

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	7
DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	12
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	17
DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	42
Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)	44
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	45
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	46

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2025
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	31.564
Preferenciais	0
Total	31.564
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0
#Error	
#Error	

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	261.991	329.331
1.01	Ativo Circulante	23.047	6.628
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	332	1.752
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	332	1.752
1.01.03	Contas a Receber	128	2.399
1.01.03.01	Clientes	128	2.399
1.01.06	Tributos a Recuperar	800	615
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	800	615
1.01.07	Despesas Antecipadas	138	208
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	21.649	1.654
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	21.649	1.654
1.01.08.01.02	Adiantamentos diversos	1.605	1.577
1.01.08.01.03	Outros créditos	20.044	77
1.02	Ativo Não Circulante	238.944	322.703
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	29.150	37.979
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	0	6
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	29.150	37.973
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	0	22.024
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	29.150	15.949
1.02.02	Investimentos	207.908	281.279
1.02.02.01	Participações Societárias	207.908	281.279
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	207.908	281.279
1.02.03	Imobilizado	1.867	3.320
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.867	3.320
1.02.04	Intangível	19	125
1.02.04.01	Intangíveis	19	125
1.02.04.01.02	Intangível	19	125

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	261.991	329.331
2.01	Passivo Circulante	130.287	109.501
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	3.521	2.214
2.01.01.01	Obrigações Sociais	3.521	2.214
2.01.02	Fornecedores	2.304	1.108
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.304	1.108
2.01.03	Obrigações Fiscais	158	111
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	158	111
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	158	111
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	39.629	9.614
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	39.629	9.614
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	39.629	9.614
2.01.05	Outras Obrigações	84.675	96.454
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	74.021	70.886
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	74.021	70.886
2.01.05.02	Outros	10.654	25.568
2.01.05.02.06	Outras contas a pagar	10.654	25.568
2.02	Passivo Não Circulante	316.225	261.941
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	100.079	126.820
2.02.01.02	Debêntures	100.079	126.820
2.02.02	Outras Obrigações	215.596	134.803
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	136.050	101.695
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	136.050	101.695
2.02.02.02	Outros	79.546	33.108
2.02.02.02.04	Provisão para patrimônio líquido negativo de controladas	79.546	33.108
2.02.04	Provisões	550	318
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	550	318
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	550	318
2.03	Patrimônio Líquido	-184.521	-42.111
2.03.01	Capital Social Realizado	1.000	1.000
2.03.02	Reservas de Capital	-2.975	-2.975
2.03.02.08	Transações de capital	-2.975	-2.975
2.03.04	Reservas de Lucros	0	-40.136
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	-40.136
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-182.546	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-107.662	-131.915	15.177	-2.183
3.04.01	Despesas com Vendas	-9	-192	-804	-1.381
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-10.599	-20.660	-12.784	-26.208
3.04.02.02	Despesas gerais e administrativas	-10.599	-20.660	-12.784	-26.208
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	14.058	14.831
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-57.278	-56.929	0	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-39.776	-54.134	14.707	10.575
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-107.662	-131.915	15.177	-2.183
3.06	Resultado Financeiro	-6.291	-10.495	-5.209	-10.619
3.06.01	Receitas Financeiras	95	99	21	109
3.06.02	Despesas Financeiras	-6.386	-10.594	-5.230	-10.728
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-113.953	-142.410	9.968	-12.802
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-113.953	-142.410	9.968	-12.802
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-113.953	-142.410	9.968	-12.802
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-3,61	-4,51	0,32	-0,41
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-3,61	-4,51	0,32	-0,41

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
4.01	Lucro Líquido do Período	-113.953	-141.910	9.968	-12.802
4.03	Resultado Abrangente do Período	-113.953	-141.910	9.968	-12.802

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-58.754	-4.329
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-21.038	-13.427
6.01.01.01	Lucro/Prejuízo líquido do período	-142.410	-12.802
6.01.01.04	Juros Incorridos sobre empréstimos, debêntures e financiamentos	9.220	9.239
6.01.01.05	Depreciações, amortizações e baixas	857	512
6.01.01.06	Provisão para riscos e reversões	232	105
6.01.01.07	Ganho na distribuição de lucro desproporcional	0	94
6.01.01.08	Outros resultados nos investimentos	56.929	0
6.01.01.12	Resultado de equivalência patrimonial	54.134	-10.575
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-29.737	19.118
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	3.553	0
6.01.02.03	Impostos a recuperar	-185	-222
6.01.02.04	Partes relacionadas	-822	18.105
6.01.02.05	Outros créditos	-19.967	0
6.01.02.06	Despesas antecipadas	76	165
6.01.02.07	Adiantamentos diversos	-28	-116
6.01.02.08	Fornecedores	1.196	-151
6.01.02.10	Impostos, taxas e contribuições a recolher	47	-246
6.01.02.12	Provisões sociais	1.307	311
6.01.02.13	Outras contas a pagar	-14.914	1.272
6.01.03	Outros	-7.979	-10.020
6.01.03.02	Juros sobre empréstimos, debêntures e financiamentos pagos	-7.979	-10.020
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	57.228	-81.976
6.02.01	Movimentações no capital de controladas	38.862	-19.155
6.02.02	Redução de capital de controladas	-10.845	-555
6.02.04	Partes relacionadas	32.502	-79.701
6.02.05	Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do intangível	702	2.020
6.02.06	Dividendos recebidos de controladas	-3.993	15.415
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	106	69.867
6.03.01	Captação de empréstimos e financiamentos	4.530	5.464
6.03.03	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-4.424	-7.531
6.03.04	Redução de capital	0	74.348
6.03.07	Dividendos distribuídos	0	-2.414
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1.420	-16.438
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.752	16.867
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	332	429

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.000	-2.975	0	-40.136	0	-42.111
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.000	-2.975	0	-40.136	0	-42.111
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-142.410	0	-142.410
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-142.410	0	-142.410
5.05.02.06	Prejuízo do Período	0	0	0	-142.410	0	-142.410
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.000	-2.975	0	-182.546	0	-184.521

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	75.348	-2.975	36.935	0	0	109.308
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	75.348	-2.975	36.935	0	0	109.308
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-74.348	0	-6.484	0	0	-80.832
5.04.01	Aumentos de Capital	2.977	0	-2.977	0	0	0
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-3.507	-3.507	0	0	-3.507
5.04.08	Redução de Capital	-77.325	0	0	0	0	-77.325
5.04.09	Ações em Tesouraria Canceladas	0	3.507	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-12.802	0	-12.802
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-12.802	0	-12.802
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-12.802	12.802	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	-12.802	12.802	0	0
5.07	Saldos Finais	1.000	-2.975	17.649	0	0	15.674

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2025 à 30/06/2025	01/01/2024 à 30/06/2024
7.01	Receitas	1.446	3.120
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.446	3.120
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-7.759	-11.658
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-7.567	-10.277
7.02.04	Outros	-192	-1.381
7.02.04.01	Despesas comerciais	-192	-1.381
7.03	Valor Adicionado Bruto	-6.313	-8.538
7.04	Retenções	-857	-511
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-857	-511
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-7.170	-9.049
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-112.204	22.768
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-54.134	10.575
7.06.02	Receitas Financeiras	99	107
7.06.03	Outros	-58.169	12.086
7.06.03.01	Ganho na distribuição de lucro desproporcional	0	-94
7.06.03.02	Outros resultados nos investimentos	-57.894	12.159
7.06.03.03	Outras receitas	-275	21
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-119.374	13.719
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-119.374	13.719
7.08.01	Pessoal	9.701	15.286
7.08.01.01	Remuneração Direta	9.152	15.286
7.08.01.03	F.G.T.S.	549	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.893	0
7.08.02.01	Federais	1.821	0
7.08.02.03	Municipais	72	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	11.442	11.235
7.08.03.01	Juros	10.594	10.728
7.08.03.02	Aluguéis	848	507
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-142.410	-12.802
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-142.410	-12.802

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	1.340.864	2.050.612
1.01	Ativo Circulante	1.023.591	1.624.128
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	102.623	147.426
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	102.623	147.426
1.01.03	Contas a Receber	316.646	471.434
1.01.03.01	Clientes	316.646	471.434
1.01.04	Estoques	561.933	967.901
1.01.06	Tributos a Recuperar	5.488	9.891
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	5.488	9.891
1.01.07	Despesas Antecipadas	6.086	14.661
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	30.815	12.815
1.01.08.03	Outros	30.815	12.815
1.01.08.03.02	Adiantamentos diversos	4.127	7.740
1.01.08.03.03	Outros créditos	26.688	5.075
1.02	Ativo Não Circulante	317.273	426.484
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	258.407	356.502
1.02.01.04	Contas a Receber	161.093	253.611
1.02.01.04.01	Clientes	161.093	253.611
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	748	1.509
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	95.640	100.812
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	95.640	100.812
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	926	570
1.02.01.10.03	Outros créditos	926	570
1.02.02	Investimentos	45.314	45.959
1.02.02.01	Participações Societárias	5.536	6.181
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	5.536	6.181
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	39.778	39.778
1.02.03	Imobilizado	11.914	21.831
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	11.914	21.831
1.02.04	Intangível	1.638	2.192
1.02.04.01	Intangíveis	1.638	2.192
1.02.04.01.02	Intangível	1.638	2.192

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	1.340.864	2.050.612
2.01	Passivo Circulante	743.923	888.351
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	5.108	3.566
2.01.01.01	Obrigações Sociais	5.108	3.566
2.01.02	Fornecedores	78.042	60.198
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	78.042	60.198
2.01.03	Obrigações Fiscais	21.241	9.753
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	21.241	9.753
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	21.241	9.753
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	245.120	192.267
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	245.120	192.267
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	245.120	192.267
2.01.05	Outras Obrigações	394.412	622.567
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	78.313
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	0	78.313
2.01.05.02	Outros	394.412	544.254
2.01.05.02.04	Terrenos a pagar	16.168	67.932
2.01.05.02.05	Adiantamento de clientes	121.549	204.339
2.01.05.02.06	Impostos de recolhimento diferido	4.704	10.440
2.01.05.02.07	Outras contas a pagar	59.319	57.184
2.01.05.02.12	Compromissos contratuais	192.672	204.359
2.02	Passivo Não Circulante	594.540	955.365
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	463.623	797.710
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	463.623	797.710
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	463.623	797.710
2.02.02	Outras Obrigações	114.856	140.953
2.02.02.02	Outros	114.856	140.953
2.02.02.02.04	Adiantamento de clientes	74.438	131.684
2.02.02.02.05	Partes relacionadas	38.147	9.269
2.02.02.02.07	Outras contas a pagar	2.271	0
2.02.03	Tributos Diferidos	6.444	11.279
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	6.444	11.279
2.02.04	Provisões	9.617	5.423
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	9.617	5.423
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	9.617	5.423
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.401	206.896
2.03.01	Capital Social Realizado	1.000	1.000
2.03.02	Reservas de Capital	-2.975	-2.975
2.03.02.08	Transações de capital	-2.975	-2.975
2.03.04	Reservas de Lucros	0	-40.136
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	-40.136
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-182.546	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	186.922	249.007

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	152.807	380.665	337.936	571.219
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-146.644	-347.843	-280.998	-471.042
3.03	Resultado Bruto	6.163	32.822	56.938	100.177
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-100.232	-138.312	-14.185	-51.961
3.04.01	Despesas com Vendas	-11.669	-24.181	-14.550	-26.737
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-17.477	-34.274	-28.028	-56.298
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	28.522	31.103
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-20.204	-28.396	0	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-50.882	-51.461	-129	-29
3.04.06.01	Ganho na distribuição de lucro	-174	-486	0	0
3.04.06.02	Outros resultados com investimentos	-50.830	-51.005	0	0
3.04.06.03	Resultado de Equivalência Patrimonial	122	30	-129	-29
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-94.069	-105.490	42.753	48.216
3.06	Resultado Financeiro	-18.281	-26.643	-14.801	-29.404
3.06.01	Receitas Financeiras	4.383	10.999	2.883	5.734
3.06.02	Despesas Financeiras	-22.664	-37.642	-17.684	-35.138
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-112.350	-132.133	27.952	18.812
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.084	-9.777	-6.898	-10.632
3.08.01	Corrente	-6.064	-10.492	-7.512	-12.508
3.08.02	Diferido	980	715	614	1.876
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-117.434	-141.910	21.054	8.180
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-117.434	-141.910	21.054	8.180
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-113.953	-142.410	9.968	-12.802
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-3.481	500	11.087	20.910
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-3,61	-4,51	0,32	-0,41

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-3,61	-4,51	0,32	-0,41

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	0	0	21.054	8.108
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-117.434	-141.910	0	0
4.02.01	Prejuízo do Período	-117.434	-141.910	0	0
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-117.434	-141.910	21.054	8.108
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-113.953	-142.410	9.967	-12.802
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-3.481	500	11.087	20.910

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-8.257	64.592
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	6.986	63.512
6.01.01.01	Lucro / prejuízo líquido do período	-132.133	18.812
6.01.01.02	Resultado de equivalência patrimonial	-30	-29
6.01.01.03	Ajuste a valor presente	2.837	-1.888
6.01.01.04	Imposto de recolhimento diferido	-2.787	1.876
6.01.01.05	Juros Incorridos sobre empréstimos, debêntures e financiamentos	75.066	18.505
6.01.01.06	Depreciações, amortizações e baixas	10.134	1.056
6.01.01.07	Provisão para riscos e reversões	4.194	343
6.01.01.08	Ganho na distribuição de lucro desproporcional	0	184
6.01.01.09	Outros resultados nos investimentos	51.005	26.843
6.01.01.11	Constituição da provisão para distratos e PECLD	-966	0
6.01.01.13	Redução ao valor recuperável	-334	-2.190
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	56.709	30.288
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	66.351	-55.516
6.01.02.02	Estoque de imóveis a comercializar	70.897	76.428
6.01.02.03	Impostos a recuperar	3.740	-3.750
6.01.02.04	Partes relacionadas	-22.692	-4.366
6.01.02.05	Outros créditos	-21.972	-43.272
6.01.02.06	Despesas antecipadas	2.765	-5.541
6.01.02.07	Adiantamentos diversos	3.401	-16.942
6.01.02.08	Fornecedores	28.742	1.378
6.01.02.09	Terrenos a pagar	-10.947	187
6.01.02.10	Impostos, taxas e contribuições a recolher	10.525	630
6.01.02.11	Adiantamentos de clientes	-81.075	8.457
6.01.02.12	Provisões sociais	1.542	632
6.01.02.13	Outras contas a pagar	5.432	94.548
6.01.02.14	Conta corrente de consórcios	0	-22.585
6.01.03	Outros	-71.952	-29.208
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-9.777	-10.703
6.01.03.02	Juros sobre empréstimos, debêntures e financiamentos pagos	-62.175	-18.505
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	5.501	-79.389
6.02.01	Movimentações no capital de controladas	25.216	-11.969
6.02.02	Redução de capital de controladas	-3.998	0
6.02.03	Caixa restrito	0	1.010
6.02.04	Partes relacionadas	-87	-69.434
6.02.05	Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do intangível	-2.492	1.004
6.02.06	Dividendos recebidos de controladas	-13.138	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-42.047	-2.622
6.03.01	Captação de empréstimos e financiamentos	153.396	39.500
6.03.03	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-222.480	-39.708
6.03.07	Dividendos distribuídos	0	-2.414

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
6.03.08	Compromissos contratuais	32.080	0
6.03.09	Efeito das mudanças de participações em investidas no equivalente de caixa	-5.043	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-44.803	-17.419
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	147.426	110.544
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	102.623	93.125

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.000	-2.975	0	-40.136	0	-42.111	249.007	206.896
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.000	-2.975	0	-40.136	0	-42.111	249.007	206.896
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-62.585	-62.585
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-13.138	-13.138
5.04.08	Redução de Capital	0	0	0	0	0	0	-3.998	-3.998
5.04.09	Efeito das mudanças de participações em investidas na consolidação	0	0	0	0	0	0	-45.449	-45.449
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-142.410	0	-142.410	500	-141.910
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	0	0	0	500	500
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-142.410	0	-142.410	0	-142.410
5.05.02.06	Prejuízo do Período	0	0	0	-142.410	0	-142.410	0	-142.410
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.000	-2.975	0	-182.546	0	-184.521	186.922	2.401

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	75.348	-2.975	36.935	0	0	109.308	179.236	288.544
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	75.348	-2.975	36.935	0	0	109.308	179.236	288.544
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-74.348	0	-6.484	0	0	-80.832	4.472	-76.360
5.04.01	Aumentos de Capital	2.977	0	-2.977	0	0	0	0	0
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-3.507	0	0	0	0	0	0
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-30.401	-30.401
5.04.08	Redução de Capital	-77.325	0	0	0	0	-77.325	-1.380	-78.705
5.04.09	Recursos Capitalizáveis	0	0	0	0	0	0	36.253	36.253
5.04.10	Ações em Tesouraria Canceladas	0	3.507	-3.507	0	0	-3.507	0	-3.507
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-12.802	0	-12.802	20.910	8.108
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-12.802	0	-12.802	20.910	8.108
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-12.802	12.802	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	-12.802	12.802	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.000	-2.975	17.649	0	0	15.674	204.618	220.292

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 30/06/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
7.01	Receitas	391.256	571.219
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	391.256	571.219
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-387.265	-507.297
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-347.843	-471.042
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-15.241	-9.518
7.02.04	Outros	-24.181	-26.737
7.02.04.01	Despesas comerciais	-24.181	-26.737
7.03	Valor Adicionado Bruto	3.991	63.922
7.04	Retenções	-1.626	-1.056
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.626	-1.056
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	2.365	62.866
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-68.858	35.746
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	30	-29
7.06.02	Receitas Financeiras	10.999	4.781
7.06.03	Outros	-79.887	30.994
7.06.03.01	Ganho na distribuição do lucro desproporcional	-486	185
7.06.03.02	Outros resultados nos investimentos	-51.005	26.737
7.06.03.03	Outras receitas	0	4.072
7.06.03.04	Outras despesas	-28.396	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-66.493	98.612
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-66.493	98.612
7.08.01	Pessoal	14.045	23.320
7.08.01.01	Remuneração Direta	13.143	23.320
7.08.01.03	F.G.T.S.	902	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	22.440	10.703
7.08.02.01	Federais	21.645	10.703
7.08.02.03	Municipais	795	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	38.932	35.571
7.08.03.01	Juros	37.642	35.138
7.08.03.02	Aluguéis	1.290	433
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-141.910	29.018
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-142.410	8.108
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	500	20.910

Comentário do Desempenho



São Paulo, 30 de junho de 2025 – a You Inc Incorporadora e Participações S.A. – You,inc, anuncia os seus resultados consolidados do segundo trimestre de 2025 (2T25). 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\$ 153 milhões, -54,8% abaixo do 1T24;**
- As **vendas brutas** de distratos totalizaram de **R\$ 295 milhões** no 2T25, 32% abaixo do realizado no mesmo período do ano passado
- As vendas nos últimos 12 meses alcançaram **R\$ 1.291 milhões;**
- Lançamento os empreendimentos QG Cardoso de Melo – Torre JK e Torre FL com R\$ 273 milhões de VGV potencial (**164 milhões no % da You,inc**). Os projetos desde os lançamentos alcançaram juntos um VSO de 66%
- Nos últimos doze meses:
 - Lançamento de 7 empreendimentos, totalizando R\$ 918 milhões e com VSO total de 76%;
 - **VSO consolidada de 44%.Relação de distratos com a venda bruta de 6,8%.**
- **Relação média G&A / Receita líquida de 8,0%** 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

Comentário do Desempenho**MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO**

O segundo trimestre do ano foi marcado pelo lançamento de mais 2 empreendimentos com excelente velocidade de venda (acima de 70% em 3 meses) e pelo início de um plano de adequação da estrutura de capital da Companhia e de seus projetos com o objetivo de atender os compromissos assumidos em empreendimentos já lançados, assim como suportar os próximos ciclos de lançamento com menor nível de alavancagem, visando atender as expectativas e interesses de seus acionistas, credores, colaboradores e clientes.

Em maio, foram lançados os empreendimentos QG Cardoso de Melo – Torre JK e QG Cardoso de Melo – Torre FL, ambos no bairro da Vila Olímpia, em São Paulo, com total de 704 unidades e R\$ 293 milhões de VGV. Os empreendimentos apresentam uma VSO 70% até julho (66% até 30 de junho de 2025). A velocidade de vendas desses empreendimentos segue em linha com o lançamento de janeiro, do QG Ferreira de Araújo, e com os lançamentos de 2024, reforçando qualidade dos produtos You e a força da marca e do time de vendas da Companhia na cidade de São Paulo.

Nos 3 empreendimentos lançados no primeiro semestre do ano, a Companhia acumula VGV lançado de R\$ 446 milhões e vendas de R\$ 280 milhões (VSO de 70%). Nos últimos 12 meses são 7 empreendimentos lançados com VGV total de R\$ 941 milhões e vendas de R\$ 715 milhões (VSO de 76%).

Do lado financeiro, o plano de adequação da estrutura de capital da Companhia e de seus projetos possui 5 pilares principais:

1. Venda de participação societária dos empreendimentos como forma de gerar liquidez imediata e de reduzir a necessidade de aporte para cobrir exposição de caixa dos projetos;
2. Estruturação de operações de financiamento consolidando empreendimentos em diferentes estágios de desenvolvimento para assegurar o *funding* das obras;
3. Renegociação da dívida corporativa com o objetivo de alongar o prazo da operação e adequar os covenants relativos aos índices financeiros para atual estrutura de capital da Companhia;
4. Estrutura de *funding* para os empreendimentos futuros buscando um volume adequado de lançamentos e sem comprometer a liquidez da You;
5. Aumento da eficiência operacional com redução de despesas corporativas.

Os pilares acima se encontram em diferentes estágios de desenvolvimento e implantação. Seus efeitos positivos já são observados na operação da Companhia, contudo, há reflexos negativos não recorrentes nas demonstrações financeiras do segundo trimestre. A expectativa é que todas as iniciativas sejam concluídas nos próximos meses.

Nas demonstrações financeiras consolidadas, a You,inc teve um resultado líquido negativo de R\$ 117 milhões no trimestre, enquanto, na Controladora, este resultado foi negativo em R\$ 114 milhões no período. Este resultado decorre, em grande parte, de eventos não recorrentes como a venda de participação societária e de quitação antecipada de investimentos indiretos.

Com a conclusão das iniciativas do plano de adequação da estrutura de capital da Companhia nos próximos meses, a You também concluirá os planos de ação em andamento para recuperar eventuais atrasos de obra e retomará a aquisição de terrenos para o próximo ciclo de lançamentos de forma alinhada à estratégia de desalavancagem da Companhia.

Após a implantação do plano de adequação da estrutura de capital e com (i) a entrega e venda de participação em empreendimentos mais antigos (menor margem) e (ii) a evolução de obra das safras de 2024 e 2025 (maior margem), a Companhia retomará a tendência de melhora de margem e resultado.

Abrão Muszkat

CEO

Comentário do Desempenho



PRINCIPAIS INDICADORES

Dados Financeiros Consolidados (R\$ mil)	2T24	3T24	4T24	1T25	2T25	vs. 2T24	6M24	6M25	Var. YoY (%)
Receita Líquida de Vendas e Serviços	337.936	307.921	260.428	227.858	152.807	-54,8%	571.219	380.665	-33,4%
Lucro Bruto	56.938	48.303	15.740	26.659	6.163	-89,2%	100.177	32.822	-67,2%
Margem Bruta (%)	16,8%	15,7%	6,0%	11,7%	4,0%	-12,8 p.p	17,5%	8,6%	-8,9 p.p
Margem Bruta Ex-Financiamentos (%)	26,9%	29,9%	14,8%	29,1%	22,0%	-4,9 p.p	33,1%	29,6%	-3,5 p.p
EBITDA	77.602	74.639	7.451	33.283	-51.487	-166,3%	116.812	-18.204	-115,6%
Margem EBITDA (%)	23,0%	24,2%	2,9%	14,6%	-33,7%	-56,7 p.p	20,4%	-4,8%	-25,2 p.p
Lucro Líquido	21.054	7.805	-20.215	-24.476	-117.434	-657,8%	8.108	-141.910	-1850,2%
Margem Líquida (%)	6,2%	2,5%	-7,8%	-10,7%	-76,9%	-83,1 p.p	1,4%	-37,3%	-38,7 p.p
ROE (últimos 12 meses) (%)	13,9%	11,6%	-2,1%	-8,7%	-6427,3%	-6441,2 p.p	13,9%	-6427,3%	-6441,2 p.p
Receitas a apropriar (Após PIS e COFINS)	802.549	825.018	928.513	855.238	765.961	-4,6%	1.418.107	1.621.199	14,3%
Resultado a apropriar (Após PIS e COFINS)	239.785	177.550	211.908	245.704	197.793	-17,5%	392.238	443.498	13,1%
Margem dos resultados a apropriar (Margem REF) (%)	29,9%	21,5%	22,8%	28,7%	25,8%	-4,1 p.p	27,7%	27,4%	-0,3 p.p
Dívida Bruta	956.561	950.671	989.977	998.655	708.743	-25,9%	1.949.600	1.707.397	-12,4%
Dívida líquida	863.436	814.843	842.551	882.449	606.120	-29,8%	1.765.423	1.488.568	-15,7%
Patrimônio líquido	220.292	199.076	206.896	182.439	2.401	-98,9%	513.283	184.840	-64,0%
Dívida líquida / Patrimônio Líquido (%)	392,0%	409,3%	407,2%	483,7%	25244,5%	24852,5 p.p	343,9%	805,3%	461,4 p.p
Ativos Totais	1.881.283	1.970.927	2.050.612	1.999.502	1.340.864	-28,7%	3.796.881	3.340.366	-12,0%
Cash Burn	-38.551	-48.593	27.708	39.898	-276.329	616,8%	-21.748	-236.431	987,1%
Vendas (R\$ mil)	2T24	3T24	4T24	1T25	2T25	vs. 2T24	6M24	6M25	Var. YoY (%)
Vendas Contratadas (100%)	436.610	423.905	318.733	253.588	295.158	-32,4%	741.958	548.746	-26,0%
Vendas Contratadas (% You)	237.038	189.878	193.672	167.113	85.504	-63,9%	412.554	252.616	-38,8%
Número de Unidades Vendidas (un.)	871	922	645	530	620	-28,8%	1.280	1.150	-10,2%
GVV Distratado (100%)	9.040	16.963	12.414	35.765	22.239	146,0%	21.986	58.004	163,8%
GVV Distratado (% You)	7.114	11.514	8.952	17.499	15.831	122,5%	17.257	33.330	93,1%
Vendas Líquidas (100%)	427.571	406.942	304.545	217.416	248.771	-41,8%	719.971	466.187	-35,2%
Vendas Líquidas (% You)	229.924	178.364	183.762	149.369	66.302	-71,2%	395.297	215.671	-45,4%
VSO Consolidada (%)	18,8%	19,2%	15,5%	11,9%	14,3%	-4,5 p.p	33,9%	23,3%	-10,6 p.p
VSO Lançamentos (%)	78,5%	77,2%	55,8%	68,5%	65,8%	-12,7 p.p	31,7%	70,1%	38,4 p.p
Entregas	2T24	3T24	4T24	1T25	2T25	vs. 2T24	6M24	6M25	Var. YoY (%)
GVV Entregue (100%) (R\$ mil)	270.647	0	253.775	249.586	253.775	-6,2%	403.422	503.361	24,8%
GVV Entregue (% You) (R\$ mil)	194.147	0	253.775	124.793	253.775	30,7%	326.922	378.568	15,8%
Número de Empreendimentos Entregues (un.)	2	0	2	1	2	0,0%	3	3	0,0%
Número de Unidades Entregues (un.)	441	0	427	253	427	-3,2%	694	680	-2,0%
Lançamentos	2T24	3T24	4T24	1T25	2T25	vs. 2T24	6M24	6M25	Var. YoY (%)
Número de Empreendimentos Lançados (un.)	2	2	2	1	2	0,0%	3	3	0,0%
GVV Potencial dos Lançamentos (100%) (R\$ mil)	214.217	245.591	249.655	149.920	273.435	27,6%	345.188	423.354	22,6%
GVV Potencial dos Lançamentos (% You) (R\$ mil)	115.046	99.030	149.793	89.952	164.061	42,6%	212.229	254.013	19,7%
Número de Unidades Lançadas (un.)	624	715	704	404	704	12,8%	852	1.108	30,0%
Área Útil das Unidades Lançadas (m²)	15.447	18.009	17.418	9.972	18.102	17,2%	30.952	28.074	-9,3%
Preço Médio de Lançamento (R\$/m²)	13.868	13.637	14.333	15.034	15.105	8,9%	34.760	30.139	-13,3%
Preço Médio Unidade Lançada (R\$/un.)	343.296	343.484	354.624	371.089	388.401	13,1%	1.764.089	759.490	-56,9%
Terrenos (R\$ mil)	2T24	3T24	4T24	1T25	2T25	vs. 2T24	6M24	6M25	Var. YoY (%)
Land Bank (100%)	1.048.724	1.190.454	1.225.000	959.000	700.830	-33,2%	1.048.724	700.830	-33,2%

Comentário do Desempenho



DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS

No 2º trimestre de 2025 foram realizados 2 lançamentos:

Em abril lançamos de maneira simultânea os empreendimentos **QG Cardoso de Melo – Torre JK e Torre FL** com VGV total de R\$ 293 milhões, localizados na Vila Olimpia. Os empreendimentos são compostos por unidades de 1 dormitório residenciais. A velocidade de vendas atingiu 70% até 31/07.



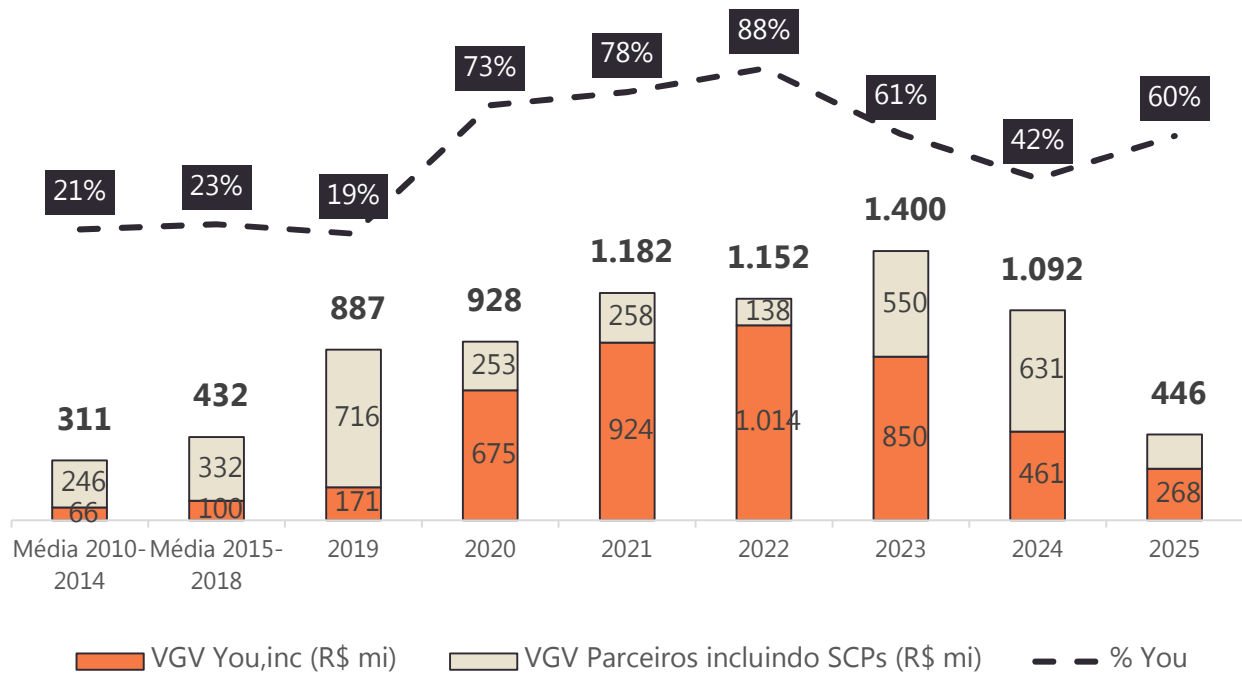
QG Ferreira de Araujo, by You,inc (lançamento jan25)

EMPREENDIMENTO	BAIRRO	DATA DE LANÇAMENTO	VGV Total (R\$ mil)	VGV % You (R\$ mil)	Área privativa Total (m²)	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
QG Cardoso De Melo By You,Inc – Torre Fl	Vila Olimpia	abr-25	128.453	77.072	7.963	303	392.901
QG Cardoso De Melo By You,Inc – Torre Jk	Vila Olimpia	abr-25	164.615	98.769	10.139	401	385.001
TOTAL 2T25			293.068	175.841	18.102	704	388.401
TOTAL 2025			446.299	267.779	28.074	1.108	402.797

Comentário do Desempenho



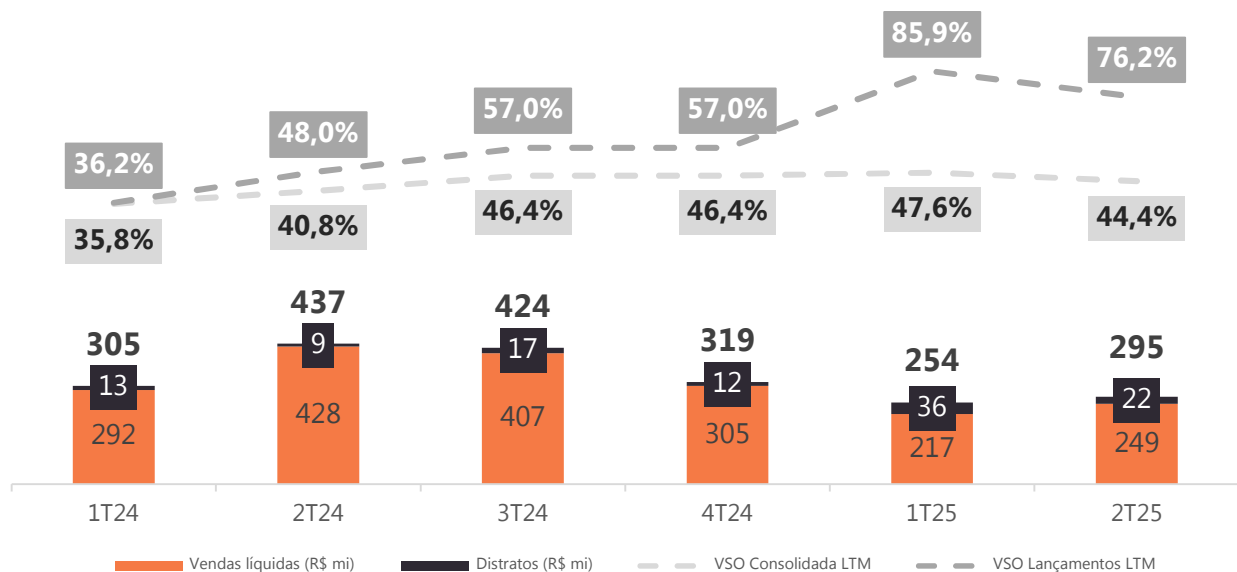
Abaixo, segue histórico de VGV lançado nos últimos anos, com a abertura do % You,inc.



VENDAS BRUTAS

No 2º trimestre de 2025, as vendas brutas de distratos totalizaram R\$ 295 milhões, considerando as permutas, uma queda de 32% em relação ao mesmo período do ano anterior, no ano as vendas alcançaram R\$ 549 milhões, 26% abaixo do mesmo período ano passado.

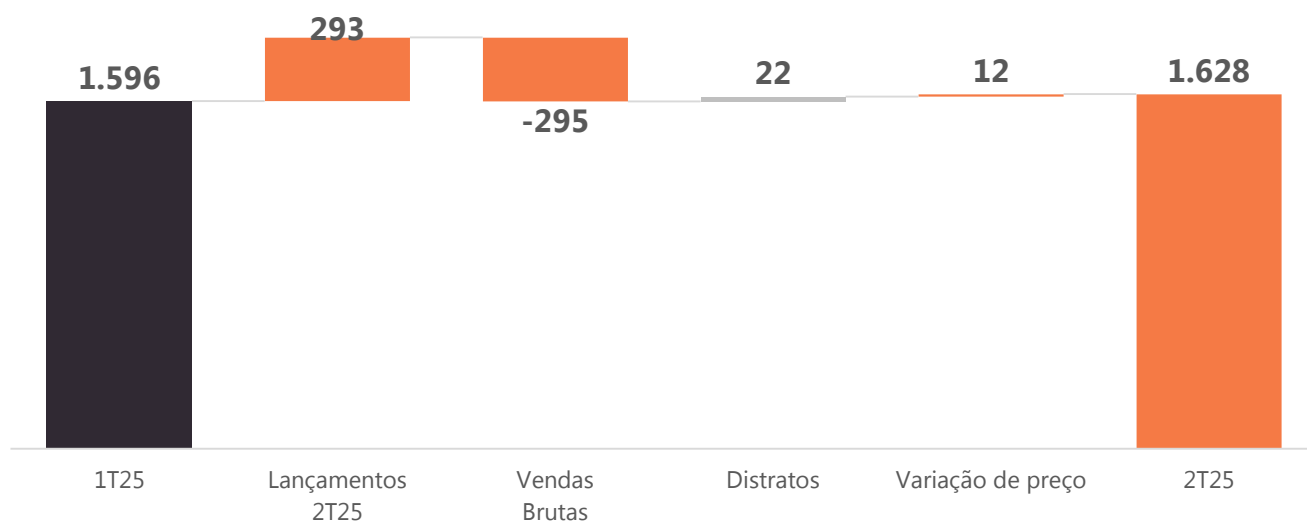
O VSO LTM de lançamentos alcançou 67,7%, mostrando o acerto na estratégia da companhia ao focar nos produtos compactos nas melhores regiões de São Paulo.



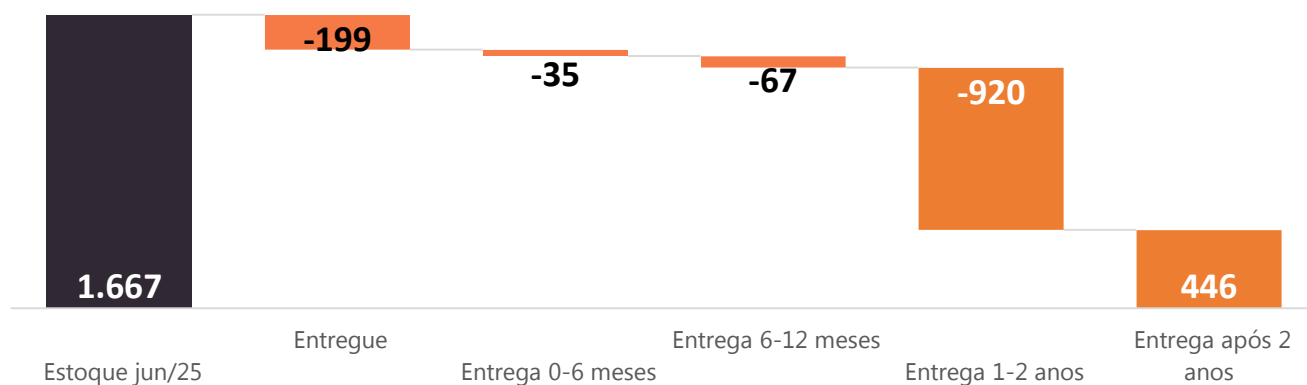
Comentário do Desempenho

ESTOQUE

A You encerrou o 1º semestre do ano com estoque de R\$ 1,6 bilhão em valor potencial de vendas (100%), um aumento de 2%, ou R\$ 38 milhões, em relação ao período anterior. No gráfico abaixo apresentamos a evolução do estoque em relação ao 1T25, na visão 100%.



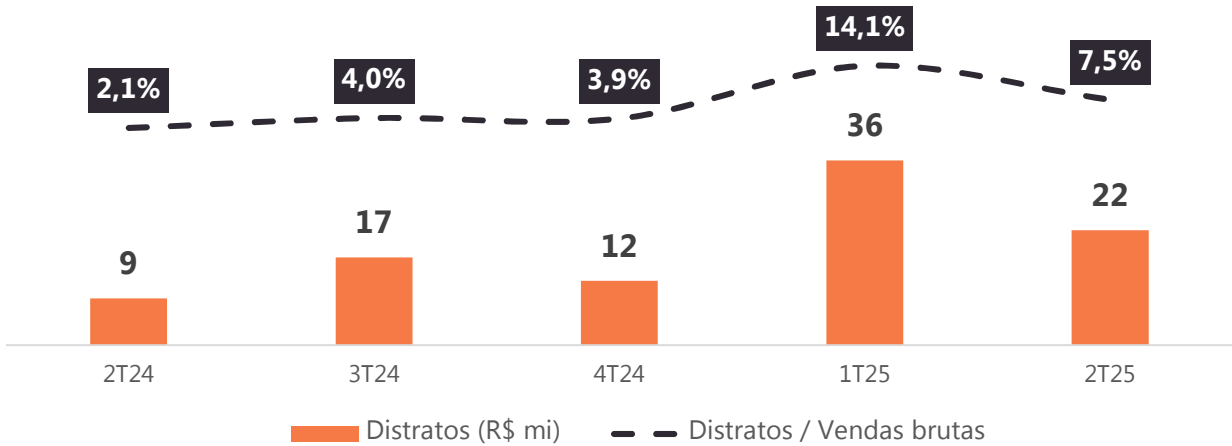
Já no gráfico abaixo é apresentado o *breakdown* do estoque pelo ano de previsão de conclusão:



DISTRATOS

No trimestre, os distratos (100%) totalizaram R\$ 22 milhões, representando 7,5% das vendas brutas, voltando a um patamar mais em linha com os distratos historicamente realizados.

Comentário do Desempenho



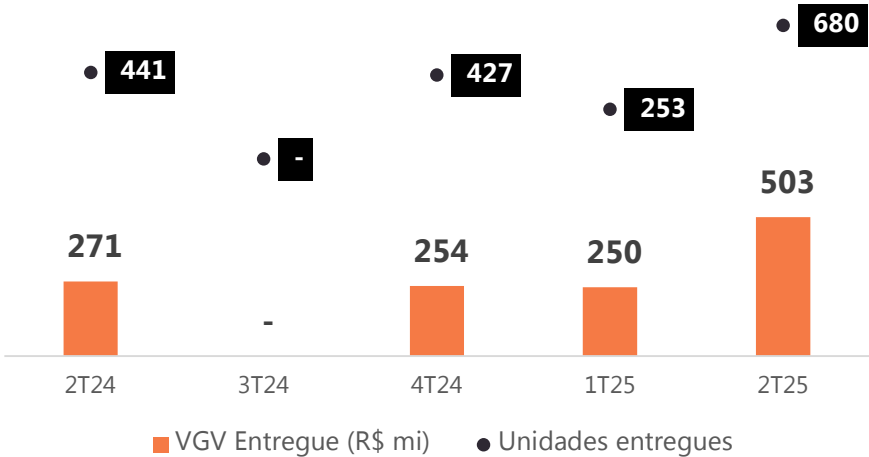
Distratos (R\$ mil)	2T24	3T24	4T24	1T25	2T25	vs. 2T24	6m24	6m25	Var. YoY (%)
Vendas Contratadas (100%)	436.610	423.905	318.733	253.588	295.158	-32,4%	741.958	548.746	-26,0%
VGV Distratado (100%)	9.040	16.963	12.414	35.765	22.239	146,0%	21.986	58.004	163,8%
Vendas Líquidas (100%)	427.571	406.942	304.545	217.416	248.771	-41,8%	719.971	466.188	-35,2%
Distratos/Vendas brutas (%)	2,1%	4,0%	3,9%	14,1%	7,5%	5,5 p.p	3,0%	10,6%	7,6 p.p

ENTREGAS DE EMPREENDIMENTO

No 2º trimestre entregamos 3 empreendimentos, contabilizando 680 unidades que somam um VGV de R\$ 503 milhões.

Nos últimos 12 meses a You entregou R\$ 1bilhão de VGV em mais de 1.300 unidades.

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

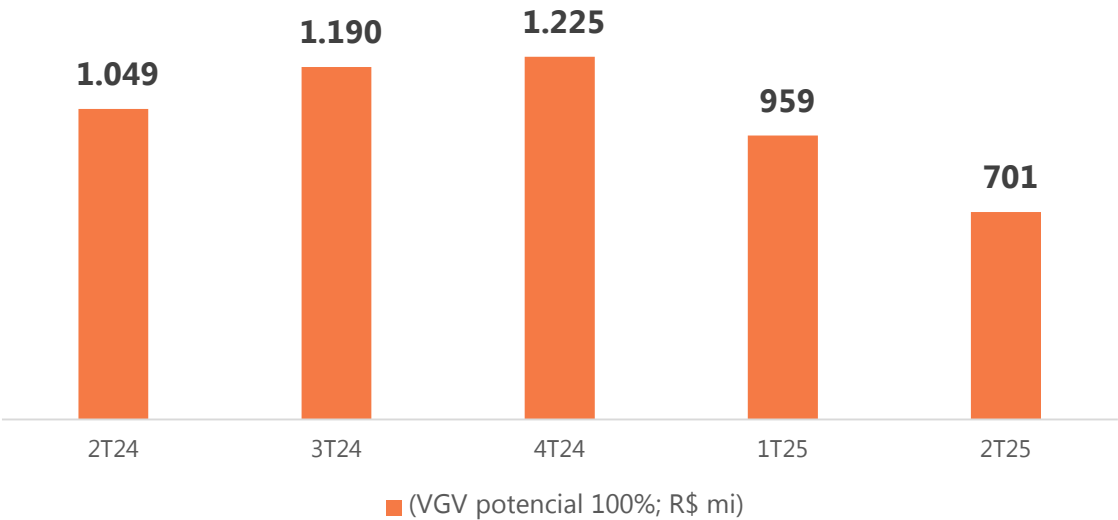


Comentário do Desempenho



TERRENOS (LANDBANK)

Encerramos o segundo trimestre de 2025 com landbank composto por 2 projetos e VGV potencial de R\$ 700 milhões (100% | *on balance e off balance*).



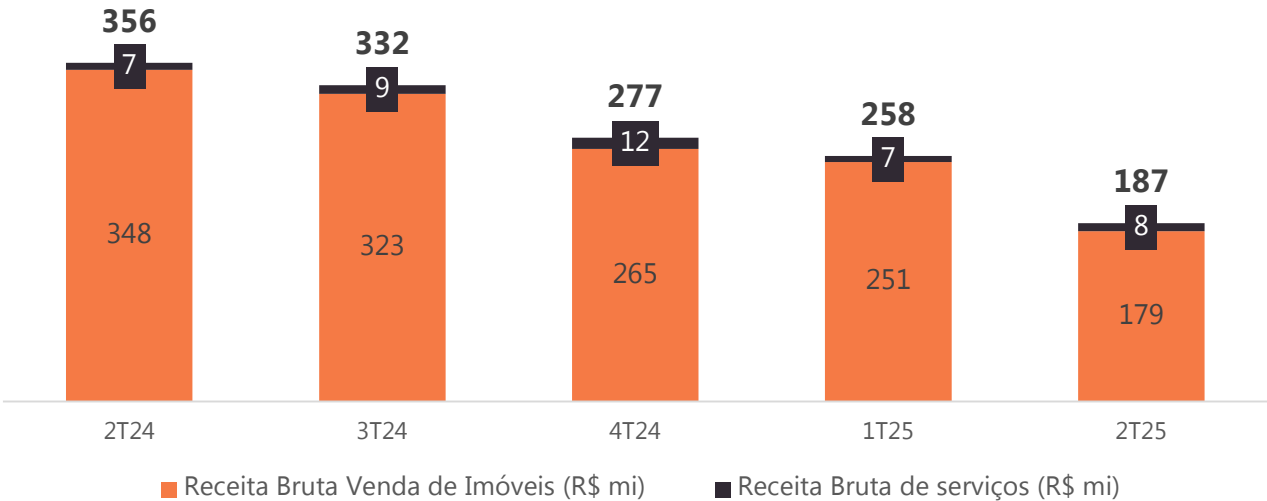
Comentário do Desempenho



DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA

No trimestre, a Receita Bruta de Vendas e Serviços da You,inc atingiu R\$ 179 milhões, queda de 47% em relação ao mesmo período do ano anterior. Após a incidência dos impostos e cancelamentos, a Receita Líquida da Companhia atingiu R\$ 153 milhões no trimestre, somando R\$ 949 milhões nos últimos 12 meses.



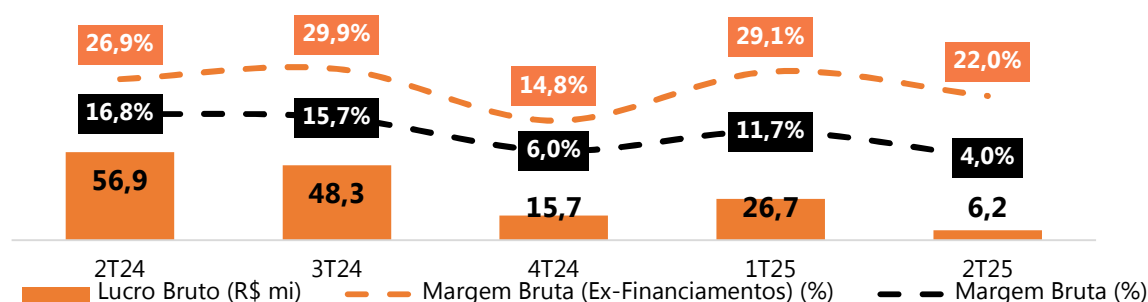
Abaixo segue a abertura da receita bruta proveniente apenas da venda de imóveis:

Receita Reconhecida por ano de Lançamento (R\$ milhões)										
Ano de Lançamento	2T24		3T24		4T24		1T25		2T25	
	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor	%
até 2015	11,5	3%	3,0	1%	2,8	1%	1,7	1%	0,2	0%
2016	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%
2017	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%
2018	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%
2019	2,2	1%	3,3	1%	2,1	1%	0,3	0%	0,6	0%
2020	57,5	17%	22,8	7%	18,2	6%	32,3	13%	7,8	4%
2021	96,0	28%	81,9	25%	45,1	14%	49,5	20%	28,4	16%
2022	63,6	18%	83,9	26%	52,5	16%	52,5	21%	18,1	10%
2023	38,1	11%	38,9	12%	57,0	18%	55,9	22%	48,1	27%
2024	79,3	23%	89,3	28%	87,4	27%	24,6	10%	17,3	10%
2025							34,4	14%	58,7	33%
Total	348,3	100%	323,2	100%	265,1	82%	251,1	100%	179,2	100%

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

No trimestre, o Lucro Bruto totalizou R\$ 6,2 milhões, uma queda de 90% na comparação ao mesmo período do ano anterior. A Margem Bruta Ex-Financiamentos encerrou o trimestre em 22,0% e a Margem Bruta em 4,0%.

Comentário do Desempenho



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 2T25 (R\$ milhões)	Margem Bruta	Margem REF	Margem Bruta do Estoque
Receita Líquida	152,8	855,2	866,0
CPV	(146,6)	(657,4)	(728,6)
Construção e Terrenos	(119,1)	(657,4)	(728,6)
Financiamento à Produção e Dívida Corporativa	(27,5)	-	-
Lucro Bruto	6,2	197,8	137,4
Margem Bruta (%)	4,0%	23,1%	15,9%
Margem Bruta (%) ex-financiamentos	22,0%		

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 2T25 (R\$ milhões)			
Ano	Unidades Vendidas	Unidades Estoque	Total
2025	198,7	72,3	271,0
2026	235,9	85,8	321,6
A partir de 2027	133,2	48,4	181,6
Total	567,8	206,5	774,3

Comentário do Desempenho**DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS**

No trimestre, o total de Despesas Operacionais da Companhia atingiu R\$ 100 milhões, muito por conta da venda de participação em projetos, que foi responsável por metade de todas as despesas operacionais no período. O detalhamento encontra-se a seguir:

Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas (R\$ mil)	2T24	3T24	4T24	1T25	2T25
Comerciais	(14.550)	(13.435)	(14.006)	(12.512)	(11.669)
Gerais e Administrativas	(25.200)	(20.540)	(20.907)	(16.797)	(17.477)
Outras receitas (despesas) operacionais	25.618	16.511	624	(8.679)	(71.208)
Despesas Operacionais	(14.132)	(17.464)	(34.289)	(37.988)	(100.354)

Outras Despesas (Receitas) Operacionais:

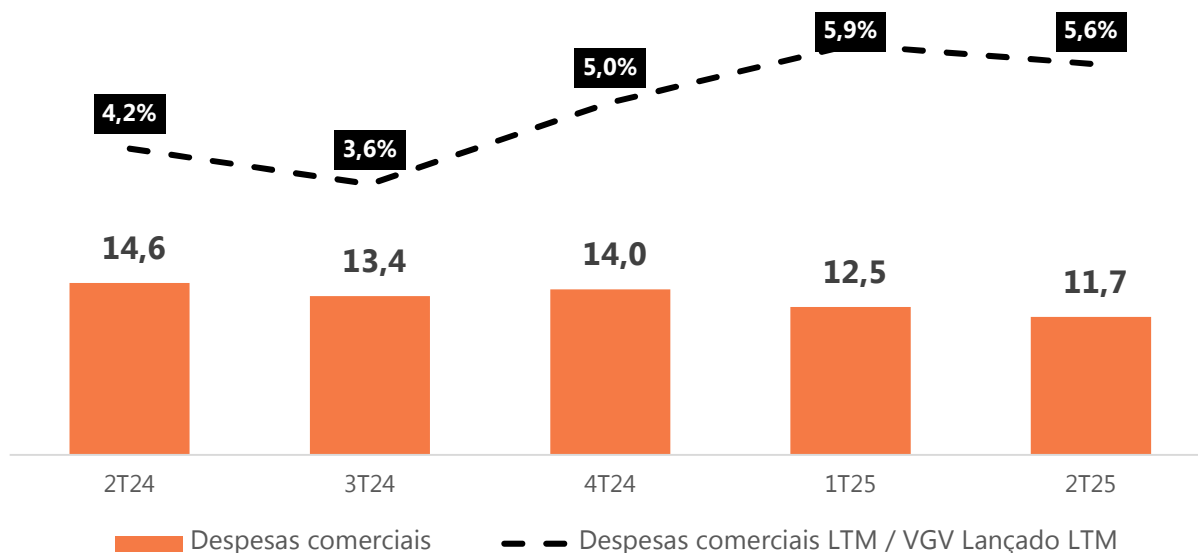
Por conta de desinvestimento em alguns projetos, houve uma perda com investimentos de R\$ 51 milhões.

Outras Despesas (R\$ mil)	2T24	3T24	4T24	1T25	2T25
Ganho/Perda na distribuição de lucro desproporcional	185	(551)	(203)	(312)	(174)
Outros resultados com investimentos	26.687	23.260	(11.158)	(175)	(50.830)
Outras receitas (despesas)	(1.386)	(5.990)	11.983	(8.192)	(20.204)
Outras despesas operacionais	25.486	16.719	623	(8.679)	(71.208)

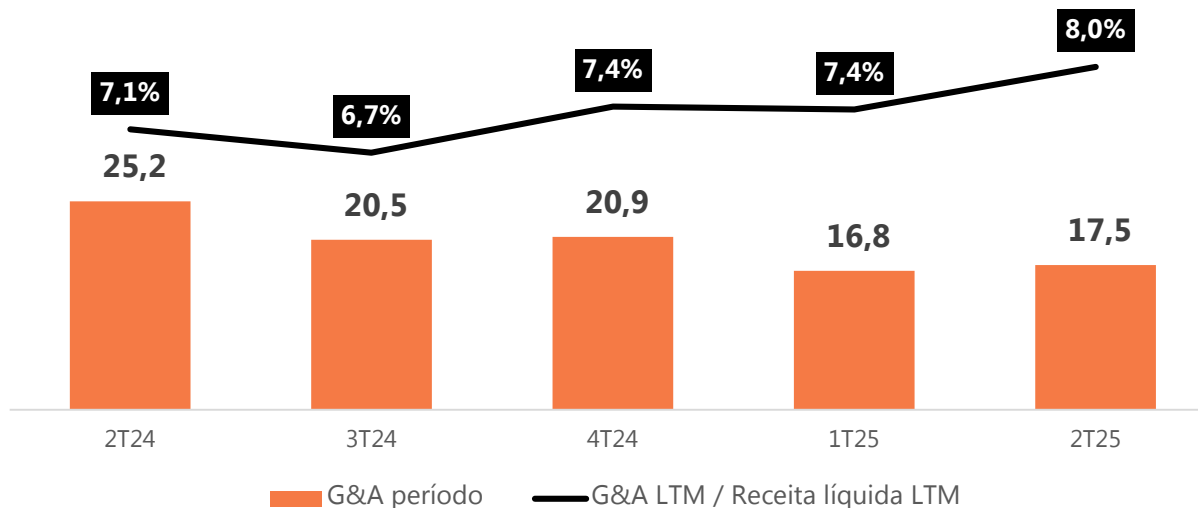
Despesas Comerciais:

No trimestre, as Despesas Comerciais – que correspondem as despesas com Propaganda e Publicidade – totalizaram R\$ 11,7 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.

Comentário do Desempenho

**Despesas Gerais e Administrativas e Remuneração da Administração:**

As Despesas Gerais e Administrativas atingiram R\$ 17,5 milhões no trimestre, representando 8,0% 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

**EBITDA**

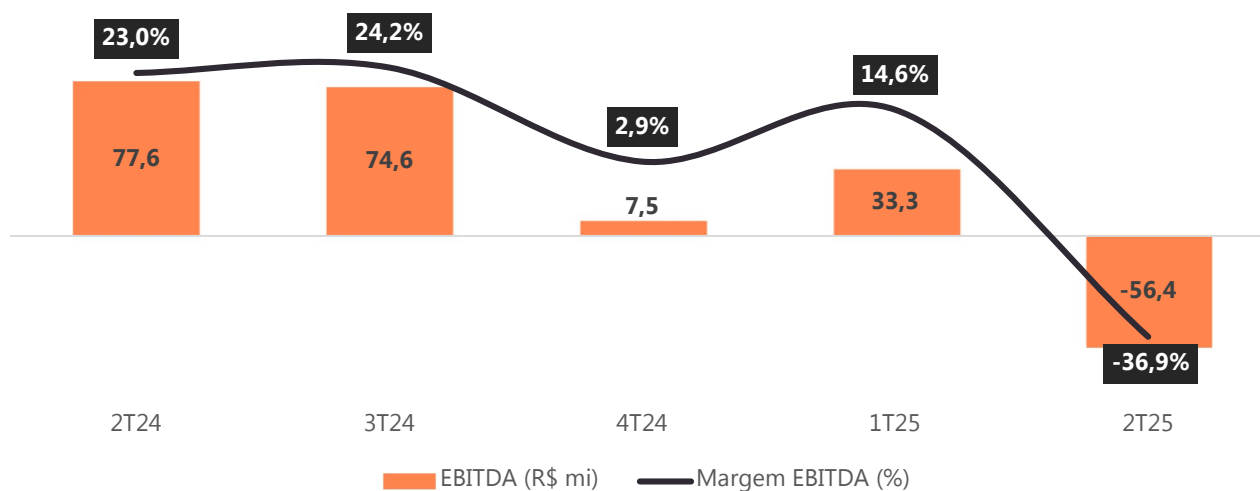
O aumento significativo e repentino dos custos de construção penalizou a margem bruta dos empreendimentos lançados em 2021. Outro fator que tem contribuído negativamente na margem bruta é o aumento das taxas de juros nos últimos anos, penalizando a rentabilidade dos nossos projetos. Além disso, há um efeito de maior demora na tomada de decisão de compra dos compradores de imóveis de padrão mais alto, o que atrapalhou a velocidade de vendas dos produtos lançados em 2023. Para 2024 e 2025, a Companhia fez uma mudança buscando maior de velocidade de vendas, contribuindo para uma recuperação gradual que será vista nos próximos trimestres. Os lançamentos de 2024 e 2025 estão com margem bruta global de 28%.

Comentário do Desempenho



Como consequência dos fatores expostos, no trimestre, o EBITDA da You,inc foi de R\$ -56 milhões, resultando em uma margem EBITDA de -36,9%.

A seguir pode ser observado o histórico do EBITDA:



RESULTADO FINANCEIRO

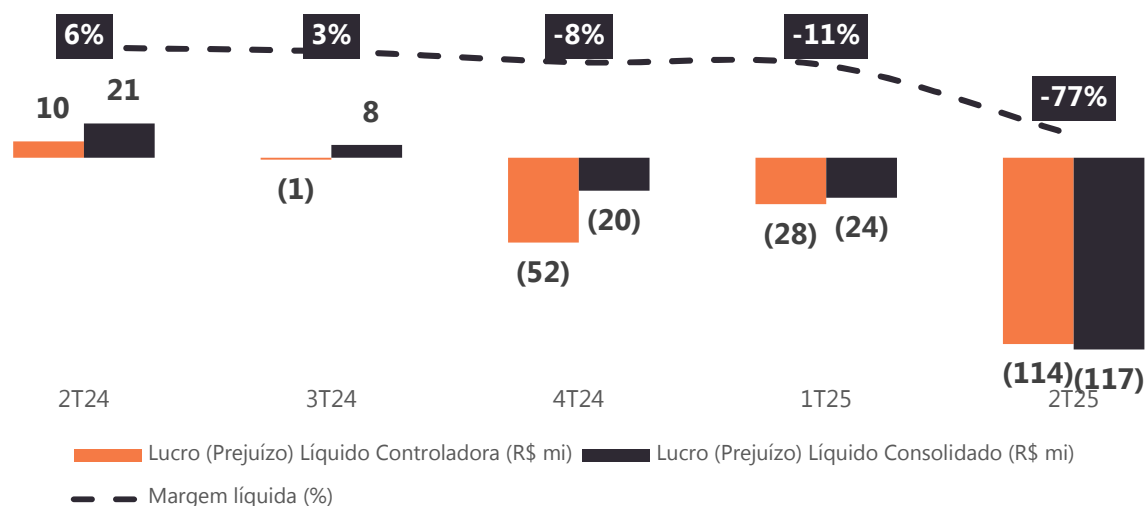
No trimestre, o Resultado Financeiro foi de R\$- 18,3 milhões. O detalhamento encontra-se a seguir

Resultado Financeiro (R\$ mil)	2T24	3T24	4T24	1T25	2T25
Despesas Financeiras	(41.178)	(53.508)	(29.579)	(43.749)	(39.062)
Juros de empréstimos	(35.598)	(50.022)	(25.973)	(39.001)	(32.805)
Descontos concedidos sobre contas a receber de clientes	(2.119)	(1.214)	(1.160)	(1.249)	(1.557)
Despesas bancárias	(230)	(269)	(271)	(414)	(366)
Outras despesas financeiras	(3.231)	(2.003)	(2.175)	(3.084)	(4.334)
Receitas Financeiras	2.883	4.357	4.970	6.616	4.383
Rendimento de aplicações financeiras	976	1.444	1.758	1.949	1.429
Variação monetária, juros e multa por atraso	1.676	2.716	3.047	4.508	2.758
Outras receitas financeiras	231	197	165	159	196
Despesas Financeiras Líquidas	(38.295)	(49.151)	(24.610)	(37.133)	(34.678)
Despesas apropriadas ao custo	23.494	32.911	26.821	28.771	16.397
Resultado Financeiro	(14.801)	(16.240)	2.212	(8.363)	(18.281)

Comentário do Desempenho

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

No período, o a Companhia atingiu um prejuízo de R\$ 117 milhões. Na controladora, o Prejuízo Líquido do trimestre foi de R\$ 114 milhões.



ESTRUTURA DE CAPITAL

Ao final do trimestre, o saldo de Caixa e Disponibilidades atingiu R\$ 103 milhões e a Dívida Bruta da Companhia atingiu R\$ 708 milhões, dos quais R\$ 153 milhões referem-se a financiamento à produção (SFH) e R\$ 416 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\$ 606 milhões.

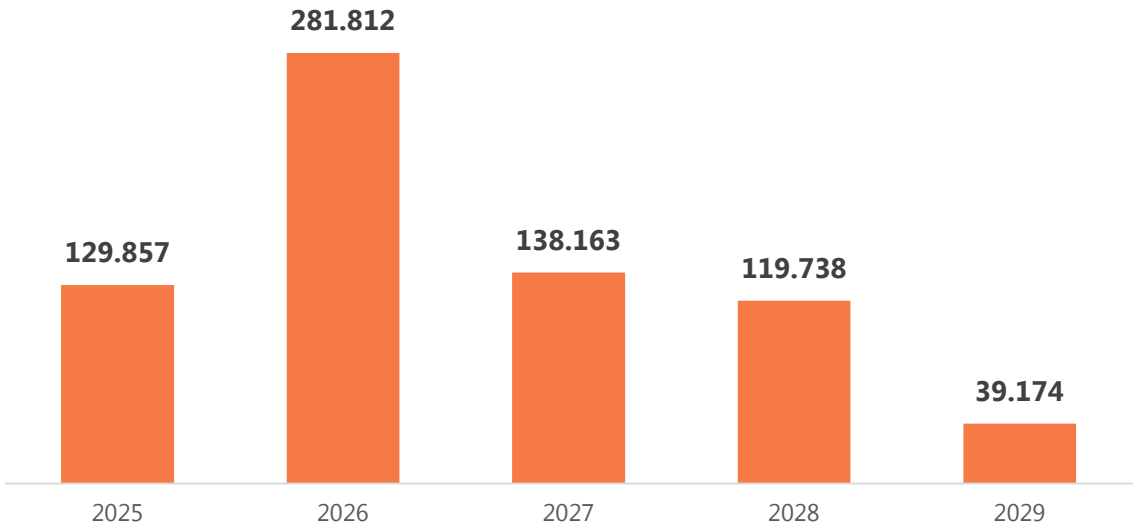
A tabela a seguir mostra a estrutura de capital e a alavancagem da Companhia:

Estrutura de capital (R\$ mil)	Total	(%)
Produção SFH	153.213	21,6%
CRI/CCB - Projetos	415.822	58,7%
Debêntures Corporativas	130.121	18,4%
Outras Dívidas Corporativas	9.587	1,4%
Dívida Bruta	708.743	100,0%
Caixa e Disponibilidades	102.623	
Dívida Líquida	606.120	
Patrimônio Líquido	2.401	
Dívida Líquida / PL	25244,5%	

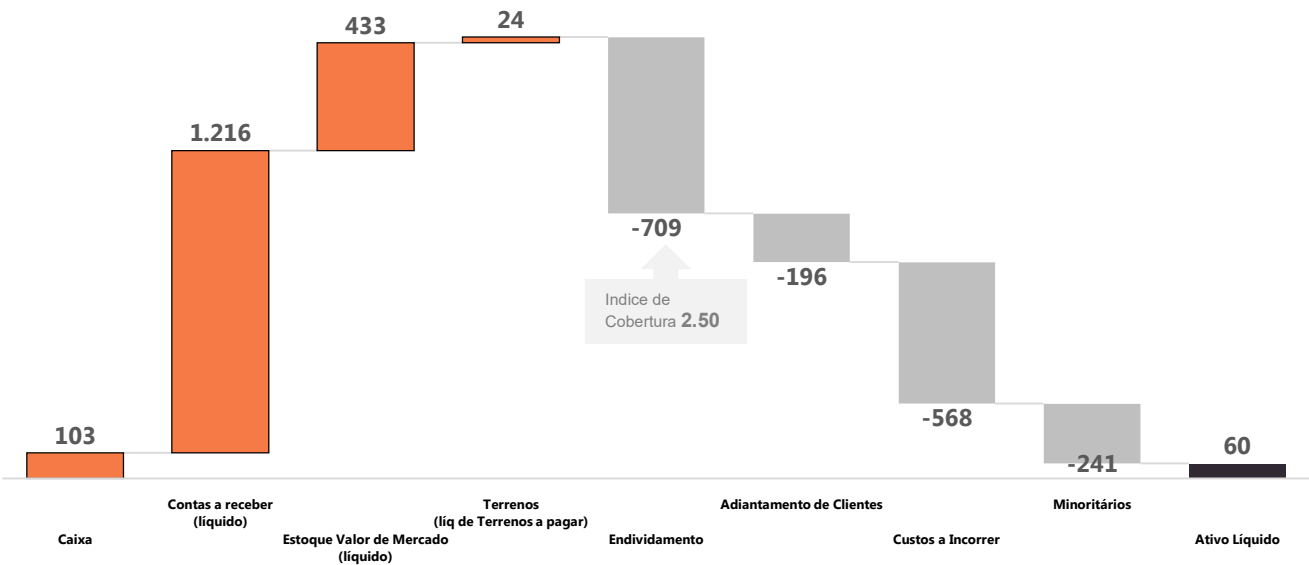
Comentário do Desempenho



No gráfico abaixo mostramos o cronograma de vencimento das dívidas por ano, da parcela do passivo circulante e não circulante, que somam R\$ 709 milhões, ressaltando que 42%, ou seja, R\$ 297 milhões, tem vencimento a partir de 2027, referente a operações realizadas com destinação de recursos para aquisição e desenvolvimento de novos terrenos.



Os ativos totais da You,inc somam R\$ 1.776 milhões e perfazem 2,5 vezes o endividamento dos projetos da companhia (considerando CRI e SFH), conforme demonstrado no gráfico abaixo:



Comentário do Desempenho**GERAÇÃO DE CAIXA**

No 2º trimestre houve uma geração de caixa de R\$ 276 milhões, devido a venda de participação em projetos, reduzindo o endividamento da companhia:

Cash Burn	2T24	3T24	4T24	1T25	2T25
Dívida Líquida Inicial	902,0	863,4	814,8	842,6	882,4
Dívida Líquida Final	863,4	814,8	842,6	882,4	606,1
Cash Burn	-38,6	-48,6	27,7	39,9	-276,3

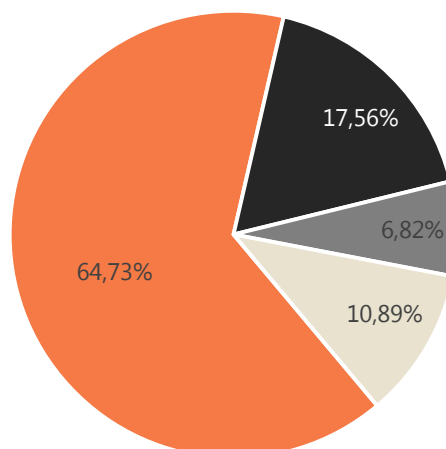
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

De acordo com o cronograma abaixo, do total de recebíveis de R\$ 1,2 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\$ 686 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	118	191	309
2026	149	129	278
2027	201	255	455
2028	1	110	111
2029	-	2	2
Total	469	686	1.155

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).

Comentário do Desempenho**COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA**

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

Comentário do Desempenho



ANEXOS

ANEXO 1 – Demonstração de Resultado - Consolidado

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	2T24	3T24	4T24	1T25	2T25
Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	355.654	332.303	277.165	257.951	187.332
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	337.936	307.921	260.428	227.858	152.807
Incorporação e revenda de imóveis	348.287	323.179	265.282	251.426	178.908
Prestação de serviços	7.367	9.124	11.882	6.525	8.424
Deduções da Receita Bruta	(17.717)	(24.382)	(16.736)	(30.093)	(34.525)
Custo incorrido das vendas realizadas	(280.998)	(259.618)	(244.688)	(201.199)	(146.644)
Lucro Bruto	56.938	48.303	15.740	26.659	6.163
Margem Bruta	16,8%	15,7%	6,0%	11,7%	4,0%
Margem Bruta (ex-financejamento)	26,9%	29,9%	14,8%	29,1%	22,0%
Receitas (Despesas) Operacionais	(14.132)	(17.464)	(34.289)	(37.988)	(100.354)
Comerciais	(14.550)	(13.435)	(14.006)	(12.512)	(11.669)
Gerais e Administrativas	(25.200)	(20.540)	(20.907)	(16.797)	(17.477)
Remuneração da Administração					
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	25.618	16.511	624	(8.679)	(71.208)
Lucro operacional antes das participações societárias, do resultado financeiro	42.806	30.839	(18.549)	(11.329)	(94.191)
Resultado das Participações Societárias	(53)	11	2.224	(92)	122
Resultado Financeiro	(14.801)	(16.240)	2.212	(8.362)	(18.281)
Despesas Financeiras	(17.684)	(20.597)	(2.758)	(14.978)	(22.664)
Receitas Financeiras	2.883	4.357	4.970	6.616	4.383
Lucro antes do IRPJ e CSLL	27.952	14.610	(14.113)	(19.783)	(112.350)
IRPJ e CSLL	(6.898)	(6.805)	(6.102)	(4.693)	(5.084)
Lucro (Prejuízo) Líquido antes da participação dos minoritários	21.054	7.805	(20.215)	(24.476)	(117.434)
Participação de minoritários	(11.086)	(8.907)	(31.774)	(3.981)	3.481
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	9.968	(1.102)	(51.989)	(28.457)	(113.953)
Margem Líquida	2,9%	-0,4%	-20,0%	-12,5%	-74,6%
Margem Líquida (sem minoritários)	6,2%	2,5%	-7,8%	-10,7%	-76,9%

Comentário do Desempenho



ANEXO 2 – Balanço Patrimonial – Consolidado

ATIVO (R\$ 000)	31/12/2024	30/06/2025
Caixa e equivalentes de caixa	147.426	102.623
Contas a receber de clientes	471.434	316.646
Estoque de imóveis a comercializar	967.901	561.933
Adiantamentos diversos	7.740	4.127
Impostos diferidos a recuperar	9.891	5.488
Despesas antecipadas	14.661	6.086
Outros créditos	5.075	26.688
Ativo Circulante	1.624.128	1.023.591
Contas a receber de clientes	253.611	161.093
Créditos com Coligadas	100.812	95.640
Despesas antecipadas	1.509	748
Outros créditos	570	926
Investimentos em controladas coligadas	6.181	5.536
Propriedade para Investimento	39.778	39.778
Imobilizado	21.831	11.914
Intangível	2.192	1.638
Ativo Não Circulante	426.484	317.273
Total do Ativo	2.050.612	1.340.864

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/12/2024	30/06/2025
Fornecedores	60.198	78.042
Empréstimos e financiamentos	192.267	245.120
Contas a pagar por aquisição de imóveis	67.932	16.168
Impostos, taxas e contribuições a recolher	9.753	21.241
Provisões sociais	3.566	5.108
Obrigações com Coligadas	78.313	-
Adiantamento de clientes	204.339	121.549
Impostos e contribuições diferidos	10.440	4.704
Outras Contas a Pagar	57.184	59.319
Compromissos contratuais	204.359	192.672
Passivo Circulante	888.351	743.923
Empréstimos e financiamentos	797.710	463.623
Impostos e contribuições diferidos	11.279	6.444
Adiantamento de clientes	131.684	74.438
Obrigações com Coligadas	9.269	38.147
Outras Contas a Pagar		2.271
Provisão para riscos	5.423	9.617
Passivo Não Circulante	955.365	594.540
Capital social	1.000	1.000
Transações de Capital	(2.975)	(2.975)
Lucros (Prejuízos) Acumulados	(40.136)	(182.546)
Pat. Líq. atribuível a proprietários da controladora	(42.111)	(184.521)
Participação dos não controladores	249.007	186.922
Patrimônio Líquido	206.896	2.401
Passivo e Patrimônio Total	2.050.612	1.340.864

Comentário do Desempenho



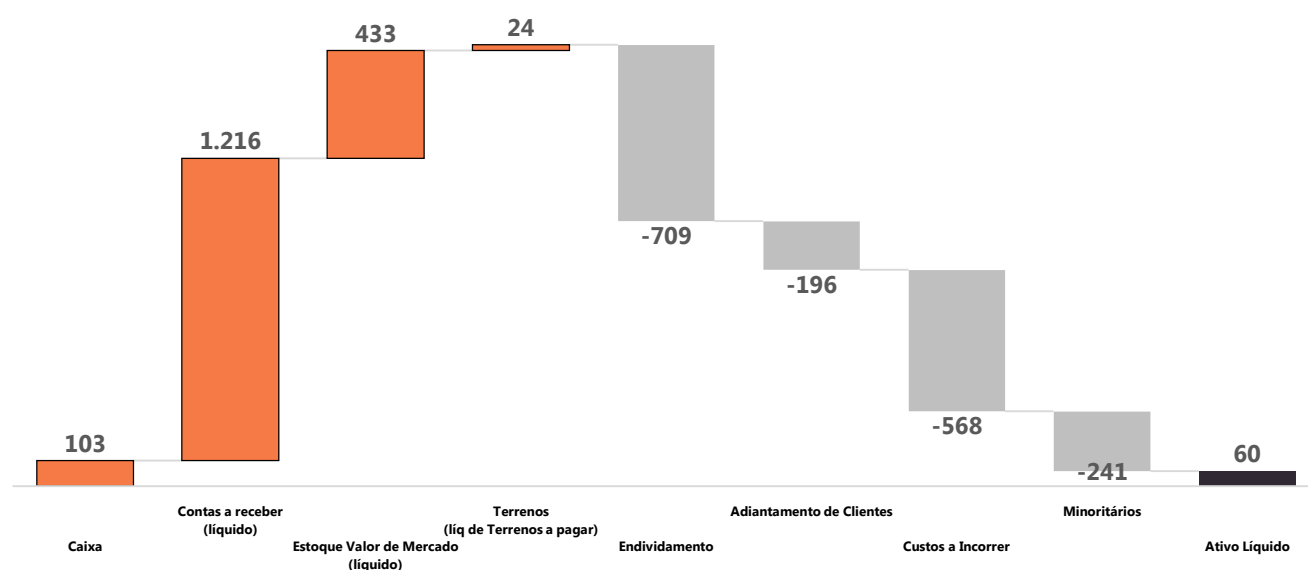
ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa Consolidado

FLUXO DE CAIXA	30/06/2024	30/06/2025
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	18.812	(132.133)
<i>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</i>		
Resultado de equivalência patrimonial	(29)	(30)
Ajuste a valor presente	(1.888)	2.837
Imposto de recolhimento diferido	1.876	(2.787)
Juros incorridos sobre empréstimos, debêntures e financiamentos	18.505	75.066
Depreciações, amortizações e baixas	1.056	10.134
Provisão para riscos e reversões	343	4.194
Ganho na distribuição de lucro desproporcional	184	-
Outros resultados nos investimentos	26.843	51.005
Constituição da provisão para distratos e PECLD	-	(966)
Redução ao valor recuperável	(2.190)	(334)
Mensuração de valor justo propriedade para Investimento	-	-
Redução (aumento) nos ativos operacionais		
Contas a receber de clientes	(55.516)	66.351
Estoque de imóveis a comercializar	76.428	70.897
Impostos a recuperar	(3.750)	3.740
Partes relacionadas	(4.366)	(22.692)
Outros créditos	(43.272)	(21.972)
Despesas antecipadas	(5.541)	2.765
Adiantamentos diversos	(16.942)	3.401
Aumento (redução) nos passivos operacionais		
Fornecedores	1.378	28.742
Terrenos a pagar	187	(10.947)
Impostos, taxas e contribuições a recolher	630	10.525
Adiantamentos de clientes	8.457	(81.075)
Conta corrente de consórcios	(22.585)	-
Provisões sociais	632	1.542
Outras contas a pagar	94.548	5.432
Caixa (aplicado nas) gerado pelas operações	93.800	63.695
Imposto de renda e contribuição social pagos	(10.703)	(9.777)
Juros pagos	(18.505)	(62.175)
Caixa líquido gerado e aplicado nas atividades operacionais	64.592	(8.257)
Movimentações no capital de controladas	(11.969)	25.216
Redução de capital de controladas	-	(3.998)
Caixa restrito	1.010	-
Partes relacionadas	(69.434)	(87)
Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do intangível	1.004	(2.492)
Efeito das mudanças de participações em investidas no equivalente de caixa	-	(5.043)
Dividendos recebidos de controladas	-	(13.138)
Fluxo de Caixa dos Investimentos	(79.389)	458
<i>Captação de empréstimos e financiamentos</i>	39.500	153.396
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(39.708)	(222.480)
Compromissos Contratuais	-	32.080
Dividendos distribuídos	(2.414)	-
Fluxo de Caixa dos Financiamentos	(2.622)	(37.004)
Aumento (Redução) do Caixa	(17.419)	(44.803)
Caixa Inicial	110.544	147.426
Caixa Final	93.125	102.623
Aumento (Redução) do Caixa	(17.419)	(44.803)

Comentário do Desempenho



ANEXO 4 – NAV



ATIVO LÍQUIDO

30/06/2025

Disponibilidade e aplicações financeiras	102.623
Empréstimos, Financiamentos e debêntures a pagar	(708.743)
Endividamento líquido	(606.120)
Contas a receber de clientes on-balance	477.739
Contas a receber de clientes off-balance	782.232
Adiantamento de promitentes	(86.120)
Adiantamento de permuta	(65.238)
Adiantamento de Clientes - Permuta Financeira	(44.629)
Impostos sobre contas a receber de clientes	(44.344)
Obrigações de construção de imóveis vendidos	(568.168)
Contas a receber de clientes líquido	451.471
Unidades em estoque a valor de mercado	865.959
Compromissos Contratuais*	(192.672)
Impostos sobre comercialização de unidades em estoque	(34.638)
Custo orçado a incorrer de imóveis em estoque	(206.090)
Estoque líquido	432.558
Estoque de terrenos + PPI	39.778
Dívida de terrenos	(16.168)
Terrenos	23.610
Participação de minoritários	(246.888)
Participação de minoritários	(246.888)
Projetos consolidados por equivalência patrimonial	5.536
Projetos consolidados por equivalência patrimonial	5.536
Ativo líquido - 30/06/2025	60.166



Comentário do Desempenho

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.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos 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 findo naquela data, incluindo as notas explicativas. A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com a NBC TG 21 (R4)– Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com a NBC TG 21 (R4)– Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo "International Accounting Standards Board - IASB" 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). A 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, consequentemente, 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 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 a NBC TG 21 (R4) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

Conclusão sobre as informações 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 a NBC TG 21 (R4) e a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

Ênfase

Conforme descrito na Nota Explicativa no 2.1, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 (R4) e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia 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 da administração da Companhia quanto a aplicação da NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP no 02/2018. 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 2025, 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 Comissão de Valores Mobiliários (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 na NBC TG 09 (R1) – Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Valores correspondentes examinados e revisados por outro auditor independente

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e aos períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2024, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente auditados e revisados por outro auditor independente, cujos relatórios sobre a auditoria e sobre a revisão foram, respectivamente, emitidos sem modificação em 31 de março de 2025 e em 21 de agosto de 2024.

São Paulo, 21 de agosto de 2025.

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1

Maria Aparecida Regina Cozero Abdo
Contadora CRC 1SP-223.177/O-1

Pareceres e Declarações / Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)**PARECER DO COMITÊ DE AUDITORIA NÃO ESTATUTÁRIO**

Os membros do Comitê de Auditoria Não Estatutário da You Inc Incorporadora e Participações S.A., no período de suas atribuições e responsabilidades legais, conforme previsto no artigo 4.2 alínea (e) do seu Regimento Interno do Comitê de Auditoria, procederam ao exame e análise das Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao período findo em 30 de junho de 2025, acompanhadas do Relatório da Administração e do Relatório dos Auditores Independentes, e, considerando as informações prestadas e documentos disponibilizados pela administração da Companhia e pela Grant Thornton Auditores Independentes Ltda., opinam, por unanimidade e sem ressalvas, que os referidos documentos refletem, de forma adequada, em todos os aspectos relevantes, as posições patrimonial e financeira da Companhia, e recomendam a aprovação das Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao período findo em 30 de junho de 2025, acompanhadas do Relatório da Administração e do Relatório dos Auditores Independentes pelo Conselho de Administração da Companhia e o seu encaminhamento à Assembleia Geral Ordinária da Companhia, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

São Paulo/SP, 21 de agosto de 2025.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**DECLARAÇÃO DIRETORES**

PARA FINS DO ARTIGO 25, §1º, INCISOS V E VI DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da You Inc Incorporadora e Participações S.A., sociedade por ações, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 360, 4º andar, conjunto 41, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o número 11.284.204/0001-18, que revimos, discutimos e concordamos com as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas relativas aos períodos encerrados em 30 de junho de 2025 e 2024.

São Paulo, 21 de agosto 2025.

ABRÃO MUSZKAT
Diretor Presidente

FELIPE DANTAS ROCHA COELHO
Diretor Financeiro (CFO) e de Relações com Investidor (DRI)

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO

PARA FINS DO ARTIGO 25, §1º, INCISOS V E VI DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da You Inc Incorporadora e Participações S.A., sociedade por ações, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 360, 4º andar, conjunto 41, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o número 11.284.204/0001-18, que revimos, discutimos e concordamos com as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas relativas aos períodos encerrados em 30 de junho de 2025 e 2024.

São Paulo, 21 de agosto 2025.

ABRÃO MUSZKAT
Diretor Presidente

FELIPE DANTAS ROCHA COELHO
Diretor Financeiro (CFO) e de Relações com Investidor (DRI)