



São Paulo, 31 de março de 2025 – a You Inc Incorporadora e Participações S.A. – You,inc, anuncia os seus resultados consolidados do primeiro trimestre de 2025 (1T25). As informações financeiras e operacionais a seguir, consolidadas, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em Reais (R\$).

DESTAQUES DO PERÍODO:

- **Receita líquida de R\$ 228 milhões, -2,3% abaixo do 1T24;**
- As **vendas brutas** de distratos totalizaram de **R\$ 254 milhões** no 1T25, 17% abaixo do realizado no mesmo período do ano passado, as vendas nos últimos 12 meses alcançaram **R\$ 1.433 milhões;**
- Lançamento do empreendimento QG Ferreira de Araújo com R\$ 150 milhões de VGV potencial (**90 milhões no % da You,inc**), o projeto desde o lançamento alcançou um VSO de 69%
 - Lançamento de 7 empreendimentos nos últimos 12 meses, totalizando R\$ 918 milhões, e com VSO total de 86%;
 - **VSO consolidada de 47,6%** no acumulado dos últimos doze meses
- Nos últimos 12 meses, a **relação de distratos com a venda bruta foi de 5,2%**, sendo de 1,3% nos empreendimentos entregues.
- **Relação média G&A / Receita líquida de 7,4%** no trimestre, mostrando estrutura enxuta e eficiente

Relações com Investidores

Felipe Coelho
CFO

Contatos RI:

Tel.: +55 (11) 3074-0780
www.ri.youinc.com.br
ri@youinc.com.br

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A You começou o ano de 2025 com mais um sucesso de lançamento, o QG Ferreira de Araujo by You,inc, no bairro de Pinheiros. O empreendimento, lançado em janeiro, alcançou uma VSO de 75% até o mês de maio (68,5% até 31 de março de 2025).

A velocidade de vendas do QG Ferreira de Araújo, em linha com os lançamentos de 2024, reforça a notória qualidade dos produtos You, assim como a força da marca e do time de vendas da Companhia no segmento de compactos na cidade de São Paulo. O VSO LTM de lançamentos da companhia alcançou 85% no fechamento do 1T25. Dos R\$ 917 milhões de VGV dos empreendimentos lançados nos últimos 12 meses, a You alcançou R\$787 milhões de vendas líquidas.

Este sucesso de vendas é refletido na valorização das unidades e, conseqüentemente, na satisfação dos clientes, na margem das vendas do estoque e na qualidade creditícia da carteira. Além desses impactos, há uma redução na exposição de caixa dos empreendimentos e a possibilidade de obtenção de melhores condições para financiamento das obras.

Nesse trimestre a You vendeu R\$ 254 milhões, um volume 17% inferior ao mesmo período de 2024. Houve um aumento no valor de distrato em função do distrato de duas unidades de um mesmo empreendimento que totalizam mais de 50% do total de R\$ 35,8 milhões de distrato. Desconsiderando essas duas unidades, os volumes de distratos seguem em patamar inferior a 7% das vendas brutas no trimestre e de 3,9% considerando os últimos 12 meses.

Nesse trimestre tivemos a entrega de mais 1 empreendimento de R\$ 250 milhões de VGV, no ano a You entregará quase R\$ 900 milhões de VGV, patamar muito semelhante ao VGV entregue no ano passado

No consolidado, a You,inc teve um prejuízo de R\$ 24,5 milhões no trimestre, enquanto na Controladora, houve um prejuízo de R\$ 28,5 milhões no 1T25.. Esse prejuízo registrado no trimestre decorre do aumento de custo das obras, aumento de custo financeiro que prejudicou o resultado das safras de 2022 e 2023 que tiveram sua rentabilidade prejudicada.

Para 2025 devido a estratégia de lançamentos de 2024 e 2025, é esperada a retomada de resultados da companhia, uma amostra disso é a melhora da margem bruta da companhia, que aumentou 5,7 p.p. do 4T24 para o 1T25.

Abrão Muszkat

CEO

PRINCIPAIS INDICADORES

Dados Financeiros Consolidados (R\$ mil)	1T24	2T24	3T24	4T24	1T25	vs. 1T24
Receita Líquida de Vendas e Serviços	233.283	337.936	307.921	260.428	227.858	-2,3%
Lucro Bruto	43.239	56.938	48.303	15.740	26.659	-38,3%
Margem Bruta (%)	18,5%	16,8%	15,7%	6,0%	11,7%	-6,8 p.p
Margem Bruta Ex-Financiamentos (%)	32,9%	26,9%	29,9%	14,8%	29,1%	-3,7 p.p
EBITDA	39.210	77.602	74.639	7.451	28.801	-26,5%
Margem EBITDA (%)	16,8%	23,0%	24,2%	2,9%	12,6%	-4,2 p.p
Lucro Líquido	-12.946	21.054	7.805	-20.215	-24.476	89,1%
Margem Líquida (%)	-5,5%	6,2%	2,5%	-7,8%	-10,7%	-5,2 p.p
ROE (últimos 12 meses) (%)	5,7%	13,9%	11,6%	-2,1%	-13,4%	-19,1 p.p
Receitas a apropriar (Após PIS e COFINS)	615.558	802.549	825.018	928.513	855.238	38,9%
Resultado a apropriar (Após PIS e COFINS)	152.453	239.785	177.550	211.908	245.704	61,2%
Margem dos resultados a apropriar (Margem REF) (%)	24,8%	29,9%	21,5%	22,8%	28,7%	4,0 p.p
Dívida Bruta	993.039	956.561	950.671	989.977	998.655	0,6%
Dívida Líquida	901.987	863.436	814.843	842.551	882.449	-2,2%
Patrimônio Líquido	292.991	220.292	199.076	206.896	182.439	-37,7%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido (%)	307,9%	392,0%	409,3%	407,2%	483,7%	175,8 p.p
Ativos Totais	1.915.598	1.881.283	1.970.927	2.050.612	1.999.502	4,4%
Cash Burn	16.803	-38.551	-48.593	27.708	39.898	137,4%

Vendas (R\$ mil)	1T24	2T24	3T24	4T24	1T25	vs. 1T24
Vendas Contratadas (100%)	305.347	436.610	423.905	318.733	253.588	-17,0%
Vendas Contratadas (% You)	175.516	237.038	189.878	193.672	167.113	-4,8%
Número de Unidades Vendidas (un.)	409	871	922	645	530	29,6%
VGv Distratado (100%)	12.947	9.040	16.963	12.414	35.765	176,3%
VGv Distratado (% You)	10.143	7.114	11.514	8.952	17.499	72,5%
Vendas Líquidas (100%)	292.400	427.571	406.942	304.545	217.416	-25,6%
Vendas Líquidas (% You)	165.373	229.924	178.364	183.762	149.369	-9,7%
VSO Consolidada (%)	12,6%	18,8%	19,2%	15,5%	11,9%	-0,7 p.p
VSO Lançamentos (%)	19,7%	78,5%	77,2%	55,8%	68,5%	48,8 p.p

Entregas	1T24	2T24	3T24	4T24	1T25	vs. 1T24
VGv Entregue (100%) (R\$ mil)	132.775	270.647	0	253.775	249.586	88,0%
VGv Entregue (% You) (R\$ mil)	132.775	194.147	0	253.775	124.793	-6,0%
Número de Empreendimentos Entregues (un.)	1	2	0	2	1	0,0%
Número de Unidades Entregues (un.)	253	441	0	427	253	0,0%

Lançamentos	1T24	2T24	3T24	4T24	1T25	vs. 1T24
Número de Empreendimentos Lançados (un.)	1	2	2	2	1	0,0%
VGv Potencial dos Lançamentos (100%) (R\$ mil)	323.941	272.491	245.591	249.655	149.920	-53,7%
VGv Potencial dos Lançamentos (% You) (R\$ mil)	97.182	115.046	99.030	149.793	89.952	-7,4%
Número de Unidades Lançadas (un.)	228	662	715	704	404	77,2%
Área Útil das Unidades Lançadas (m ²)	15.505	16.589	18.009	17.418	9.972	-35,7%
Preço Médio de Lançamento (R\$/m ²)	20.892	16.426	13.637	14.333	15.034	-28,0%
Preço Médio Unidade Lançada (R\$/un.)	1.420.792	411.618	343.484	354.624	371.089	-73,9%

Terrenos (R\$ mil)	1T24	2T24	3T24	4T24	1T25	vs. 1T24
Land Bank (100%)	1.181.490	1.048.724	1.190.454	1.225.000	959.000	-18,8%

DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS

No 1º trimestre de 2025 foi realizado 1 lançamento:

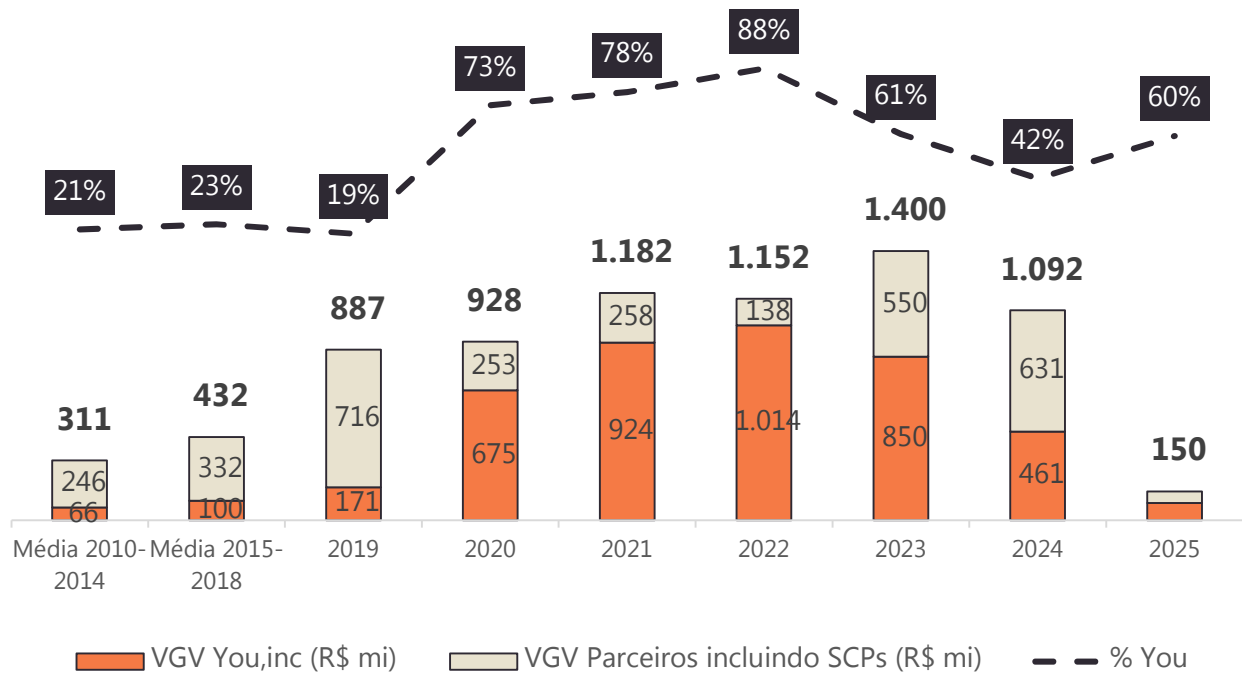
Em janeiro houve o lançamento do **QG Ferreira de Araujo by You,inc**, com VGV total de R\$ 153 milhões, localizado em Pinheiros. O empreendimento é composto de unidades de 1 dormitório residenciais. VSO de 68,5% até o fim do 1T25 e 75% até 31/05



QG Ferreira de Araujo, by You,inc (lançamento jan25)

EMPREENDIMENTO	BAIRRO	DATA DE LANÇAMENTO	VGV Total (R\$ mil)	VGV % You (R\$ mil)	Área privativa Total (m ²)	Unidades	Valor médio da unidade (R\$ mil)
Qg Ferreira de Araujo	Pinheiros	jan-25	153.231	91.938	9.972	404	379
TOTAL 1T25			153.231	91.938	9.972	404	379

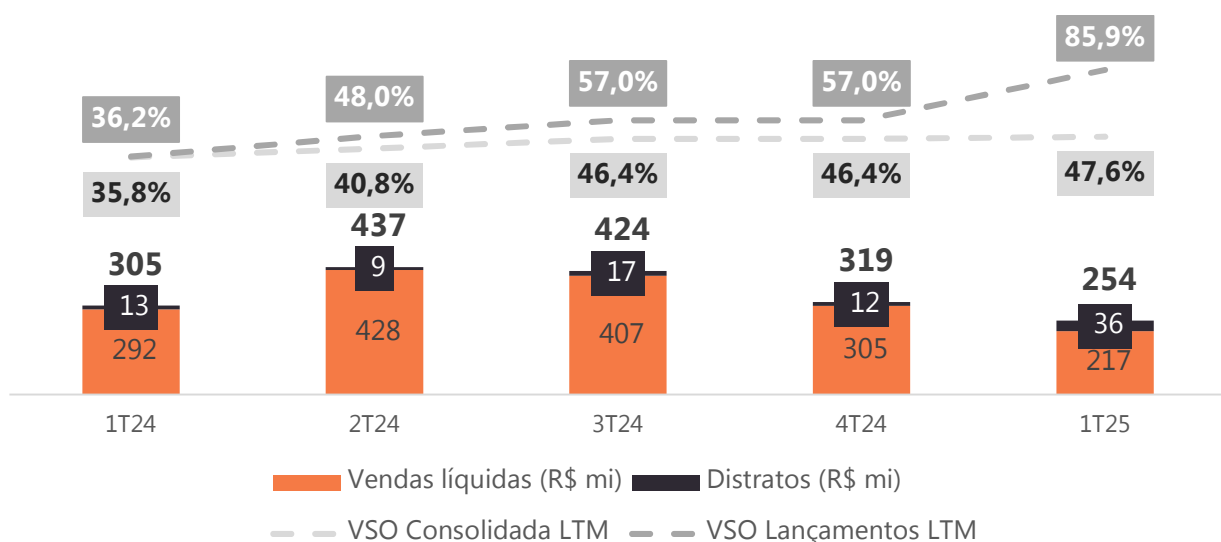
Abaixo, segue histórico de VGV lançado nos últimos anos, com a abertura do % You,inc.



VENDAS BRUTAS

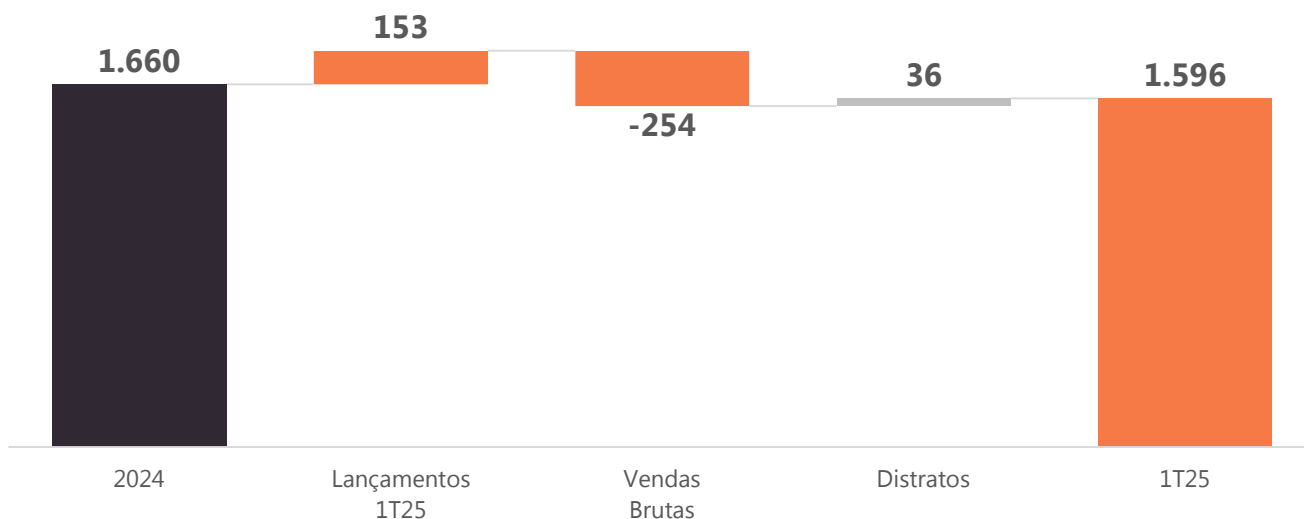
No 1º trimestre de 2025, as vendas brutas de distratos totalizaram R\$ 254 milhões, considerando as permutas, uma queda de 17% em relação ao mesmo período do ano anterior.

O VSO LTM de lançamentos alcançou 85,9%, mostrando o acerto na estratégia da companhia ao focar nos produtos compactos nas melhores regiões de São Paulo.

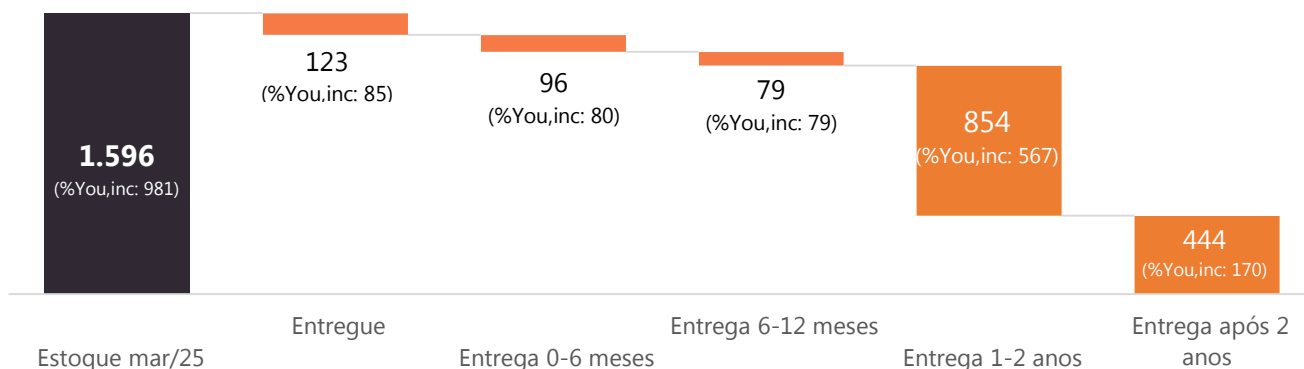


ESTOQUE

O estoque encerrou o 1º trimestre de 2025 em R\$ 1,6 bilhão em valor potencial de vendas (100%), uma redução de 3,9%, ou R\$ 64 milhões, em relação ao período anterior. No gráfico abaixo apresentamos a evolução do estoque em relação a 2024, na visão 100%.



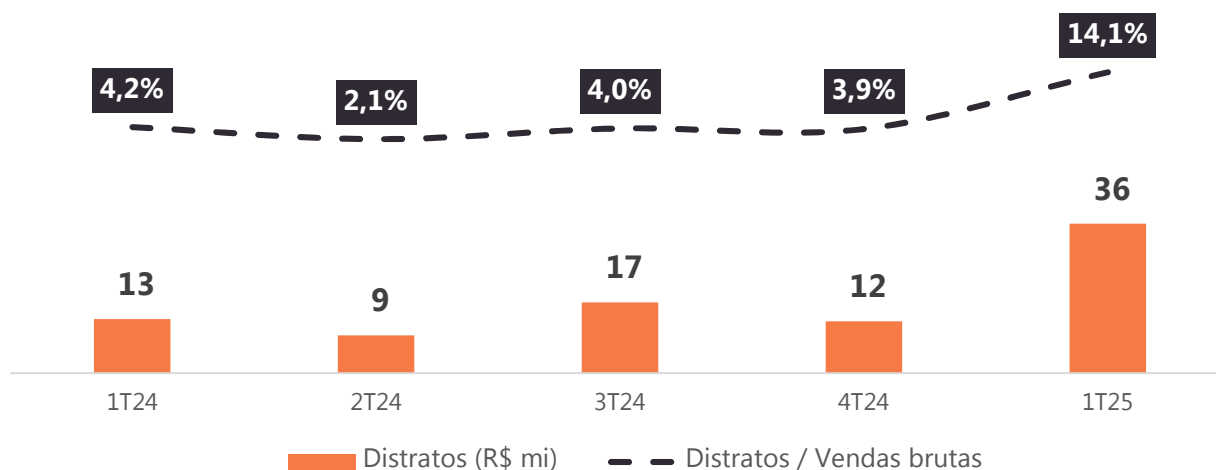
Já no gráfico abaixo é apresentado o *breakdown* do estoque pelo ano de previsão de conclusão:



DISTRATOS

No trimestre, os distratos (100%) totalizaram R\$ 36 milhões, representando 14% das vendas brutas, os distratos foram muito impactados por um distrato de um único cliente com 2 unidades que totalizaram R\$ 18 milhões, sem esse evento os distratos representariam apenas 7% no trimestre.

No acumulado dos doze últimos meses, com a entrega de R\$ 774 milhões em 8 empreendimentos, mantivemos a relação de distratos pelas vendas brutas de apenas 5,2%, tirando o mesmo caso citado, essa relação estaria em 3,9% mantendo a média histórica.



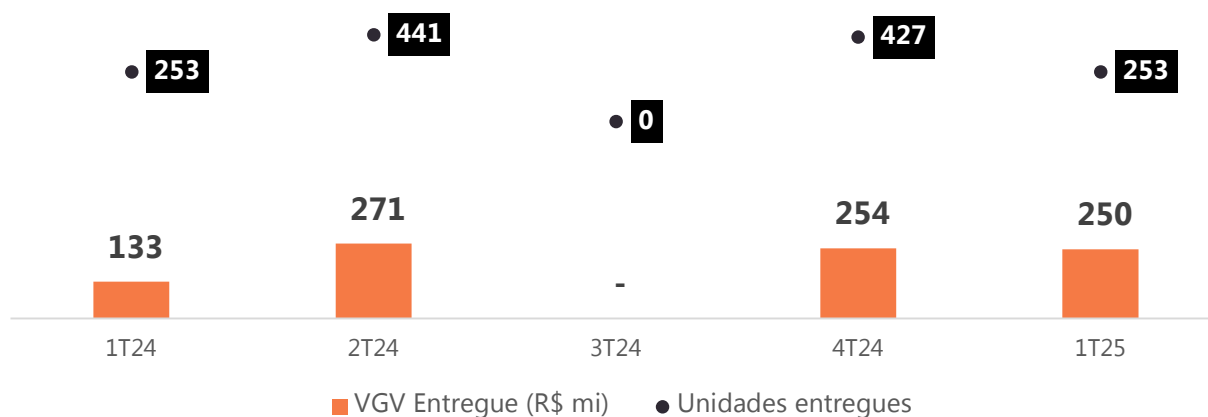
Distratos (R\$ mil)	1T24	2T24	3T24	4T24	1T25	vs. 1T24
Vendas Contratadas (100%)	305.347	436.610	423.905	318.733	253.588	-17,0%
VGV Distratado (100%)	12.947	9.040	16.963	12.414	35.765	176,3%
Vendas Líquidas (100%)	292.400	427.571	406.942	304.545	217.416	-25,6%
Distratos/Vendas brutas (%)	4,2%	2,1%	4,0%	3,9%	14,1%	9,9 p.p

ENTREGAS DE EMPREENDIMENTO

No 1º trimestre entregamos 2 empreendimentos, contabilizando 253 unidades que somam um VGV de R\$ 254 milhões.

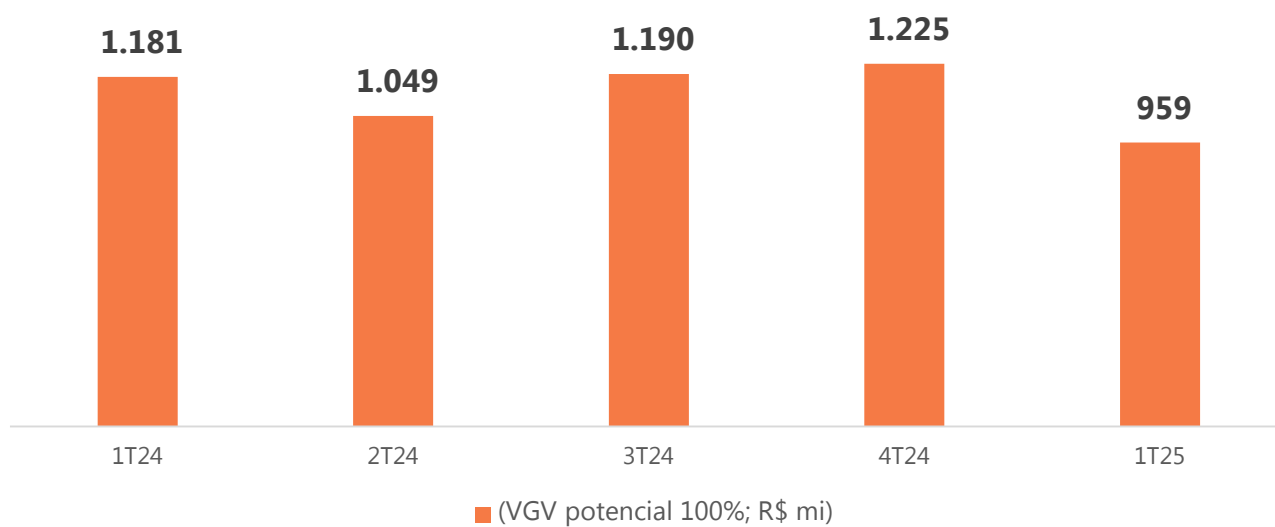
Nos últimos 12 meses a You entregou R\$ 774 milhões de VGV em mais de 1.100 unidades

No gráfico abaixo verifica-se o histórico dos últimos cinco trimestres de entregas da You,inc.



TERRENOS (LANDBANK)

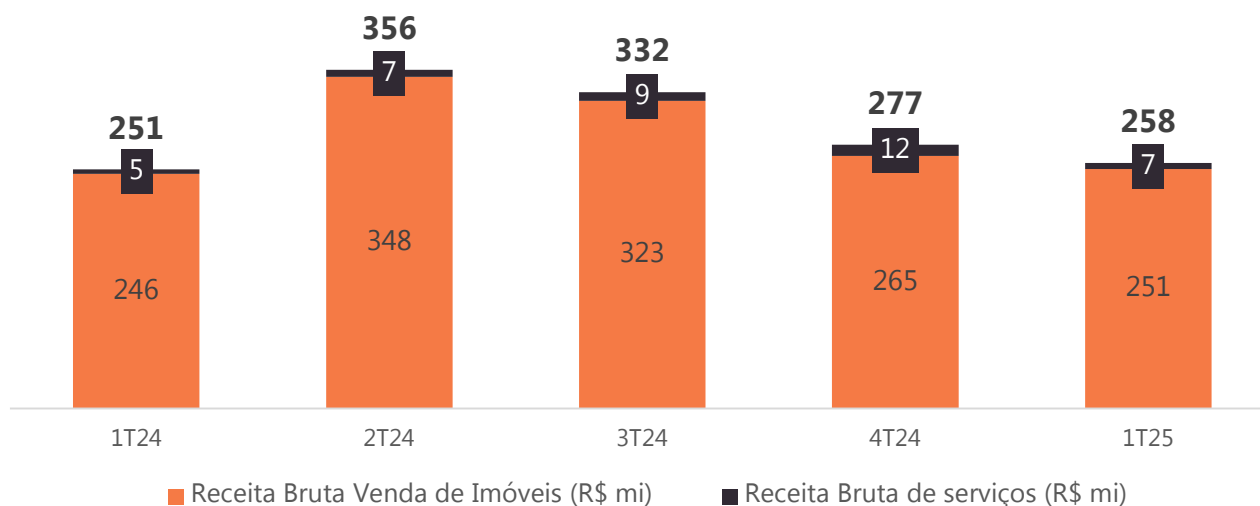
Encerramos o 1º trimestre de 2025 com landbank composto por 4 projetos e VGV potencial de R\$ 1 bilhão (100% | *on balance e off balance*).



DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA

No trimestre, a Receita Bruta de Vendas e Serviços da You,inc atingiu R\$ 258 milhões, aumento de 3% em relação ao mesmo período do ano anterior. Após a incidência dos impostos e cancelamentos, a Receita Líquida da Companhia atingiu R\$ 228 milhões no trimestre, somando R\$ 1.134 milhões nos últimos 12 meses.

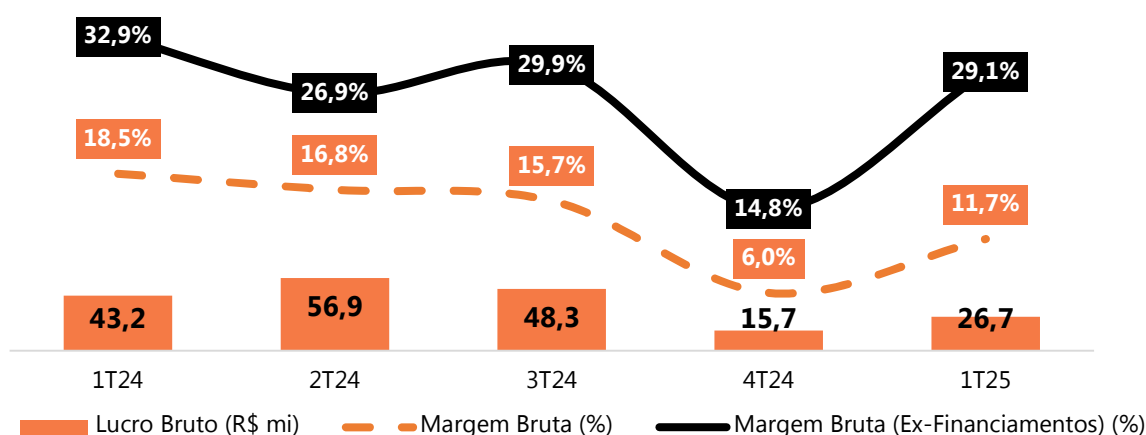


Abaixo segue a abertura da receita bruta proveniente apenas da venda de imóveis:

Ano de Lançamento	Receita Reconhecida por ano de Lançamento (R\$ milhões)									
	1T24		2T24		3T24		4T24		1T25	
	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor	%
até 2018	2,1	1%	11,5	3%	3,0	1%	2,8	1%	1,7	1%
2019	4,3	2%	2,2	1%	3,3	1%	2,1	1%	0,3	0%
2020	48,9	20%	57,5	17%	22,8	7%	18,2	7%	32,3	15%
2021	68,4	28%	96,0	28%	81,9	25%	45,1	17%	49,5	23%
2022	47,8	19%	63,6	18%	83,9	26%	52,5	20%	52,5	24%
2023	48,8	20%	38,1	11%	38,9	12%	57,0	21%	55,9	26%
2024	25,9	11%	79,3	23%	89,3	28%	87,4	33%	24,6	11%
2025									34,4	16%
Total	246,3	100%	348,3	100%	323,2	100%	265,1	100%	216,7	100%

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

No ano, o Lucro Bruto totalizou R\$ 164 milhões, uma redução de 15,6% na comparação ao mesmo período do ano anterior. A Margem Bruta Ex-Financiamentos encerrou o trimestre em 14,8% e a Margem Bruta em 6,0%.



O quadro abaixo traz as margens brutas: (i) reconhecida contabilmente, (ii) a apropriar (REF) e (iii) do estoque (com os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo):

Referente ao 1T25 (R\$ milhões)	Margem Bruta	Margem REF	Margem Bruta do Estoque
Receita Líquida	227,9	855,2	1.516,0
CPV	(201,2)	(609,5)	(1.177,9)
Construção e Terrenos	(161,4)	(609,5)	(1.177,9)
Financiamento à Produção e Dívida Corporativa	(39,8)	-	-
Lucro Bruto	26,7	245,7	338,1
Margem Bruta (%)	11,7%	28,7%	22,3%
Margem Bruta (%) ex-financiamentos	29,1%		

É importante destacar que a You,inc atualiza o custo orçado dos empreendimentos mensalmente, não apenas considerando a variação do INCC no período, mas considerando o custo orçado efetivamente atualizado pela área técnica. Na tabela abaixo podemos observar o custo a incorrer anual de todos os empreendimentos em fase de obra, incluindo as unidades vendidas e não vendidas (estoque).

Custo a Incorrer 1T25 (R\$ milhões)			
Ano	Unidades Vendidas	Unidades Estoque	Total
2025	213,3	128,2	341,6
2026	253,2	152,2	405,4
A partir de 2027	143,0	86,0	228,9
Total	609,5	366,4	975,9

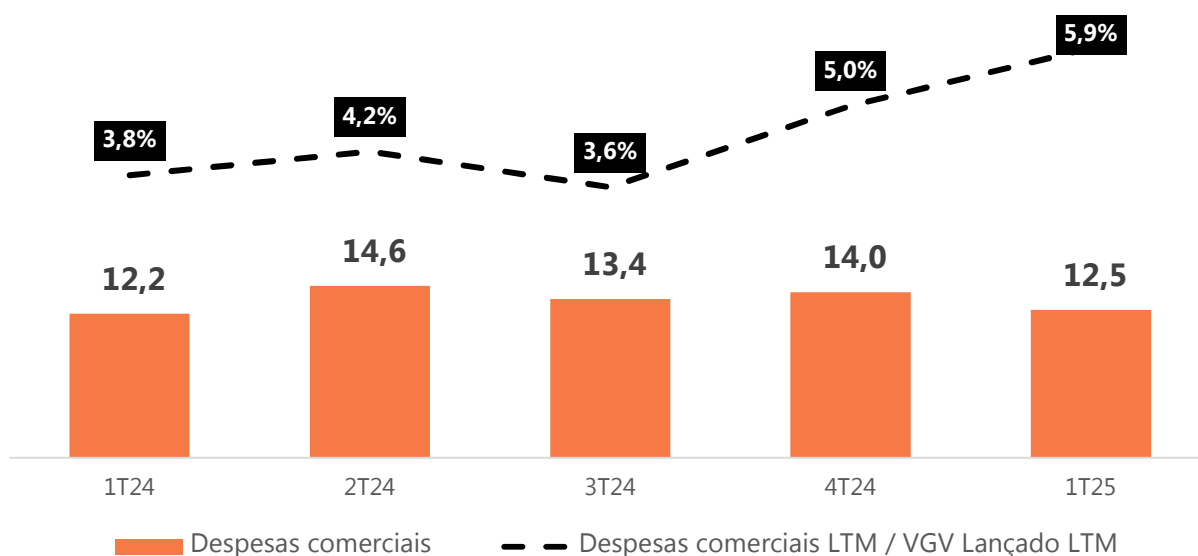
DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No trimestre, o total de Despesas Operacionais da Companhia atingiu R\$ 38 mi. O detalhamento encontra-se a seguir:

Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas (R\$ mil)	1T24	2T24	3T24	4T24	1T25
Comerciais	(12.187)	(14.550)	(13.435)	(14.006)	(12.512)
Gerais e Administrativas	(17.672)	(25.200)	(20.540)	(20.907)	(16.797)
Outras receitas (despesas) operacionais	(7.941)	25.618	16.511	624	(8.679)
Despesas Operacionais	(37.800)	(14.132)	(17.464)	(34.289)	(37.988)

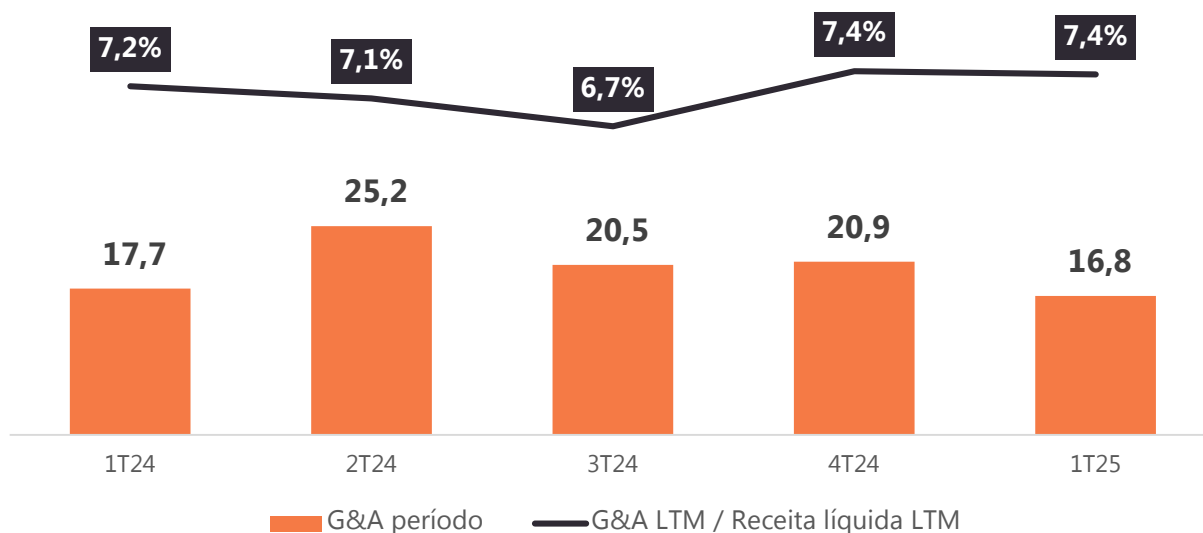
Despesas Comerciais:

No trimestre, as Despesas Comerciais – que correspondem as despesas com Propaganda e Publicidade – totalizaram R\$ 12,5 milhões, resultado dos investimentos nos pontos de vendas, mídias digitais e em incentivos ao corpo de vendas para fomentar a venda de estoques e lançamentos, com divulgação em televisão e jornais de grande circulação.



Despesas Gerais e Administrativas e Remuneração da Administração:

As Despesas Gerais e Administrativas atingiram R\$ 16,8 milhões no trimestre, representando 7,4% da receita líquida nos últimos doze meses. No gráfico abaixo conseguimos ver a manutenção do patamar saudável de G&A/receita líquida próximo a 7,5% nos últimos doze meses



Outras Despesas (Receitas) Operacionais:

Durante o ano, houve venda de participação para sócios com ágio, aumentando o resultado com investimentos. O detalhamento das outras despesas operacionais, encontra-se abaixo:

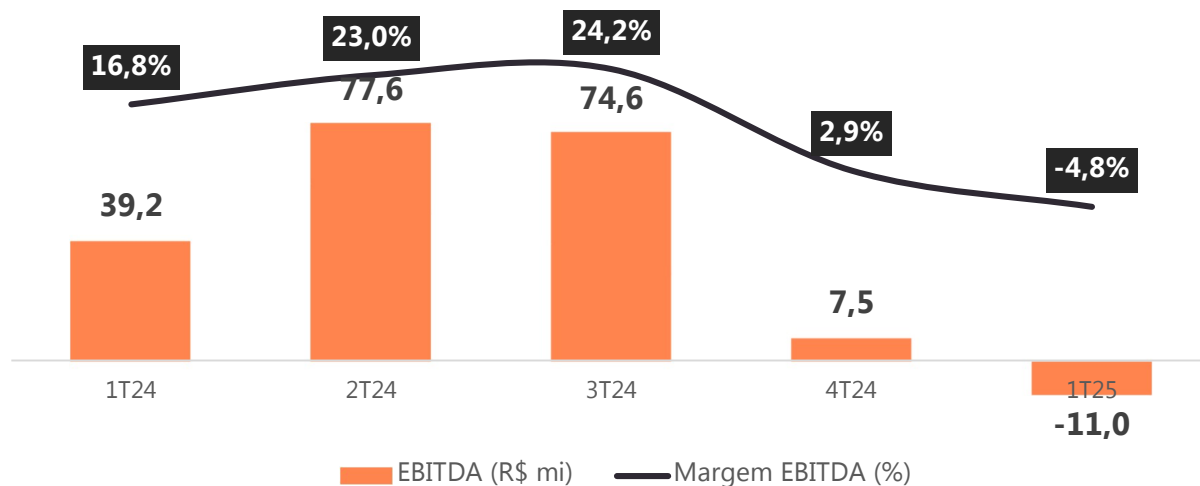
Outras Despesas (R\$ mil)	1T24	2T24	3T24	4T24	1T25
Ganho/Perda na distribuição de lucro desproporcional	-	185	(551)	(203)	(312)
Outros resultados com investimentos	(49)	26.687	23.260	(11.158)	(175)
Outras receitas (despesas)	(7.967)	(1.386)	(5.990)	11.983	(8.192)
Outras despesas operacionais	(8.015)	25.486	16.719	623	(8.679)

EBITDA

O aumento significativo e repentino dos custos de construção penalizou a margem bruta dos empreendimentos lançados em 2021, outro fator que tem contribuído negativamente na margem bruta é o aumento das taxas de juros nos últimos anos penalizando a rentabilidade dos nossos projetos, além disso afastando os compradores de imóveis de padrão mais alto o que atrapalhou a velocidade de vendas dos produtos lançados em 2023, para 2024 e 2025 fizemos uma mudança buscando maior rentabilidade de velocidade de vendas, contribuindo para uma recuperação gradual que será vista nos próximos trimestres. Nessa equação, chegamos no trimestre com margem bruta de 11,7%, 6,8 p.p. melhor que no 4º trimestre de 2024.

Como consequência dos fatores expostos, no trimestre, o EBITDA da You,inc foi de R\$ -10.955 milhões, resultando em uma margem EBITDA de -4,8%.

A seguir pode ser observado o histórico do EBITDA:



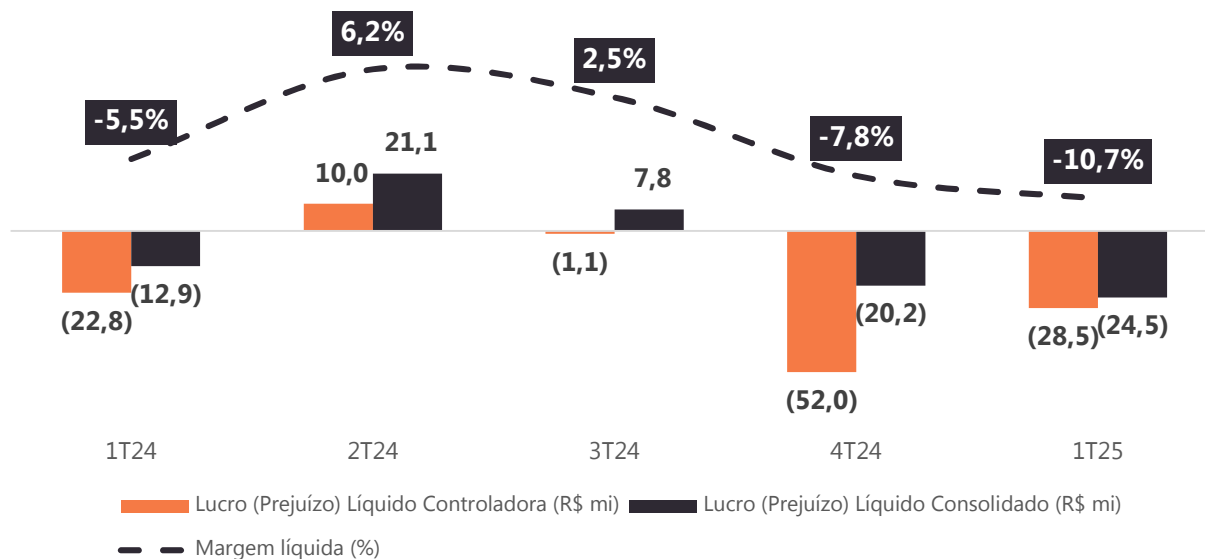
RESULTADO FINANCEIRO

No trimestre, o Resultado Financeiro foi de R\$- 8,4 milhões. O detalhamento encontra-se a seguir

Resultado Financeiro (R\$ mil)	1T24	2T24	3T24	4T24	1T25
Despesas Financeiras	(36.378)	(41.178)	(53.508)	(29.579)	(43.749)
Juros de empréstimos	(34.291)	(35.598)	(50.022)	(25.973)	(39.001)
Descontos concedidos sobre contas a receber de clientes	(1.260)	(2.119)	(1.214)	(1.160)	(1.249)
Despesas bancárias	(177)	(230)	(269)	(271)	(414)
Outras despesas financeiras	(649)	(3.231)	(2.003)	(2.175)	(3.084)
Receitas Financeiras	2.851	2.883	4.357	4.970	6.616
Rendimento de aplicações financeiras	796	976	1.444	1.758	1.949
Varição monetária, juros e multa por atraso	2.013	1.676	2.716	3.047	4.508
Outras receitas financeiras	43	231	197	165	159
Despesas Financeiras Líquidas	(33.526)	(38.295)	(49.151)	(24.610)	(37.133)
Despesas apropriadas ao custo	18.923	23.494	32.911	26.821	28.771
Resultado Financeiro	(14.603)	(14.801)	(16.240)	2.212	(8.363)

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

No período, o a Companhia atingiu um prejuízo de R\$ 24,5 milhões. Na controladora, o Prejuízo Líquido do trimestre foi de R\$ 28,5 milhões.



ESTRUTURA DE CAPITAL

Ao final do trimestre, o saldo de Caixa e Disponibilidades atingiu R\$ 116 milhões e a Dívida Bruta da Companhia atingiu R\$ 999 milhões, dos quais R\$ 240 milhões referem-se a financiamento à produção (SFH) e R\$ 622 milhões referem-se ao saldo de CRIs nos projetos, que são integralmente garantidas pelos recebíveis ou estoque dos empreendimentos e que viabilizam a perpetuidade com novos empreendimentos.

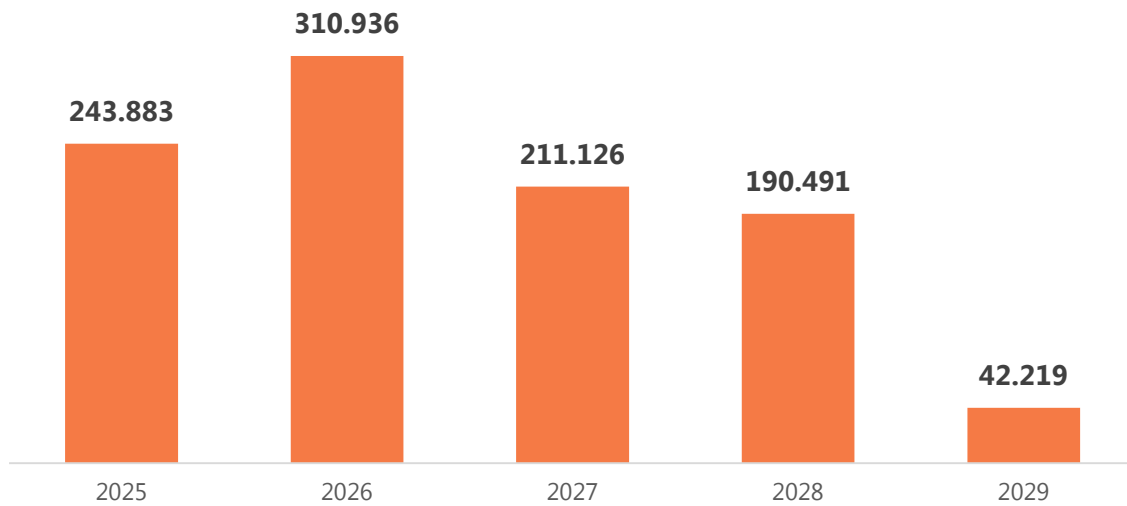
A Dívida Líquida fechou em R\$ 882 milhões.

A tabela a seguir mostra a estrutura de capital e a alavancagem da Companhia:

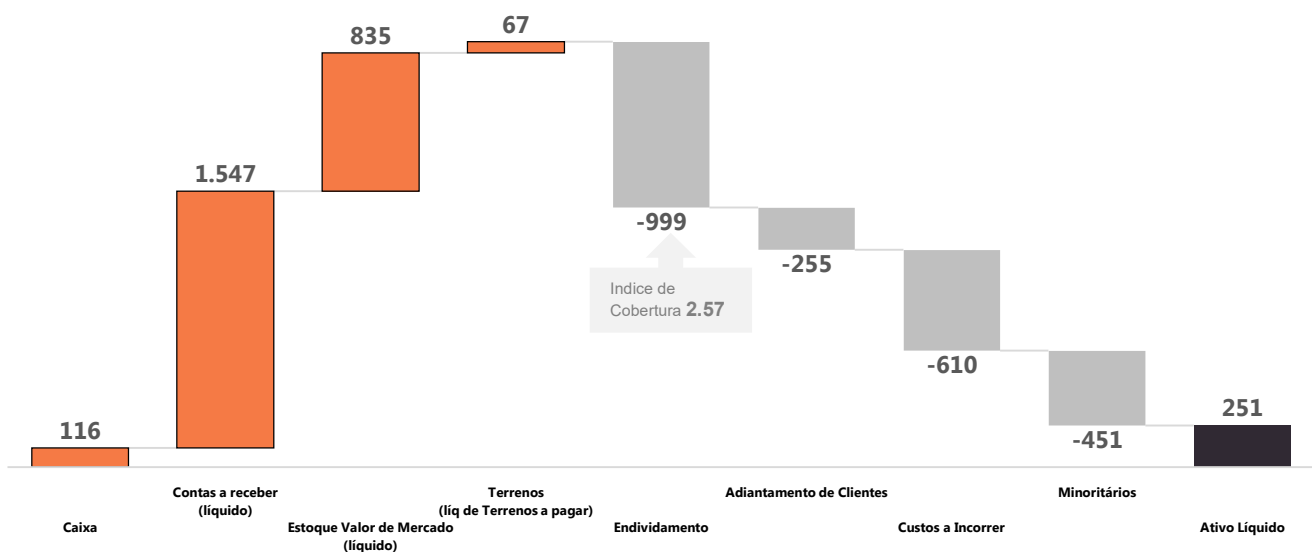
Estrutura de capital (R\$ mil)	Total	(%)
Produção SFH	239.386	24,0%
CRI/CCB - Projetos	622.036	62,3%
Debêntures Corporativas	127.066	12,7%
Outras Dívidas Corporativas	10.167	1,0%
Dívida Bruta	998.655	100,0%
Caixa e Disponibilidades	116.206	
Dívida Líquida	882.449	
Patrimônio Líquido	182.439	
Dívida Líquida / PL	483,7%	

No gráfico abaixo mostramos o cronograma de vencimento das dívidas por ano, da parcela do passivo circulante e não circulante, que somam R\$ 999 milhões, ressaltando que 76%, ou seja, R\$ 755 milhões, tem vencimento a partir de 2026, referente a operações realizadas com destinação de recursos para aquisição e desenvolvimento de novos terrenos.

Reforçamos também que dos R\$ 244 milhões de dívidas com vencimento em 2025, R\$ 216 milhões, ou 89%, são referentes a dívidas de projetos, garantidas por recebíveis das respectivas unidades.



Os ativos totais da You,inc somam R\$ 2.564 milhões e perfazem 2,57 vezes o endividamento dos projetos da companhia (considerando CRI e SFH), conforme demonstrado no gráfico abaixo:



GERAÇÃO DE CAIXA

No 1º trimestre houve um consumo de caixa de R\$ 39,9 milhões, devido ao início de diversas obras em momentos anteriores a liberação do financiamento para obra:

Cash Burn	1T24	2T24	3T24	4T24	1T25
Dívida Líquida Inicial	885,2	902,0	863,4	814,8	842,6
Dívida Líquida Final	902,0	863,4	814,8	842,6	882,4
Cash Burn	16,8	-38,6	-48,6	27,7	39,9

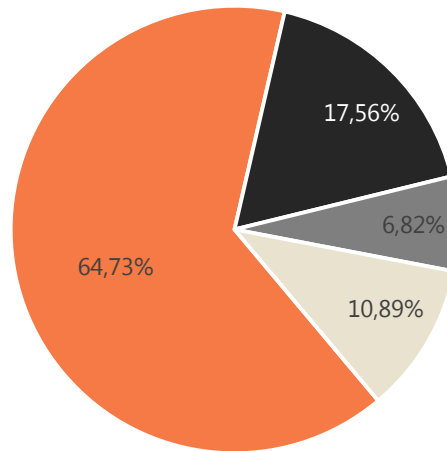
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

De acordo com o cronograma abaixo, do total de recebíveis de R\$ 1,5 bilhão (Contas a Receber Apropriado mais o Contas a Receber a Apropriar no Balanço Patrimonial), R\$ 469 milhões serão recebidos durante o período de construção, ou seja, recebíveis de unidades não concluídas, e R\$ 998 milhões após a conclusão da obra, que terão o seguinte cronograma de recebimento considerando a data da entrega dos empreendimentos:

Expectativa de Recebimento (R\$ milhões)			
Ano	Durante o período de obras	Após o período de obras	Contas a Receber Total
2025	190	289	480
2026	154	243	397
2027	125	452	577
2028	-	14	14
Total	469	998	1.467

O saldo de contas a receber é atualizado pela variação do INCC até a entrega das chaves e, posteriormente, pela variação do índice de preços (IPCA ou IGPM), acrescido de juros de 12% ao ano, apropriados de forma *pro rata temporis*.

Vale lembrar que estes valores poderão ser quitados pelo cliente ou repassados para os bancos (financiamento para o cliente).

COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA

- Controlador
- You Inc Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia
- Fact Enterprise Fundo de Investimento e Participações S/A
- Outros

ANEXOS

ANEXO 1 – Demonstração de Resultado - Consolidado

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	1T24	2T24	3T24	4T24	1T25
Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	251.115	355.654	332.303	277.165	257.951
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	233.283	337.936	307.921	260.428	227.858
Incorporação e revenda de imóveis	246.293	348.287	323.179	265.282	251.426
Prestação de serviços	4.823	7.367	9.124	11.882	6.525
Deduções da Receita Bruta	(17.833)	(17.717)	(24.382)	(16.736)	(30.093)
Custo incorrido das vendas realizadas	(190.044)	(280.998)	(259.618)	(244.688)	(201.199)
Lucro Bruto	43.239	56.938	48.303	15.740	26.659
<i>Margem Bruta</i>	<i>18,5%</i>	<i>16,8%</i>	<i>15,7%</i>	<i>6,0%</i>	<i>11,7%</i>
<i>Margem Bruta (ex-financiamento)</i>	<i>32,9%</i>	<i>26,9%</i>	<i>29,9%</i>	<i>14,8%</i>	<i>29,1%</i>
Receitas (Despesas) Operacionais	(37.800)	(14.132)	(17.464)	(34.289)	(37.988)
Comerciais	(12.187)	(14.550)	(13.435)	(14.006)	(12.512)
Gerais e Administrativas	(17.672)	(25.200)	(20.540)	(20.907)	(16.797)
Remuneração da Administração					
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(7.941)	25.618	16.511	624	(8.679)
Lucro operacional antes das participações societárias, do resultado financeiro	5.439	42.806	30.839	(18.549)	(11.329)
Resultado das Participações Societárias	24	(53)	11	2.224	(92)
Resultado Financeiro	(14.603)	(14.801)	(16.240)	2.212	(8.362)
Despesas Financeiras	(17.454)	(17.684)	(20.597)	(2.758)	(14.978)
Receitas Financeiras	2.851	2.883	4.357	4.970	6.616
Lucro antes do IRPJ e CSLL	(9.140)	27.952	14.610	(14.113)	(19.783)
IRPJ e CSLL	(3.806)	(6.898)	(6.805)	(6.102)	(4.693)
Lucro (Prejuízo) Líquido antes da participação dos minoritários	(12.946)	21.054	7.805	(20.215)	(24.476)
Participação de minoritários	(9.824)	(11.086)	(8.907)	(31.774)	(3.981)
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	(22.770)	9.968	(1.102)	(51.989)	(28.457)
<i>Margem Líquida</i>	<i>-9,8%</i>	<i>2,9%</i>	<i>-0,4%</i>	<i>-20,0%</i>	<i>-12,5%</i>
<i>Margem Líquida (sem minoritários)</i>	<i>-5,5%</i>	<i>6,2%</i>	<i>2,5%</i>	<i>-7,8%</i>	<i>-10,7%</i>

ANEXO 2 – Balanço Patrimonial - Consolidado

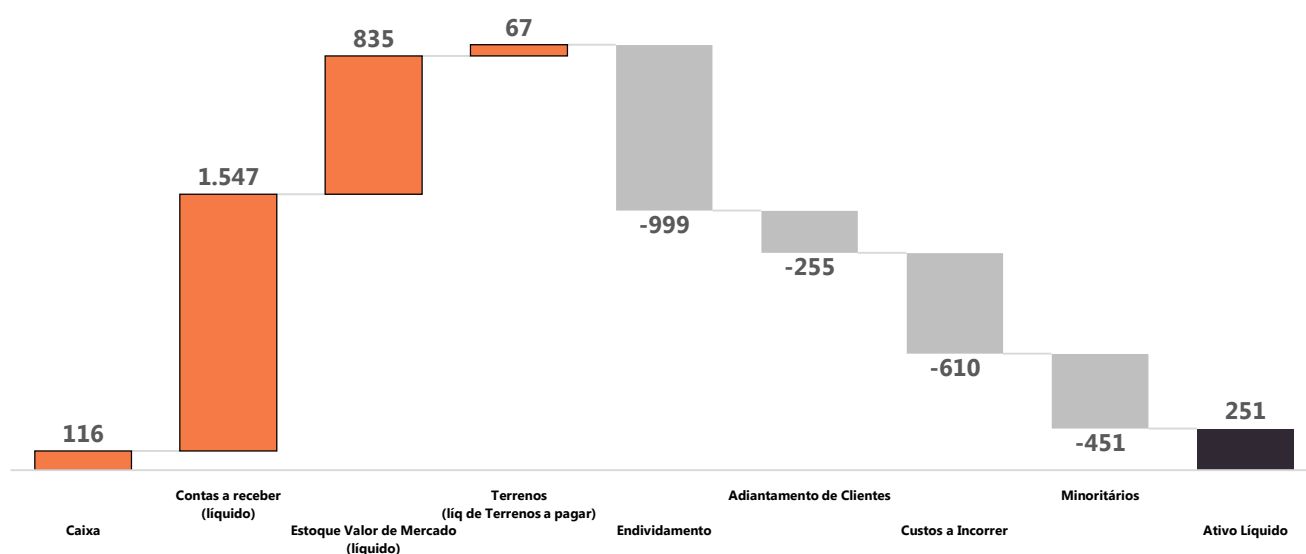
ATIVO (R\$ 000)	31/12/2024	31/03/2025
Caixa e equivalentes de caixa	147.426	116.206
Contas a receber de clientes	471.434	526.261
Estoque de imóveis a comercializar	967.901	941.659
Adiantamentos diversos	7.740	11.626
Impostos diferidos a recuperar	9.891	7.211
Despesas antecipadas	14.661	14.806
Outros créditos	5.075	7.877
Ativo Circulante	1.624.128	1.625.646
Contas a receber de clientes	253.611	203.044
Créditos com Coligadas	100.812	102.684
Despesas antecipadas	1.509	1.432
Outros créditos	570	581
Investimentos em controladas coligadas	6.181	5.914
Propriedade para Investimento	39.778	39.778
Imobilizado	21.831	18.508
Intangível	2.192	1.915
Ativo Não Circulante	426.484	373.856
Total do Ativo	2.050.612	1.999.502

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/12/2024	31/03/2025
Fornecedores	60.198	90.569
Empréstimos e financiamentos	192.267	243.883
Contas a pagar por aquisição de imóveis	67.932	63.085
Impostos, taxas e contribuições a recolher	9.753	13.778
Provisões sociais	3.566	3.354
Obrigações com Coligadas	78.313	40.427
Adiantamento de clientes	204.339	137.242
Impostos e contribuições diferidos	10.440	11.294
Garantias financeiras	57.184	43.147
Compromissos contratuais	204.359	254.286
Passivo Circulante	888.351	901.065
Empréstimos e financiamentos	797.710	754.772
Impostos e contribuições diferidos	11.279	8.122
Adiantamento de clientes	131.684	117.944
Obrigações com Coligadas	9.269	28.810
Provisão para riscos	5.423	6.350
Passivo Não Circulante	955.365	915.998
Capital social	1.000	1.000
Transações de Capital	(2.975)	(2.975)
Lucros (Prejuízos) Acumulados	(40.136)	(68.593)
Pat. Líq. atribuível a proprietários da controladora	(42.111)	(70.568)
Participação dos não controladores	249.007	253.007
Patrimônio Líquido	206.896	182.439
Passivo e Patrimônio Total	2.050.612	1.999.502

ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa

FLUXO DE CAIXA	2024	1T25
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	19.310	(19.783)
<i>Ajustes para reconciliar o lucro com o caixa gerado pela operação</i>		
Resultado de equivalência patrimonial	(2.206)	92
Ajuste a valor presente	6.917	(463)
Imposto de recolhimento diferido	(59)	(1.197)
Juros incorridos sobre empréstimos, debêntures e financiamentos	135.398	36.541
Depreciações, amortizações e baixas	6.581	4.948
Provisão para riscos e reversões	1.608	927
Ganho na distribuição de lucro desproporcional	569	-
Outros resultados nos investimentos	(38.741)	175
Constituição da provisão para distratos e PECLD	2.693	(484)
Redução ao valor recuperável	(4.301)	(334)
Mensuração de valor justo propriedade para Investimento	(20.684)	-
<i>Variações nos ativos e passivos circulantes não circulantes</i>		
Contas a receber de clientes	(108.551)	(3.313)
Estoque de imóveis a comercializar	46.152	28.670
Impostos a recuperar	(6.245)	2.680
Partes relacionadas	80.823	(7.775)
Outros créditos	(1.331)	(2.813)
Despesas antecipadas	(6.806)	(68)
Adiantamentos diversos	(2.992)	(3.886)
Fornecedores	(1.385)	30.371
Terrenos a pagar	64.062	(4.847)
Impostos, taxas e contribuições a recolher	1.444	2.919
Adiantamentos de clientes	5.378	(80.837)
Conta corrente de consórcios	(38.629)	-
Provisões sociais	(78)	(212)
Outras contas a pagar	38.141	(14.037)
Caixa (aplicado nas) gerado pelas operações	177.068	(32.726)
Juros pagos	(136.166)	(33.028)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(23.611)	(4.693)
Fluxo de Caixa Operacional	(159.777)	(37.721)
Aumento de capital de controladas	39.371	-
Redução de capital de controladas	(5.325)	(1.350)
Caixa restrito	1.010	-
Partes relacionadas	(73.503)	(12.442)
Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do intangível	(4.413)	(1.348)
Dividendos recebidos de controladas	(32.406)	(8.121)
Fluxo de Caixa dos Investimentos	(75.266)	(23.261)
<i>Captação de empréstimos e financiamentos</i>	637.257	87.927
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(660.310)	(84.856)
Redução de capital	(77.325)	-
Compromissos Contratuais	168.112	49.927
Aumento de capital social, recursos capitalizáveis e recursos capitalizáveis integralizados	45.911	9.490
Recompra de Minoritários	(16.374)	-
Dividendos distribuídos	(2.414)	-
Fluxo de Caixa dos Financiamentos	94.857	62.488
Aumento (Redução) do Caixa	36.882	(31.220)
Caixa Inicial	110.544	147.426
Caixa Final	147.426	116.206

ANEXO 4 – NAV



ATIVO LÍQUIDO

31/03/2025

Disponibilidade e aplicações financeiras	116.206
Empréstimos, Financiamentos e debêntures a pagar	(998.655)
Endividamento líquido	(882.449)
Contas a receber de clientes on-balance	729.304
Contas a receber de clientes off-balance	873.404
Adiantamento de promitentes	(100.261)
Adiantamento de permuta	(108.761)
Adiantamento de Clientes - Permuta Financeira	(46.163)
Impostos sobre contas a receber de clientes	(55.747)
Obrigações de construção de imóveis	(609.534)
Contas a receber de clientes líquido	682.242
Unidades em estoque a valor de mercado	1.516.005
Compromissos Contratuais	(254.286)
Impostos sobre comercialização de unidades em estoque	(60.640)
Custo orçado a incorrer de imóveis em estoque	(366.381)
Estoque líquido	834.698
Estoque de terrenos + PPI	130.169
Dívida de terrenos	(63.085)
Terrenos	67.084
Participação de minoritários	(456.648)
Participação de minoritários	(456.648)
Projetos consolidados por equivalência patrimonial	5.914
Projetos consolidados por equivalência patrimonial	5.914
Ativo líquido	250.841

Sobre a Empresa

ABRÃO MUSZKAT é CEO e Founder da **You,inc** possui mais de 45 anos de expertise no setor imobiliário.

Fundada há mais de 15 anos, a Companhia é uma das principais incorporadoras da região metropolitana de São Paulo, com soluções inovadoras em bairros *premium* na capital paulista. Um dos principais diferenciais competitivos da You,inc está em sua tradição de constantemente desenvolver e introduzir no setor de empreendimentos imobiliários metodologias e modelos de negócio que acompanham a atualização do mercado e novas tendências, que somente são possíveis pela constante busca por inovação e pelo know-how do setor. Atualmente, atua através de seus três principais pilares: foco na localização, qualidade de execução e excelência em produto (da vocação dos compactos à exclusividade dos empreendimentos de altíssimo padrão).

Aviso Legal

As declarações contidas neste release referentes às perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros, e às perspectivas de crescimento que afetam as atividades da You,inc, bem como quaisquer outras declarações relativas ao futuro dos negócios da Companhia, constituem estimativas e declarações futuras que envolvem riscos e incertezas e, portanto, não são garantias de resultados futuros. Tais considerações dependem, substancialmente, de mudanças nas condições de mercado, regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira, entre outros fatores e estão, portanto, sujeitas a mudança sem aviso prévio.

Relacionamento com os Auditores Independentes

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os auditores independentes da Companhia não prestaram durante o trimestre findo em 31 de março de 2025 outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A política da empresa na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.