provisões para contingências	(37)	(265)
Outras despesas permanentes	(2)	-
(-) Exclusões		
Exclusão de resultado de equivalência patrimonial 34%	7.171	(16.645)
Créditos fiscais não constituídos (PF/BC negativa)	(3.808)	-
<u>Imposto de renda e contribuição social</u>	<u>3.324</u>	<u>(16.910)</u>
Base de Cálculo (negativa) IRPJ e CSLL	(11.201)	(10.960)
Imposto de renda e contribuição social diferido	-	-
Imposto de renda e contribuição social corrente	-	-

	Consolidado			
	01/04/2022	01/01/2022	01/04/2021	01/01/2021
	a	a	a	a
	30/06/2022	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2021
Receita bruta de vendas, líquida de ajuste a valor presente e distrato (a)	-	-	-	-
Receita financeira (b)	1.338	2.939	902	1.291
Receita bruta de vendas, líquida de ajuste a valor presente e distrato RET (c)	240.372	431.099	169.710	310.530
Receita bruta de serviço e aluguel (d)	5.347	9.193	6.681	10.456
Outras receitas (e)	-	-	-	-
<u>Regime Lucro Presumido</u>				
Base de cálculo do imposto de renda (8% (a) + 100% (b))	1.338	2.939	902	1.291
Base de cálculo da contribuição social (12% (a) + 100% (b))	1.338	2.939	902	1.291
Base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social (32% (d))	1.711	2.942	2.138	3.346
Total do imposto de renda (15%)	(457)	(882)	(136)	(194)
Total da contribuição social (9%)	(274)	(529)	(81)	(116)
Total do adicional de imposto de renda (10%)	(304)	(582)	(298)	(452)
Subtotal (i)	(1.036)	(1.993)	(515)	(762)
<u>Regime Especial Tributário - RET</u>				
Total do Imposto do Renda (1,26% (c))	(3.029)	(5.432)	(2.139)	(3.913)
Total da contribuição social (0,66% (c))	(1.586)	(2.845)	(1.120)	(2.049)
Subtotal (ii)	(4.615)	(8.277)	(3.259)	(5.962)
Outros efeitos (iii)	(266)	514	(204)	(246)
Despesas de imposto de renda e contribuição social (i) + (ii) + (iii)	(5.917)	(9.756)	(3.978)	(6.970)

27. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos no balanço patrimonial da Companhia quando esta for parte das disposições contratuais dos instrumentos.

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, no reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

	Controladora		Consolidado		Classificação
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021	
<u>ATIVOS FINANCEIROS</u>					
Caixa e equivalentes de caixa	12.604	4.865	134.246	117.837	Valor justo por meio do resultado
Caixa restrito	11.041	10.473	11.041	10.473	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber de clientes	-	-	369.379	352.438	Custo amortizado
Partes relacionadas	78.051	70.270	109.926	100.735	Custo amortizado
<u>PASSIVOS FINANCEIROS</u>					
Fornecedores	813	747	52.923	36.279	Custo amortizado
Empréstimos, financiamentos e debêntures	140.738	104.840	709.034	509.701	Custo amortizado
Terrenos a pagar	-	-	20.499	7.584	Custo amortizado
Partes relacionadas	115.512	113.345	55.603	58.863	Custo amortizado

O nível de hierarquia do valor justo por meio do resultado dos ativos da Companhia está enquadrado no nível 2, conforme CPC 48 – Instrumentos Financeiros.

Determinação do valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores de mercado, informados em 30 de junho de 2022, não refletem mudanças subsequentes na economia, tais como taxas de juros e alíquotas de impostos e outras variáveis que possam ter efeito sobre sua determinação. 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 três níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com inputs observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração.

A valorização em três níveis de hierarquia para 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;
- Nível 2 - 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; e
- Nível 3 - instrumentos cujos inputs significantes não são observáveis. A composição abaixo demonstra ativos financeiros da Companhia à classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia

27.1. Gestão de risco de liquidez

O risco de liquidez é o risco de a Companhia e suas controladas não poderem liquidar seus passivos financeiros quando vencerem. A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez através de acompanhamento contínuo dos fluxos de caixas da controladora e suas controladas. Mantém linhas de crédito bancárias adequadas para suas operações com diversas instituições, como também acesso a mercado de capitais.

27.2. Gestão de risco de capital

A Companhia e suas controladas administram seu capital para assegurar que as empresas que pertencem à Companhia possam continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

27.3. Gestão do risco de inflação

A Companhia e suas controladas não estão expostas ao risco da taxa de inflação sobre seus ativos e passivos, uma vez que atualizam o saldo de contas a receber pelo INCC até a entrega das chaves.

27.4. Concentração de risco

A Companhia e suas controladas mantêm contas-correntes bancárias e aplicações financeiras em instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com critérios objetivos para diversificação de riscos. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e não existe um cliente que represente concentração de 10% ou mais do total da receita operacional líquida, nem do saldo a receber.

Valor contábil	Nota	Consolidado	
		30/06/2022	31/12/2021
Caixa e equivalentes de caixa	3	134.246	117.837
Caixa restrito	4	11.041	10.473
Contas a receber	5	456.337	352.438
Total		601.624	480.748

27.5. Gestão de risco de mercado

A Companhia dedica-se à incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades da Companhia são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- A conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, caso a retomada da economia seja mais lenta que o previsto, e a instabilidade política devido aos novos acontecimentos da operação lava jato e outra em andamento.
- Impedimento no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou condições de mercado, de corrigir monetariamente os recebíveis de acordo com a inflação, conforme atualmente permitido.
- Condições do mercado imobiliário local e regional, tais como excesso de oferta, escassez de terrenos em certas regiões ou aumento significativo do custo de aquisição de terrenos.
- A construção e venda de unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando os aumentos dos custos de construção ou de rescisão dos contratos de venda.
- Eventual mudança nas políticas do Conselho Monetário Nacional - CMN sobre a aplicação dos recursos destinados ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH pode reduzir a oferta de financiamentos aos clientes. Observando que as últimas medidas tomadas foram no âmbito de mitigar este risco e dar mais liquidez ao SFH.

27.6. Gestão de risco de crédito

O risco de crédito refere-se ao risco de uma contraparte não cumprir suas obrigações, ocasionando perdas financeiras à Companhia e a suas controladas. As vendas têm como garantias os próprios imóveis.

A Companhia possui um comitê de crédito, onde todas as propostas são analisadas com base em métricas de crédito e capacidade de pagamento. Uma das métricas para mitigar tal risco a Companhia é a limitação da quantidade de venda de unidades autônomas para o mesmo cadastro de pessoa física.

<u>Valor contábil</u>	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Contas a receber de clientes – Nota Explicativa nº 5	456.337	352.438

27.7. Gestão de risco à exposição de taxa de juros

Tendo em vista a inexistência de operações de capital de giro na Companhia e em suas controladas e o fato de as operações de financiamento de construção serem contratadas com juros fixos mais Taxa Referencial - TR, o único risco inerente a esse passivo surge em razão da possibilidade de existirem flutuações nessa taxa (TR).

A Companhia possui debêntures atreladas a uma taxa média CDI + 4,20% e o risco inerente a esse passivo surge da possibilidade de existirem flutuações nessa taxa (CDI).

Os valores de mercado dessas operações não diferem, substancialmente, daqueles registrados nas informações financeiras intermediárias de 30 de junho de 2022.

Durante o período findo em 30 de junho de 2022, não há contratos vigentes relativos às operações com derivativos e “hedge” na Companhia.

Em 30 de junho de 2022, a Administração da Companhia e de suas controladas efetuou análise de sensibilidade para um cenário de 12 meses. Foram considerados decréscimos (ativo) ou acréscimos (passivo) de 25% (cenário II) e 50% (cenário III) às taxas de juros em relação ao cenário I (cenário provável), utilizando-se 13,75% de CDI, 7,07% de IPCA e 6,01% de POUP sobre os saldos de debêntures, empréstimos e financiamentos e caixa e equivalentes de caixa:

			Consolidado		
Operação aumento de risco	Posição em 30/06/2022	Fator de risco	Cenário I	Cenário II	Cenário III
Ativo:					
Caixa e equivalentes	134.246	CDI	13,75%	10,31%	6,87%
Receita financeira projetada	-	-	18.458	13.840	9.222
Passivo:					
Empréstimos e financiamentos	89.704	TR	0,00%	0,00%	0,00%
Despesa financeira projetada	-	-	-	-	-
Debêntures	126.404	CDI	13,75%	17,18%	20,62%
Despesa financeira projetada	-	-	17.380	21.716	26.064
Empréstimos e financiamentos	434.456	CDI	13,75%	17,18%	20,62%
Despesa financeira projetada	-	-	59.737	74.639	89.585
Empréstimos e financiamentos	55.091	POUP	6,01%	7,51%	11,8%
Despesa financeira projetada	-	-	3.310	4.137	6.500
Empréstimos e financiamentos	3.379	IPCA	7,07%	8,83%	10,6%
Despesa financeira projetada	-	-	238	298	358

Fonte: <https://www3.bcb.gov.br/CALCIDADAOPublico/corrigirPeloCDI.do?method=corrigirPeloCDI>

28. INFORMAÇÕES ADICIONAIS - TRANSAÇÕES QUE NÃO ENVOLVEM CAIXA

Durante o período findo em 30 de junho de 2022 e de 2021, a Companhia e suas controladas realizaram operações que não envolveram caixa, relativamente a:

	Consolidado	
	30/06/2022	30/06/2021
Resultado de equivalência patrimonial	(3.464)	(1.391)
Ajuste a valor presente	(2.652)	(216)
Imposto de recolhimento diferido	3.529	(2.511)
Juros incorridos sobre empréstimos, debêntures e financiamentos	45.016	2.588
Depreciações, amortizações e baixas	994	3.824
Provisão para riscos e reversões	(1.958)	13
Ganho na distribuição de lucro desproporcional	(1.546)	(6.994)
Outros resultados nos investimentos	4.120	(1.686)
Custos de emissão das debêntures	-	(2.734)
Constituição da provisão para distratos e PECLD	(70)	102
Rendimento de aplicações financeiras	(567)	245

29. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

A Administração da Companhia foca seus negócios na atividade de incorporação imobiliária.

A Companhia atualmente tem em seu portfólio um empreendimento de caráter “mixed use”, qual seja, unidades residenciais e comerciais em uma mesma torre. Apesar de as unidades desse empreendimento serem de segmentos diferentes, a Administração da Companhia gerencia o empreendimento como um todo, tratando de forma diferenciada o financiamento à produção, o qual possui taxas e incidência de tributos diferenciados para o financiamento de cada segmento.

Adicionalmente, a Companhia tem um empreendimento de unidades autônomas voltadas ao setor hoteleiro e um empreendimento de conjuntos comerciais. As unidades comerciais do empreendimento “mixed use”, do empreendimento hoteleiro e dos conjuntos comerciais serão representadas sob a rubrica “Comercial”, conforme segregação a seguir.

28.1 Principais rubricas de resultado, por segmento

	Consolidado			
	Comercial			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Receita Líquida	21.033	44.487	14.493	27.296
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	(15.033)	(30.929)	(9.541)	(18.133)
Lucro bruto	<u>6.000</u>	<u>13.558</u>	<u>4.952</u>	<u>9.163</u>
	Consolidado			
	Residencial			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Receita Líquida	218.020	384.701	149.455	286.430
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	(152.915)	(271.337)	(103.698)	(187.437)
Lucro bruto	<u>65.105</u>	<u>113.364</u>	<u>45.757</u>	<u>98.993</u>

28.2 Principais ativos e passivos, por segmento

	Comercial		Residencial	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Ativos:				
Contas a receber de clientes	64.543	60.421	364.115	292.512
Imóveis a comercializar	45.856	(39.424)	737.050	710.428
Passivos:				
Adiantamento de clientes	-	25.636	262.410	414.940

30. SEGUROS

A Companhia e suas controladas possuem as seguintes coberturas de seguros em 30 de junho de 2022:

	R\$
Obras - responsabilidade civil e engenharia	1.114.215
Seguro Cibernético	30.000
Responsabilidade Civil sobre ações de Diretores e Gestores	30.000
Ativo imobilizado - riscos nomeados (incêndio, vendaval e outros)	14.430
Estande de vendas - riscos nomeados (incêndio, vendaval e outros)	29.342

As vigências dos seguros de estande de vendas seguem o cronograma estabelecido pela Companhia quanto ao tempo de abertura para visitação.

Já as vigências dos seguros de obra, seguem o cronograma estabelecido pela Companhia quanto ao prazo, para a sua finalização.

Adicionalmente, as vigências dos seguros do ativo imobilizado têm o prazo de vigência em 20 de outubro de 2022.

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

31. 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.

Os métodos e procedimentos para apuração das receitas e custos estão descritos na Nota 2.9.1 das informações financeiras intermediárias de 30 de junho de 2022.

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

(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	30/06/2022
Empreendimentos em construção	
(a) Receita de vendas contratadas	1.989.313
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	
Receita de vendas apropriadas	1380.222
Distratos - receitas estornadas	(17.170)
Total	1.363.052
Receita de vendas a apropriar (a-b)	626.261
(ii) Receita indenização por distratos	3.434
(iii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita	(1)

	30/06/2022
(iv) Provisão para distratos (Passivo)	
Ajustes em receitas apropriadas	(1)
Ajustes em contas a receber de clientes	(2)
Receita por indenização por distratos	(3.434)
Ajustes em adiantamento de clientes	-
Total	(3.437)
(v) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas	
Empreendimentos em construção	
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	1.392.870
Custo incorrido líquido	
(b) Custo de construção incorridos	(960.076)
Encargos financeiros apropriados	(9.764)
(c) Distratos - custos de construção	(10.302)
Distratos - encargos financeiros	-
Total	(980.142)
Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a+b+c)	412.728
(vi) Custo orçado a apropriar em estoque	
Empreendimentos em construção	
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	801.198
Custo incorrido líquido	
(b) Custo de construção incorridos	(460.330)
Encargos financeiros apropriados	(7.682)
Total	(468.012)
Custo orçado a apropriar em estoque (sem encargos financeiros) (a+b)	333.186

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

32. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 05 de julho de 2022 a Companhia prorrogou o prazo de vencimento da CCB de 5 milhões "BOCOM BBM S.A." por mais 12 meses com carência de 30 dias e tendo novo prazo de vencimento em 05/07/2023.

33. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram aprovadas pela Diretoria Financeira da Companhia e autorizadas para emissão e divulgação em 09 de agosto de 2022.