

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 - 01/01/2026 à 31/03/2026	7
DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	12
Demonstração do Resultado Abrangente	13
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	14

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026	16
DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	17
Demonstração de Valor Adicionado	18

Comentário do Desempenho	19
--------------------------	----

Notas Explicativas	38
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	107
Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)	109
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	110
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	111

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2026
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	35.071
Preferenciais	0
Total	35.071
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 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	260.807	224.288
1.01	Ativo Circulante	4.854	3.923
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	516	244
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	516	244
1.01.03	Contas a Receber	128	128
1.01.03.01	Clientes	128	128
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.115	1.027
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.115	1.027
1.01.07	Despesas Antecipadas	40	70
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.055	2.454
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	3.055	2.454
1.01.08.01.02	Adiantamentos diversos	1.914	1.561
1.01.08.01.03	Outros créditos	1.141	893
1.02	Ativo Não Circulante	255.953	220.365
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	50.131	34.115
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	0	8
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	50.131	34.107
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	29.075	19.782
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	21.056	14.325
1.02.02	Investimentos	204.714	185.000
1.02.02.01	Participações Societárias	204.714	185.000
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	204.714	185.000
1.02.03	Imobilizado	1.104	1.246
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.104	1.246
1.02.04	Intangível	4	4
1.02.04.01	Intangíveis	4	4
1.02.04.01.02	Intangível	4	4

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	260.807	224.288
2.01	Passivo Circulante	24.971	25.363
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	5.195	4.620
2.01.01.01	Obrigações Sociais	5.195	4.620
2.01.02	Fornecedores	1.530	2.717
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.530	2.717
2.01.03	Obrigações Fiscais	572	629
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	572	629
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	572	629
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	9.547	9.066
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	9.547	9.066
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	9.547	9.066
2.01.05	Outras Obrigações	8.127	8.331
2.01.05.02	Outros	8.127	8.331
2.01.05.02.06	Outras contas a pagar	8.127	8.331
2.02	Passivo Não Circulante	630.245	558.353
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	159.232	144.964
2.02.01.02	Debêntures	159.232	144.964
2.02.02	Outras Obrigações	469.975	412.421
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	222.933	206.818
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	222.933	206.818
2.02.02.02	Outros	247.042	205.603
2.02.02.02.04	Provisão para patrimônio líquido negativo de controladas	192.451	205.603
2.02.02.02.05	Outras contas a pagar	54.591	0
2.02.04	Provisões	1.038	968
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.038	968
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.038	968
2.03	Patrimônio Líquido	-394.409	-359.428
2.03.01	Capital Social Realizado	16.000	16.000
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	-407.434	-372.453
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	-407.434	-372.453

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-27.945	-24.253
3.04.01	Despesas com Vendas	-87	-183
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-6.135	-10.061
3.04.02.02	Despesas gerais e administrativas	-8.040	-10.061
3.04.02.03	Outros resultados com investimentos	1.905	0
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	349
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-70	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-21.653	-14.358
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-27.945	-24.253
3.06	Resultado Financeiro	-7.036	-4.204
3.06.01	Receitas Financeiras	4	4
3.06.02	Despesas Financeiras	-7.040	-4.208
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-34.981	-28.457
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-34.981	-28.457
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-34.981	-28.457
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0	-0,9
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0	-0,9

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	34.981	-28.457
4.03	Resultado Abrangente do Período	34.981	-28.457

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-15.478	-16.969
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-9.018	-9.921
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	-34.981	-28.457
6.01.01.02	Resultado de equivalência patrimonial	21.653	14.358
6.01.01.04	Juros incorridos sobre empréstimos, debêntures e financiamentos	5.852	3.565
6.01.01.05	Depreciações, amortizações e baixas	293	400
6.01.01.06	Provisão para riscos e reversões	70	213
6.01.01.08	Outros resultados nos investimentos	-1.905	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-6.420	-1.582
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	0	2.248
6.01.02.03	Impostos a recuperar	-88	-93
6.01.02.04	Partes relacionadas	-4.896	9.573
6.01.02.05	Outros créditos	-248	77
6.01.02.06	Despesas antecipadas	38	-46
6.01.02.07	Adiantamentos diversos	-353	-45
6.01.02.08	Fornecedores	-1.187	17
6.01.02.10	Impostos, taxas e contribuições a recolher	-57	-29
6.01.02.13	Provisões sociais	575	-37
6.01.02.14	Outras contas a pagar	-204	-13.247
6.01.03	Outros	-40	-5.466
6.01.03.02	Juros sobre empréstimos, debêntures e financiamentos pagos	-40	-5.466
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-3.893	15.493
6.02.01	Movimentações no capital de controladas	-20.257	9.480
6.02.04	Partes relacionadas	16.115	5.960
6.02.05	Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do intangível	-151	53
6.02.06	Dividendos recebidos de controladas	400	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	19.643	606
6.03.01	Captação de empréstimos e financiamentos	8.937	1.486
6.03.02	Pagamento de empréstimos e financiamentos	0	-880
6.03.04	Aumento de capital social, recursos capitalizáveis e recursos capitalizáveis integralizados	10.706	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	272	-870
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	244	1.752
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	516	882

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026

(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	16.000	-2.975	0	-372.453	0	-359.428
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	16.000	-2.975	0	-372.453	0	-359.428
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-34.981	0	-34.981
5.05.03	Reclassificações para o Resultado	0	0	0	-34.981	0	-34.981
5.05.03.02	Prejuízo do Período	0	0	0	-34.981	0	-34.981
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	16.000	-2.975	0	-407.434	0	-394.409

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(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	-28.457	0	-28.457
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-28.457	0	-28.457
5.05.02.07	Prejuízo do Período	0	0	0	-28.457	0	-28.457
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.000	-2.975	0	-68.593	0	-70.568

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
7.01	Receitas	0	692
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	0	692
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-4.457	-3.788
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-4.370	-3.605
7.02.04	Outros	-87	-183
7.02.04.01	Despesas comerciais	-87	-183
7.03	Valor Adicionado Bruto	-4.457	-3.096
7.04	Retenções	-293	-441
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-293	-441
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-4.750	-3.537
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-19.744	-14.598
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-21.653	-14.358
7.06.02	Receitas Financeiras	4	4
7.06.03	Outros	1.905	-244
7.06.03.02	Outros resultados nos investimentos	1.905	0
7.06.03.04	Outras despesas	0	-244
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-24.494	-18.135
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-24.494	-18.135
7.08.01	Pessoal	2.597	4.739
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.869	4.530
7.08.01.02	Benefícios	556	0
7.08.01.03	F.G.T.S.	172	209
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	443	946
7.08.02.01	Federais	443	911
7.08.02.03	Municipais	0	35
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	7.447	4.637
7.08.03.01	Juros	7.040	4.208
7.08.03.02	Aluguéis	407	429
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-34.981	-28.457
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-34.981	-28.457

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	1.178.246	1.148.510
1.01	Ativo Circulante	858.494	831.666
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	78.333	85.180
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	78.333	85.180
1.01.03	Contas a Receber	288.931	271.487
1.01.03.01	Clientes	288.931	271.487
1.01.04	Estoques	469.509	456.007
1.01.06	Tributos a Recuperar	5.813	4.495
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	5.813	4.495
1.01.07	Despesas Antecipadas	4.616	5.336
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	11.292	9.161
1.01.08.03	Outros	11.292	9.161
1.01.08.03.02	Adiantamentos diversos	4.450	4.106
1.01.08.03.03	Outros créditos	6.842	5.055
1.02	Ativo Não Circulante	319.752	316.844
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	270.807	267.046
1.02.01.04	Contas a Receber	204.837	195.843
1.02.01.04.01	Clientes	204.837	195.843
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	362	447
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	63.514	69.383
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	63.514	69.383
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	2.094	1.373
1.02.01.10.03	Outros créditos	2.094	1.373
1.02.02	Investimentos	45.334	45.450
1.02.02.01	Participações Societárias	5.556	5.672
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	5.556	5.672
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	39.778	39.778
1.02.03	Imobilizado	2.713	3.227
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.713	3.227
1.02.04	Intangível	898	1.121
1.02.04.01	Intangíveis	898	1.121
1.02.04.01.02	Intangível	898	1.121

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	1.178.246	1.148.510
2.01	Passivo Circulante	357.066	388.286
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	7.175	6.330
2.01.01.01	Obrigações Sociais	7.175	6.330
2.01.02	Fornecedores	64.082	62.827
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	64.082	62.827
2.01.03	Obrigações Fiscais	30.375	31.391
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	30.375	31.391
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	30.375	31.391
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	97.572	126.044
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	97.572	126.044
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	97.572	126.044
2.01.05	Outras Obrigações	157.862	161.694
2.01.05.02	Outros	157.862	161.694
2.01.05.02.04	Terrenos a pagar	6.089	9.540
2.01.05.02.05	Adiantamento de clientes	76.515	81.977
2.01.05.02.06	Impostos de recolhimento diferido	5.915	3.643
2.01.05.02.07	Outras contas a pagar	27.650	25.216
2.01.05.02.12	Compromissos contratuais	41.693	41.318
2.02	Passivo Não Circulante	1.042.338	943.152
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	643.896	550.534
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	643.896	550.534
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	643.896	550.534
2.02.02	Outras Obrigações	370.346	370.354
2.02.02.02	Outros	370.346	370.354
2.02.02.02.04	Adiantamento de clientes	102.292	107.279
2.02.02.02.05	Partes relacionadas	45.914	41.545
2.02.02.02.07	Outras contas a pagar	63.546	61.590
2.02.02.02.08	Compromissos contratuais	158.594	159.940
2.02.03	Tributos Diferidos	8.193	7.834
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	8.193	7.834
2.02.04	Provisões	19.903	14.430
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	19.903	14.430
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	19.903	14.430
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	-221.158	-182.928
2.03.01	Capital Social Realizado	16.000	16.000
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	-407.434	-372.453
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	-407.434	-372.453
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	173.251	176.500

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	94.733	227.858
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-86.303	-201.199
3.03	Resultado Bruto	8.430	26.659
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-19.497	-38.080
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.607	-12.512
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-10.999	-16.797
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	1.905	0
3.04.03.01	Outros resultados com investimentos	1.905	0
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	-312
3.04.04.01	Ganho na distribuição de lucro	0	-312
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-8.710	-8.367
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-86	-92
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-11.067	-11.421
3.06	Resultado Financeiro	-12.650	-8.362
3.06.01	Receitas Financeiras	1.618	6.616
3.06.02	Despesas Financeiras	-14.268	-14.978
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-23.717	-19.783
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2.783	-4.693
3.08.01	Corrente	-2.077	-4.428
3.08.02	Diferido	-706	-265
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-26.500	-24.476
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-26.500	-24.476
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-34.981	-28.457
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	8.481	3.981
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0	-0,9
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0	-0,9

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-26.500	-24.476
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-26.500	-24.476
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-34.981	-28.457
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	8.481	3.981

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-54.182	-70.447
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	2.286	20.422
6.01.01.01	Lucro / prejuízo líquido do período	-23.717	-19.783
6.01.01.02	Resultado de equivalência patrimonial	86	92
6.01.01.03	Ajuste a valor presente	-3.501	-463
6.01.01.04	Imposto de recolhimento diferido	1.368	-1.197
6.01.01.05	Juros Incorridos sobre empréstimos, debêntures e financiamentos	25.221	36.541
6.01.01.06	Depreciações e amortizações	677	4.948
6.01.01.07	Provisão para riscos e reversões	5.473	927
6.01.01.09	Outros resultados nos investimentos	-1.905	175
6.01.01.11	Constituição da provisão para distratos	-1.416	-484
6.01.01.13	Redução ao valor recuperável	0	-334
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-39.682	-53.148
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-21.521	-3.313
6.01.02.02	Estoque de imóveis a comercializar	-13.502	28.670
6.01.02.03	Impostos a recuperar	-1.318	2.680
6.01.02.04	Partes relacionadas	5.869	-7.775
6.01.02.05	Outros créditos	-2.508	-2.813
6.01.02.06	Despesas antecipadas	805	-68
6.01.02.07	Adiantamentos diversos	-344	-3.886
6.01.02.08	Fornecedores	1.255	30.371
6.01.02.09	Terrenos a pagar	-3.451	-4.847
6.01.02.10	Impostos, taxas e contribuições a recolher	247	2.919
6.01.02.11	Adiantamentos de clientes	-10.449	-80.837
6.01.02.12	Provisões sociais	845	-212
6.01.02.13	Outras contas a pagar	4.390	-14.037
6.01.03	Outros	-16.786	-37.721
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-2.783	-4.693
6.01.03.02	Juros sobre empréstimos, debêntures e financiamentos pagos	-14.003	-33.028
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-5.766	-13.790
6.02.04	Partes relacionadas	4.369	-12.442
6.02.05	Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do intangível	60	-1.348
6.02.07	Movimentações no capital de controladas	-10.195	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	53.101	53.017
6.03.01	Captação de empréstimos e financiamentos	90.724	87.927
6.03.03	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-37.052	-84.856
6.03.04	Redução de capital	0	-1.350
6.03.05	Aumento de capital, recursos capitalizáveis e recursos capitalizáveis integralizados	0	9.490
6.03.07	Dividendos distribuídos	400	-8.121
6.03.08	Compromissos Contratuais	-971	49.927
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-6.847	-31.220
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	85.180	147.426

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	78.333	116.206

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026

(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	16.000	-2.975	0	-372.453	0	-359.428	176.500	-182.928
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	16.000	-2.975	0	-372.453	0	-359.428	176.500	-182.928
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-11.730	-11.730
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	-11.330	-11.330
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-400	-400
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-34.981	0	-34.981	8.481	-26.500
5.05.03	Reclassificações para o Resultado	0	0	0	-34.981	0	-34.981	8.481	-26.500
5.05.03.02	Prejuízo do Período	0	0	0	-34.981	0	-34.981	8.481	-26.500
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	16.000	-2.975	0	-407.434	0	-394.409	173.251	-221.158

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(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	19	19
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-8.121	-8.121
5.04.08	Recursos Capitalizáveis	0	0	0	0	0	0	9.490	9.490
5.04.09	Redução de Capital	0	0	0	0	0	0	-1.350	-1.350
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-28.457	0	-28.457	3.981	-24.476
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-28.457	0	-28.457	3.981	-24.476
5.05.02.06	Prejuízo do Período	0	0	0	-28.457	0	-28.457	3.981	-24.476
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.000	-2.975	0	-68.593	0	-70.568	253.007	182.439

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
7.01	Receitas	97.316	233.144
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	97.316	233.144
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-101.915	-221.277
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-86.303	-201.199
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-14.005	-7.566
7.02.04	Outros	-1.607	-12.512
7.02.04.01	Despesas comerciais	-1.607	-12.512
7.03	Valor Adicionado Bruto	-4.599	11.867
7.04	Retenções	-677	-825
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-677	-825
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-5.276	11.042
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	3.437	-2.155
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-86	-92
7.06.02	Receitas Financeiras	1.618	6.616
7.06.03	Outros	1.905	-8.679
7.06.03.01	Ganho na distribuição do lucro desproporcional	0	-312
7.06.03.02	Outros resultados nos investimentos	1.905	-175
7.06.03.04	Outras despesas	0	-8.192
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-1.839	8.887
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-1.839	8.887
7.08.01	Pessoal	3.812	6.721
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.836	6.410
7.08.01.02	Benefícios	734	0
7.08.01.03	F.G.T.S.	242	311
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	5.972	11.015
7.08.02.01	Federais	5.900	10.651
7.08.02.03	Municipais	72	364
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	14.877	15.627
7.08.03.01	Juros	14.268	14.978
7.08.03.02	Aluguéis	609	649
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-26.500	-24.476
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-34.981	-28.457
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	8.481	3.981

Comentário do Desempenho



São Paulo, 28 de maio de 2026 – a You Inc Incorporadora e Participações S.A. – You,inc, anuncia os seus resultados consolidados do primeiro trimestre de 2026 (1T26). As informações financeiras e operacionais a seguir, consolidadas, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em Reais (R\$).

DESTAQUES DO PERÍODO:

- Consolidação do plano de adequação da estrutura de capital da You, Inc com:
 - Na You, Inc, foi celebrado uma **CCB de R\$ 35 milhões a CDI + 4,00% a.a.**, com carência de 36 meses de juros e 48 meses para amortização de principal e com vencimento em Jan/33.
 - Performance de vendas do Open Life Frei Caneca como **primeiro projeto do novo modelo de parcerias operacionais**:
 - Em Dez/25, VGV de R\$ 286 Milhões, de unidades compactas.
 - **VSO de 50% até Mai/26 (384 unidades vendidas).**
- **Vendas brutas** totalizaram de **R\$ 98 milhões** no 1T26:
 - **59% VSO dos lançamentos LTM;**
 - Vendas nos últimos 12 meses alcançaram **R\$690 milhões.**
- **Receita líquida dos últimos 12 meses alcançaram R\$ 497 milhões.**

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

A Companhia iniciou 2026 dando continuidade ao processo de reestruturação operacional e financeira iniciado ao longo do último exercício, mantendo o foco na disciplina de capital, na redução de riscos e na construção de uma base mais sólida para a retomada sustentável do crescimento.

No primeiro trimestre de 2026, a You, Inc seguiu avançando na implementação de medidas voltadas ao fortalecimento de sua estrutura financeira e à melhoria gradual de seus indicadores operacionais. Nesse contexto, destaca-se a emissão de um Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) no montante de R\$ 35 milhões, concluída em fevereiro de 2026, reforçando a liquidez da Companhia e contribuindo para a continuidade do processo de equalização de sua estrutura de capital.

No campo operacional, o projeto lançado em dezembro de 2025, primeiro empreendimento desenvolvido no âmbito da joint venture estratégica da Companhia neste novo ciclo, apresentou evolução comercial consistente, alcançando aproximadamente 50% de vendas sobre oferta (VSO) em maio de 2026. O desempenho reforça a aderência do produto ao mercado e valida o modelo adotado pela Companhia desde 2024, quando retomou o foco para os compactos.

Os projetos lançados a partir de 2024 seguem apresentando indicadores operacionais e comerciais superiores aos observados em safras anteriores, com VSO médio de 74%, refletindo maior assertividade na concepção dos produtos, disciplina na estruturação dos empreendimentos e melhor alinhamento à dinâmica atual do mercado imobiliário da cidade de São Paulo.

Do ponto de vista contábil, os resultados do trimestre ainda refletem impactos associados ao processo de reestruturação em curso e ao desempenho de empreendimentos de ciclos anteriores. A Companhia apresentou prejuízo líquido de R\$ 27 milhões no consolidado e R\$ 35 milhões na controladora, resultados em linha com o primeiro trimestre de 2025 e substancialmente melhores que aqueles registradas nos trimestres precedentes, indicando evolução gradual da performance financeira.

A Administração reforça seu entendimento de que os resultados atuais ainda não refletem integralmente o potencial operacional da Companhia neste novo ciclo. A expectativa permanece na continuidade da melhora gradual dos resultados, à medida que avança a maturação dos empreendimentos mais recentes, combinada à redução da exposição aos projetos de safras anteriores.

A You, Inc segue comprometida com a execução disciplinada de seu plano estratégico, priorizando geração de caixa, eficiência operacional, seletividade nos lançamentos e crescimento com menor intensidade de capital.

Abrão Muszkat

CEO

Comentário do Desempenho



PRINCIPAIS INDICADORES

Dados Financeiros Consolidados (R\$ mil)	1T25	2T25	3T25	4T25	1T26	vs. 1T25
Receita Líquida de Vendas e Serviços	227.858	152.807	133.376	115.815	94.733	-58,4%
Lucro Bruto	26.659	6.163	-27.063	-40.748	8.430	-68,4%
Margem Bruta (%)	11,7%	4,0%	-20,3%	-35,2%	8,9%	-2,8 p.p
Margem Bruta Ex-Financiamentos (%)	29,1%	22,0%	18,6%	5,9%	31,8%	2,6 p.p
EBITDA	33.283	-61.383	-15.620	-30.301	11.292	-66,1%
Margem EBITDA (%)	14,6%	-40,2%	-11,7%	-26,2%	11,9%	-2,7 p.p
Lucro Líquido	-24.476	-117.434	-88.368	-99.257	-26.500	8,3%
Margem Líquida (%)	-10,7%	-76,9%	-66,3%	-85,7%	-28,0%	-17,2 p.p
ROE (últimos 12 meses) (%)	-8,7%	-6427,3%	-278,6%	-180,1%	-149,9%	-141,2 p.p
Receitas a apropriar (Após PIS e COFINS)	855.238	765.961	761.573	736.366	668.012	-21,9%
Resultado a apropriar (Após PIS e COFINS)	245.704	197.793	193.656	173.539	153.031	-37,7%
Margem dos resultados a apropriar (Margem REF) (%)	28,7%	25,8%	25,4%	23,6%	22,9%	-5,8 p.p
Dívida Bruta	998.655	708.743	629.272	676.578	741.467	-25,8%
Dívida líquida	882.449	606.120	547.619	591.398	663.134	-24,9%
Patrimônio líquido	182.439	2.401	-89.919	-182.928	-221.158	-221,2%
Dívida líquida / Patrimônio Líquido (%)	483,7%	25244,5%	-609,0%	-323,3%	-299,8%	-783,5 p.p
Ativos Totais	1.999.502	1.340.864	1.190.109	1.148.510	1.178.246	-41,1%
Cash Burn	39.898	-276.329	-58.501	43.779	71.736	79,8%

Vendas (R\$ mil)	1T25	2T25	3T25	4T25	1T26	vs. 1T25
Vendas Contratadas (100%)	253.588	295.158	124.097	172.277	98.839	-61,0%
Vendas Contratadas (% You)	167.113	85.504	69.923	74.937	40.117	-76,0%
Número de Unidades Vendidas (un.)	530	620	228	354	241	-54,5%
GVV Distratado (100%)	35.765	22.239	30.568	20.968	7.124	-80,1%
GVV Distratado (% You)	17.499	15.831	16.108	13.259	5.008	-71,4%
Vendas Líquidas (100%)	217.824	272.918	93.529	151.309	91.715	-57,9%
Vendas Líquidas (% You)	149.369	66.302	53.815	60.763	35.109	-76,5%
VSO Consolidada (%)	11,9%	14,3%	5,6%	4,9%	5,2%	-6,7 p.p
VSO Lançamentos (%)	68,5%	65,8%	0,0%	18,0%	0,0%	-68,5 p.p

Entregas	1T25	2T25	3T25	4T25	1T26	vs. 1T25
GVV Entregue (100%) (R\$ mil)	249.586	253.775	0	0	0	0
GVV Entregue (% You) (R\$ mil)	124.793	253.775	0	0	0	0
Número de Empreendimentos Entregues (un.)	1	2	0	0	0	0
Número de Unidades Entregues (un.)	253	427	0	0	0	0

Lançamentos	1T25	2T25	3T25	4T25	1T26	vs. 1T25
Número de Empreendimentos Lançados (un.)	1	2	0	1	0	-100,0%
GVV Potencial dos Lançamentos (100%) (R\$ mil)	153.231	293.068	0	286.538	0	-100,0%
GVV Potencial dos Lançamentos (% You) (R\$ mil)	91.939	175.841	0	85.961	0	-100,0%
Número de Unidades Lançadas (un.)	404	704	0	769	0	-100,0%
Área Útil das Unidades Lançadas (m²)	9.972	18.102	0	18.173	0	-100,0%
Preço Médio de Lançamento (R\$/m²)	15.366	16.190	0	15.767	0	-100,0%
Preço Médio Unidade Lançada (R\$/un.)	379.285	416.290	0	372.611	0	-100,0%

Terrenos (R\$ mil)	1T25	2T25	3T25	4T25	1T26	vs. 1T25
Land Bank (100%)	959.000	700.830	692.000	400.000	400.000	-58,3%

Comentário do Desempenho

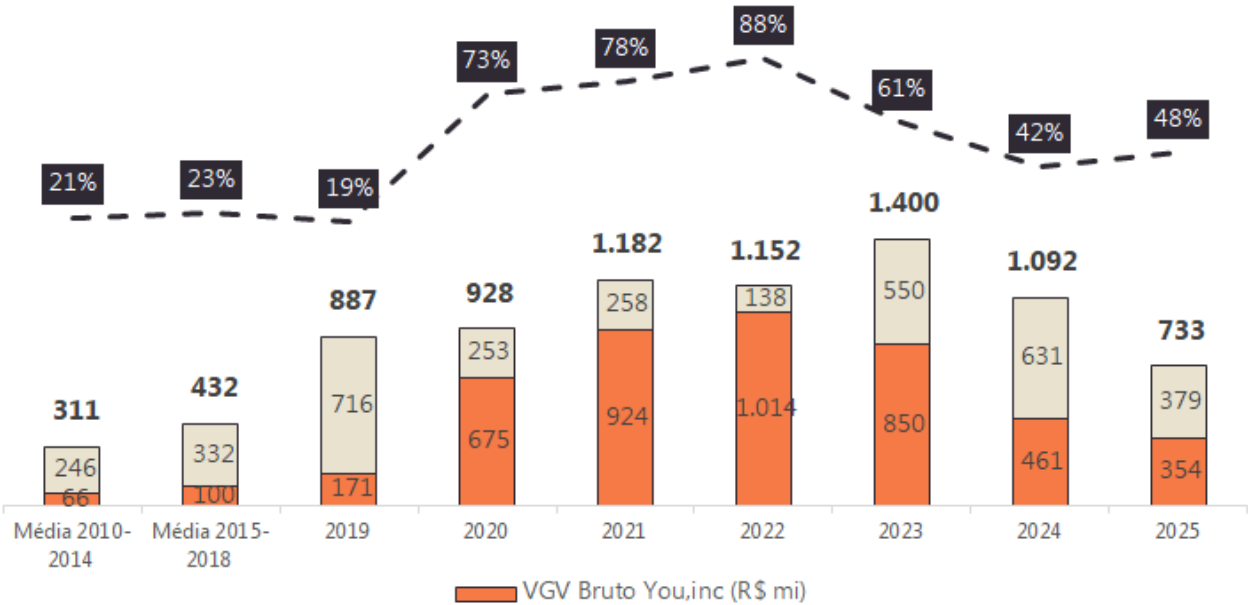


DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS

Em de 2026, até o momento não foi realizado nenhum lançamento.

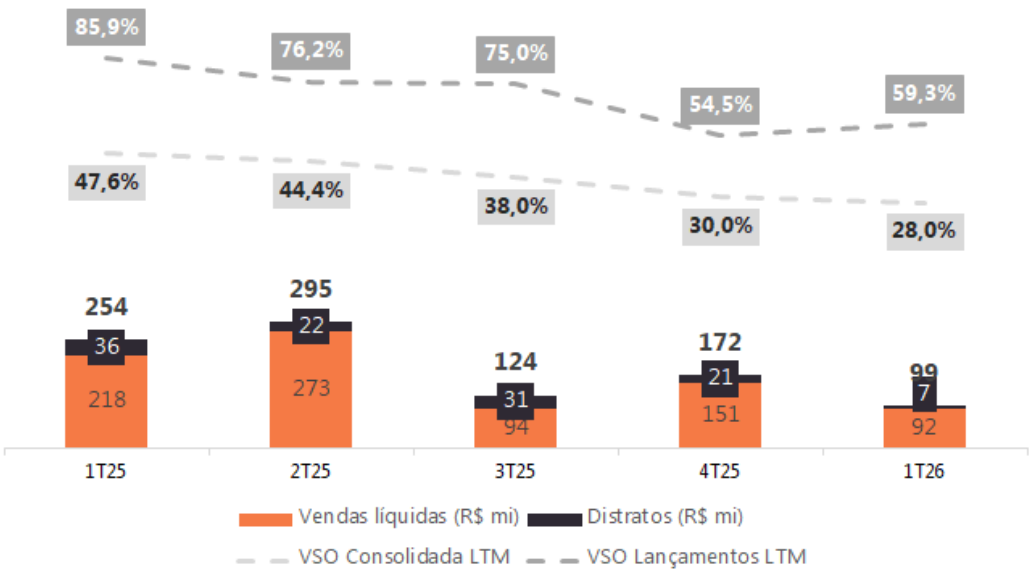
Abaixo, segue histórico de VGV lançado nos últimos anos, com a abertura do % You,inc.



VENDAS BRUTAS

No 1º trimestre de 2026, as vendas brutas de distratos totalizaram R\$ 99 milhões, uma queda de 61% em relação ao mesmo período do ano anterior.

O VSO LTM de lançamentos alcançou 59,3%, mostrando o acerto na estratégia da companhia ao focar nos produtos compactos nas melhores regiões de São Paulo.



Comentário do Desempenho

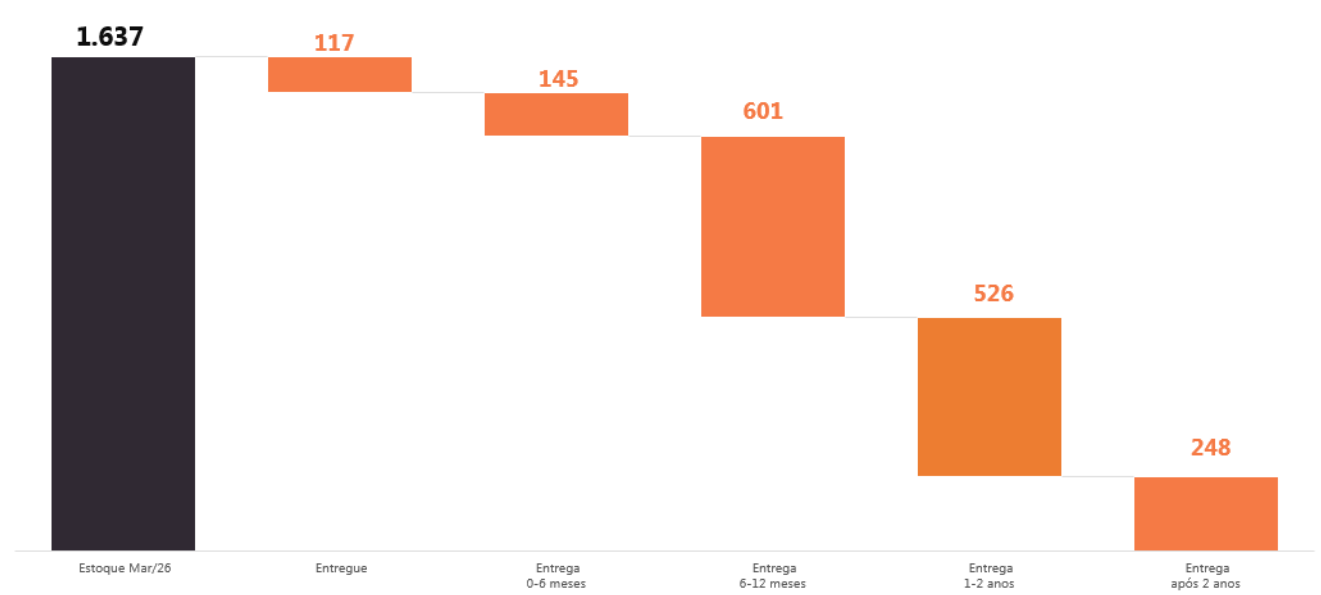


ESTOQUE

A You encerrou o trimestre com estoque de R\$ 1,6 bilhão em valor potencial de vendas (100%), uma redução de 4,4%, ou R\$ 76 milhões, em relação ao período anterior. No gráfico abaixo apresentamos a evolução do estoque em relação ao 4T25, na visão 100%.

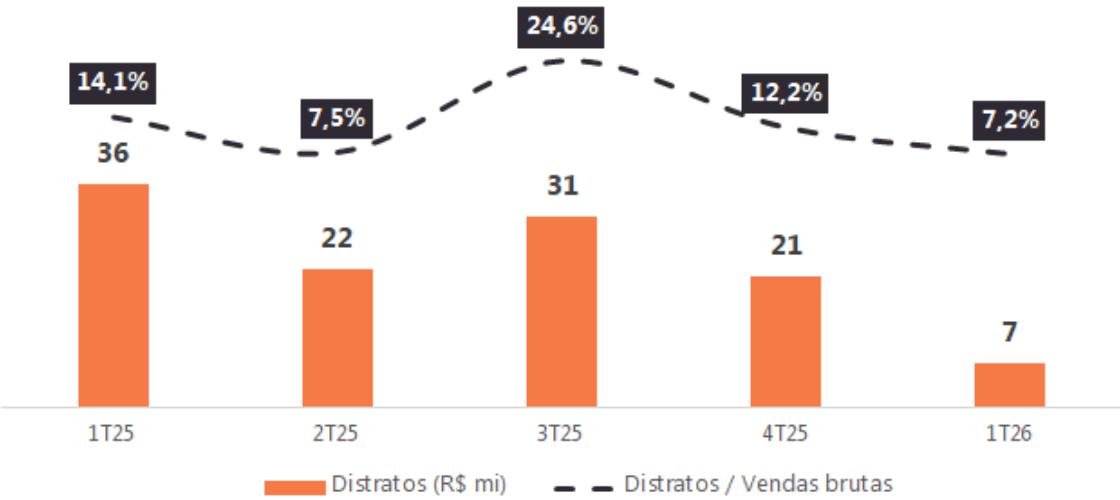


Já no gráfico abaixo é apresentado o *breakdown* do estoque pelo ano de previsão de conclusão:



DISTRATOS

No trimestre, os distratos (100%) totalizaram R\$ 7 milhões, representando 7,2% das vendas brutas.



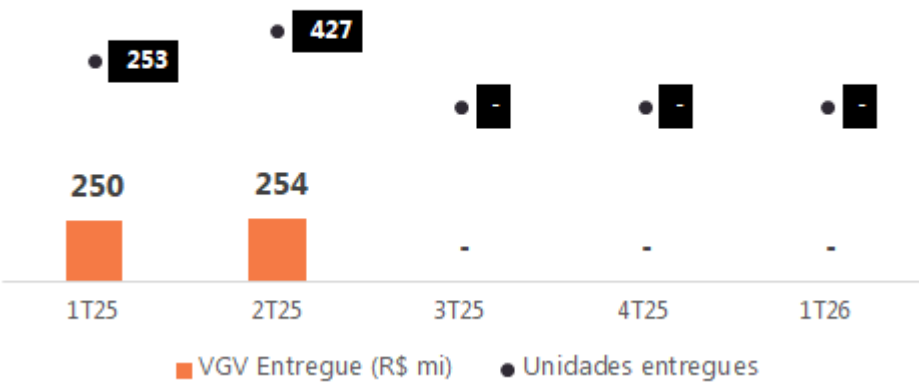
Distratos (R\$ mil)	1T25	2T25	3T25	4T25	1T26	vs. 1T25
Vendas Contratadas (100%)	253.588	295.158	124.097	172.277	98.839	-61,0%
VGV Distratado (100%)	35.765	22.239	30.568	20.968	7.124	-80,1%
Vendas Líquidas (100%)	217.824	272.918	93.529	151.309	91.715	-57,9%
Distratos/Vendas brutas (%)	14,1%	7,5%	24,6%	12,2%	7,2%	-6,9 p.p

ENTREGAS DE EMPREENDIMENTO

No 1º trimestre não tivemos entrega de empreendimentos.

Nos últimos 12 meses a You entregou R\$ 254 milhões de VGV em mais de 427 unidades.

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

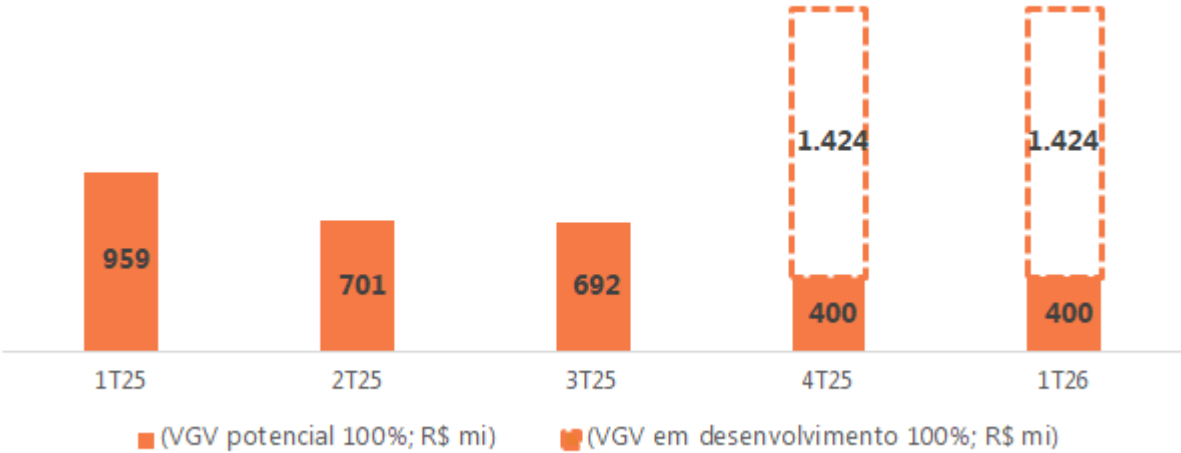


Comentário do Desempenho



TERRENOS (LANDBANK)

Encerramos o primeiro trimestre de 2026 com *landbank* total de R\$ 1.8 bilhões (100%|*on balance e off balance*), sendo composto por 1 projeto adquirido com VGV potencial de R\$ 400 milhões e 6 projetos em desenvolvimento com VGV potencial de R\$ 1.424 milhões.



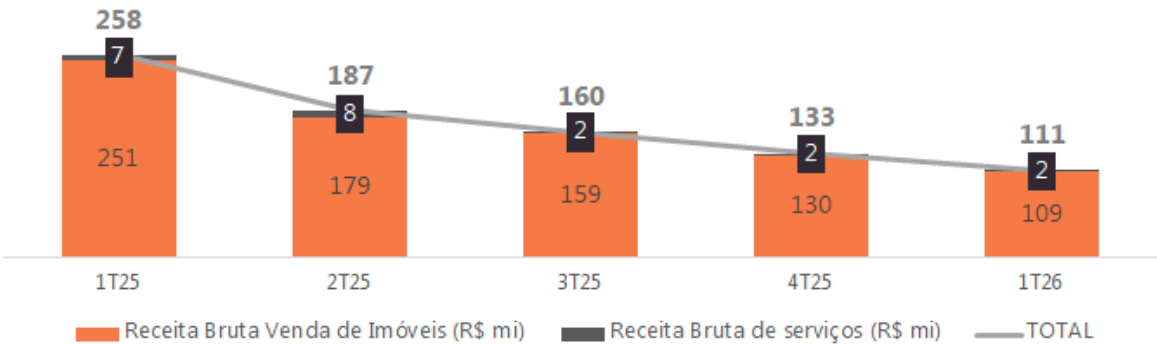
Comentário do Desempenho



DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA

No trimestre, a Receita Bruta de Vendas e Serviços da You,inc atingiu R\$111 milhões, queda de 57% em relação ao mesmo período do ano anterior. Após a incidência dos impostos e cancelamentos, a Receita Líquida da Companhia atingiu R\$ 95 milhões no trimestre, somando R\$ 497 milhões nos últimos 12 meses.



Abaixo segue a abertura da receita bruta proveniente apenas da venda de imóveis, aonde destacamos a receita apropriada da safra de 2024 e 2025 que atingiu R\$ 62 milhões ou 57% total da receita apropriada no 1T26:

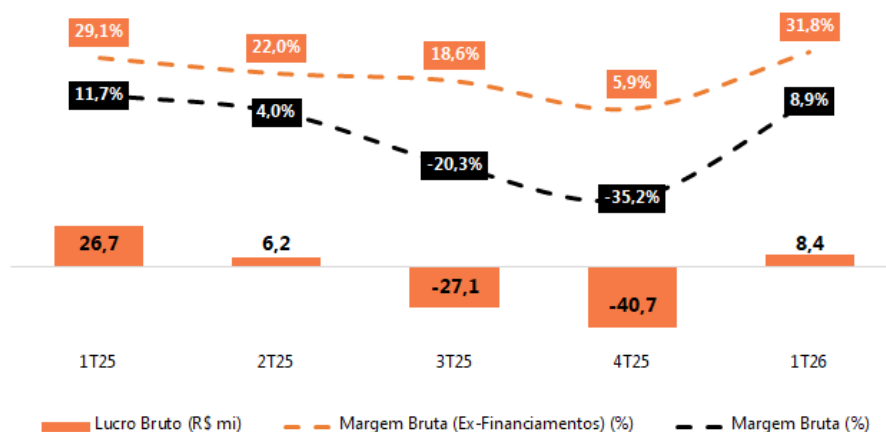
Receita Reconhecida por ano de Lançamento (R\$ milhões)										
Ano de Lançamento	1T25		2T25		3T25		4T25		1T26	
	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor	%
até 2015	1,7	1%	0,2	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%
2016	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%
2017	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%
2018	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%
2019	0,3	0%	0,6	0%	0,7	0%	0,0	0%	0,0	0%
2020	32,3	13%	7,8	4%	2,6	2%	3,8	3%	0,0	0%
2021	49,5	20%	28,4	16%	49,1	31%	36,3	28%	12,5	11%
2022	52,5	21%	18,1	10%	29,7	19%	13,2	10%	8,1	7%
2023	55,9	22%	48,1	27%	28,9	18%	19,8	15%	26,1	24%
2024	24,6	10%	17,3	10%	32,1	20%	45,6	35%	51,7	47%
2025	34,4	14%	58,7	33%	15,5	10%	11,9	9%	10,5	10%
Total	251,1	100%	179,2	100%	158,6	100%	130,5	100%	109,0	100%

Comentário do Desempenho



LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

No trimestre, o Lucro Bruto totalizou R\$ 8,4 milhões, uma redução de 68,4% na comparação ao mesmo período do ano anterior. A Margem Bruta Ex-Financiamentos encerrou o trimestre em 31,8% e a Margem Bruta em 8,9%.



O quadro abaixo traz as margens brutas: (i) reconhecida contabilmente, (ii) a apropriar REF (destacamos que o lucro bruto apropriar dos lançamentos de 2024 e 2025 totalizam R\$ 146 milhões, com margem bruta de 30%) e (iii) do estoque (com os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo):

Referente ao 1T26 (R\$ milhões)	Margem Bruta	Margem REF	Margem Bruta do Estoque
Receita Líquida	94,7	668,0	684,7
CPV	(86,3)	(515,0)	(630,3)
Construção e Terrenos	(64,6)	(515,0)	(630,3)
Financiamento à Produção e Dívida Corporativa	(21,7)	-	-
Lucro Bruto	8,4	153,0	54,4
Margem Bruta (%)	8,9%	22,9%	7,9%
Margem Bruta (%) ex-financiamentos	31,8%		

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).

Ano	Custo a Incorrer 1T26 (R\$ milhões)		Total
	Unidades Vendidas	Unidades Estoque	
2026	358,8	112,2	471,0
2027	149,2	46,4	195,6
A partir de 2028	7,0	2,2	9,2
Total	515,0	160,8	675,8

Comentário do Desempenho

DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No trimestre, o total de Despesas Operacionais da Companhia atingiu R\$ 19 milhões. O detalhamento encontra-se a seguir:

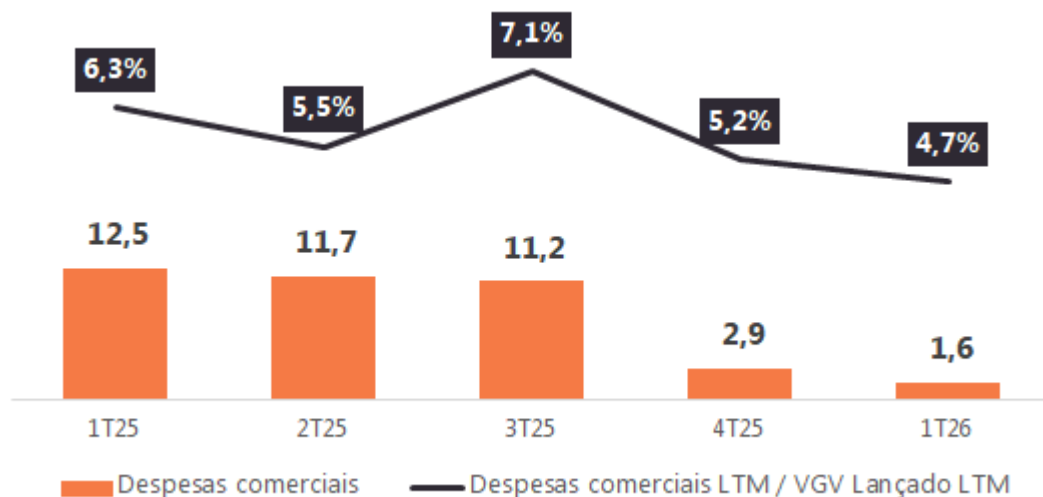
Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas (R\$ mil)	1T25	2T25	3T25	4T25	1T26
Comerciais	(12.512)	(11.669)	(11.192)	(2.874)	(1.607)
Gerais e Administrativas	(16.797)	(17.477)	(17.271)	(12.994)	(10.999)
Outras receitas (despesas) operacionais	(8.679)	(71.208)	(16.807)	(25.215)	(6.805)
Despesas Operacionais	(37.988)	(100.354)	(45.270)	(41.083)	(19.411)

Outras Despesas (Receitas) Operacionais:

Outras Despesas (R\$ mil)	1T25	2T25	3T25	4T25	1T26
Ganho/Perda na distribuição de lucro desproporcional	(312)	(174)	-	-	-
Outros resultados com investimentos	(175)	(50.830)	(5.184)	(10.629)	1.905
Outras receitas (despesas)	(8.192)	(20.204)	(11.624)	(14.586)	(8.710)
Outras despesas operacionais	(8.679)	(71.208)	(16.807)	(25.215)	(6.805)

Despesas Comerciais:

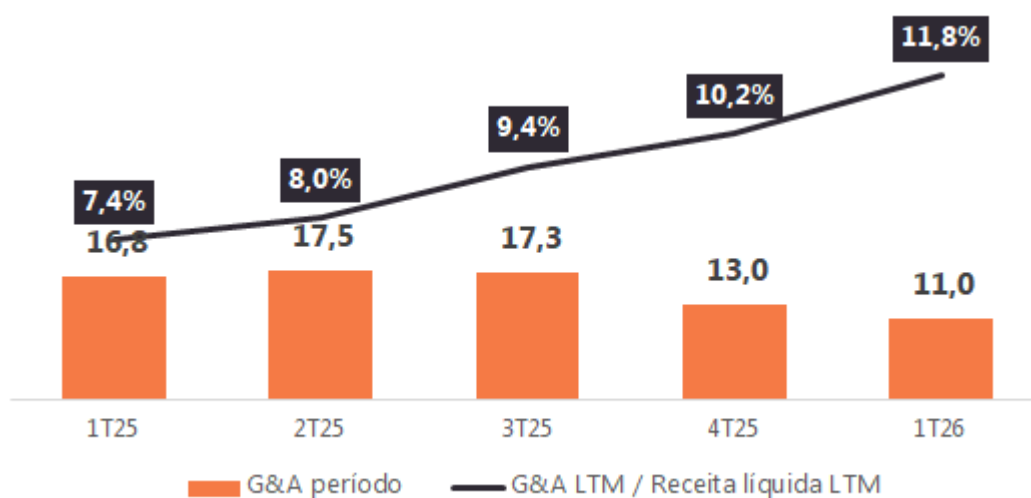
No trimestre, as Despesas Comerciais – que correspondem as despesas com Propaganda e Publicidade – totalizaram R\$ 1,6 milhões, resultado dos investimentos nos pontos de vendas, mídias digitais e em incentivos ao corpo de vendas para fomentar a venda de estoques e lançamentos, com divulgação em televisão e jornais de grande circulação.



Comentário do Desempenho

Despesas Gerais e Administrativas e Remuneração da Administração:

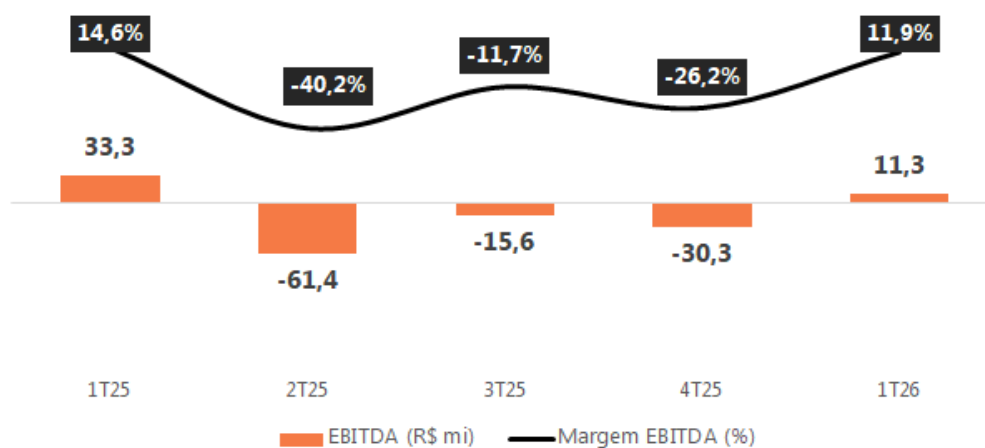
As Despesas Gerais e Administrativas atingiram R\$ 11,0 milhões no trimestre, representando 10,2% da receita líquida nos últimos doze meses.



EBITDA

No trimestre, o EBITDA foi de R\$ 11,3 milhões, resultando em uma margem EBITDA de 11,9%.

A seguir pode ser observado o histórico do EBITDA:



Comentário do Desempenho



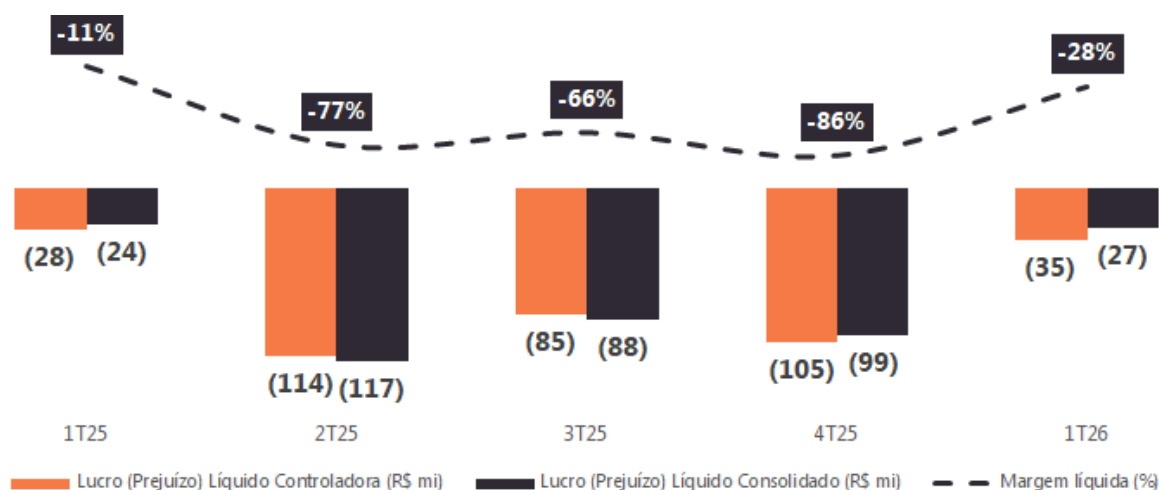
RESULTADO FINANCEIRO

No trimestre, o Resultado Financeiro foi de R\$- 12,6 milhões. O detalhamento encontra-se a seguir

Resultado Financeiro (R\$ mil)	1T25	2T25	3T25	4T25	1T26
Despesas Financeiras	(43.749)	(39.062)	(66.157)	(67.453)	(35.951)
Juros de empréstimos	(39.001)	(32.805)	(61.584)	(59.656)	(31.313)
Descontos concedidos sobre contas a receber de clientes	(1.249)	(1.557)	(624)	(651)	(1.274)
Despesas bancárias	(414)	(366)	(256)	(213)	(345)
Outras despesas financeiras	(3.084)	(4.334)	(3.692)	(6.933)	(3.019)
Receitas Financeiras	6.616	4.383	2.008	2.436	1.618
Rendimento de aplicações financeiras	1.949	1.429	1.402	1.327	1.077
Variação monetária, juros e multa por atraso	4.508	2.758	458	995	435
Outras receitas financeiras	159	196	148	114	105
Despesas Financeiras Líquidas	(37.133)	(34.678)	(64.148)	(65.017)	(34.333)
Despesas apropriadas ao custo	28.771	16.397	51.954	50.672	21.683
Resultado Financeiro	(8.363)	(18.281)	(12.195)	(14.345)	(12.650)

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

No período, o a Companhia atingiu um prejuízo de R\$ 27 milhões. Na controladora, o Prejuízo Líquido do trimestre foi de R\$ 35 milhões.



Comentário do Desempenho



ESTRUTURA DE CAPITAL

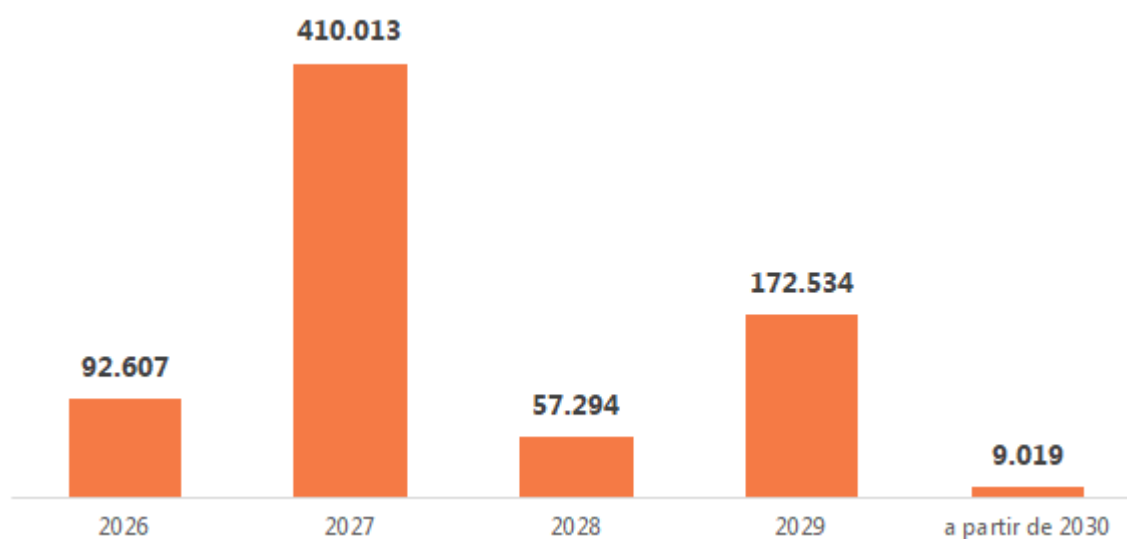
Ao final do trimestre, o saldo de Caixa e Disponibilidades atingiu R\$ 78 milhões e a Dívida Bruta da Companhia atingiu R\$ 741 milhões, dos quais R\$ 131 milhões referem-se a financiamento à produção (SFH) e R\$ 441 milhões referem-se ao saldo de CRIs nos projetos, que são integralmente garantidas pelos recebíveis ou estoque dos empreendimentos e que viabilizam a perpetuidade com novos empreendimentos.

A Dívida Líquida fechou em R\$ 663 milhões.

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

Estrutura de capital (R\$ mil)	Total	(%)
Produção SFH	130.852	17,6%
CRI/CCB - Projetos	441.836	59,6%
Debêntures Corporativas	150.213	20,3%
Outras Dívidas Corporativas	18.566	2,5%
Dívida Bruta	741.467	100,0%
Caixa e Disponibilidades	78.333	
Dívida Líquida	663.134	
Patrimônio Líquido	-	
Dívida Líquida / PL	-299,8%	

No gráfico abaixo mostramos o cronograma de vencimento das dívidas por ano, da parcela do passivo circulante e não circulante, que somam R\$ 741 milhões, ressaltando que 88%, ou seja, R\$ 648 milhões, tem vencimento a partir de 2027, referente a operações realizadas com destinação de recursos para aquisição e desenvolvimento de projetos em andamento que serão entregues a partir de 2027.



Comentário do Desempenho**GERAÇÃO DE CAIXA**

No 1º trimestre houve um consumo de caixa de R\$ 72 milhões, devido liberações de recursos para as obras com projetos em andamento, aumentando o endividamento da companhia:

Cash Burn	1T25	2T25	3T25	4T25	1T26
Dívida Líquida Inicial	842,6	882,4	606,1	547,6	591,4
Dívida Líquida Final	882,4	606,1	547,6	591,4	663,1
Cash Burn	39,9	-276,3	-58,5	43,8	71,7

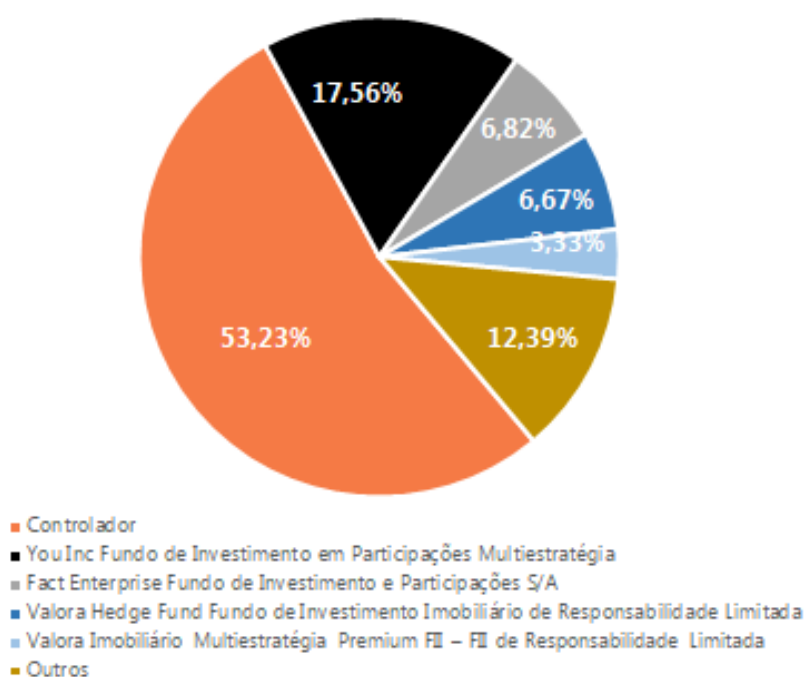
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

De acordo com o cronograma abaixo, do total de recebíveis de R\$ 1,1 bilhão (Contas a Receber Apropriado mais o Contas a Receber a Apropriar no Balanço Patrimonial), R\$ 385 milhões serão recebidos durante o período de construção, ou seja, recebíveis de unidades não concluídas, e R\$ 704 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
2026	286	48	334
2027	98	509	608
2028	1	142	143
2029	-	4	4
2030	-	0	0
Total	385	704	1.088

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**

Comentário do Desempenho



ANEXOS

ANEXO 1 – Balanço Patrimonial – Consolidado

ATIVO (R\$ 000)	31/12/2025	31/03/2026
Caixa e equivalentes de caixa	85.180	78.333
Contas a receber de clientes	271.487	288.931
Estoque de imóveis a comercializar	456.007	469.509
Adiantamentos diversos	4.106	4.450
Impostos diferidos a recuperar	4.495	5.813
Despesas antecipadas	5.336	4.616
Outros créditos	5.055	6.842
Ativo Circulante	831.666	858.494
Contas a receber de clientes	195.843	204.837
Créditos com Coligadas	69.383	63.514
Despesas antecipadas	447	362
Outros créditos	1.373	2.094
Investimentos em controladas coligadas	5.672	5.556
Propriedade para Investimento	39.778	39.778
Imobilizado	3.227	2.713
Intangível	1.121	898
Ativo Não Circulante	316.844	319.752
Total do Ativo	1.148.510	1.178.246

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/12/2025	31/03/2026
Fornecedores	62.827	64.082
Empréstimos e financiamentos	126.044	97.572
Contas a pagar por aquisição de imóveis	9.540	6.089
Impostos, taxas e contribuições a recolher	31.391	30.375
Provisões sociais	6.330	7.175
Adiantamento de clientes	81.977	76.515
Impostos e contribuições diferidos	3.643	5.915
Outras Contas a Pagar	25.216	27.650
Compromissos contratuais	41.318	41.693
Passivo Circulante	388.286	357.066
Empréstimos e financiamentos	550.534	643.896
Impostos e contribuições diferidos	7.834	8.193
Adiantamento de clientes	107.279	102.292
Obrigações com Coligadas	41.545	45.914
Outras Contas a Pagar	61.590	63.546
Compromissos contratuais	159.940	158.594
Provisão para riscos	14.430	19.903
Passivo Não Circulante	943.152	1.042.338
Capital social	16.000	16.000
Transações de Capital	(2.975)	(2.975)
Lucros (Prejuízos) Acumulados	(372.453)	(407.434)
Pat. Líq. atribuível a proprietários da controladora	(359.428)	(394.409)
Participação dos não controladores	176.500	173.251
Patrimônio Líquido	(182.928)	(221.158)
Passivo e Patrimônio Total	1.148.510	1.178.246

Comentário do Desempenho



ANEXO 2 – Demonstração de Resultado - Consolidado

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	1T25	2T25	3T25	4T25	1T26
Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	257.951	187.332	160.176	132.780	110.676
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	227.858	152.807	133.376	115.815	94.733
Incorporação e revenda de imóveis	251.426	178.908	158.611	130.489	108.957
Prestação de serviços	6.525	8.424	1.565	2.292	1.719
Deduções da Receita Bruta	(30.093)	(34.525)	(26.800)	(16.966)	(15.943)
Custo incorrido das vendas realizadas	(201.199)	(146.644)	(160.439)	(156.562)	(86.303)
Lucro Bruto	26.659	6.163	(27.063)	(40.748)	8.430
<i>Margem Bruta</i>	<i>11,7%</i>	<i>4,0%</i>	<i>-20,3%</i>	<i>-35,2%</i>	<i>8,9%</i>
<i>Margem Bruta (ex-financiamento)</i>	<i>29,1%</i>	<i>22,0%</i>	<i>18,6%</i>	<i>5,9%</i>	<i>31,8%</i>
Receitas (Despesas) Operacionais	(37.988)	(100.354)	(45.270)	(41.083)	(19.411)
Comerciais	(12.512)	(11.669)	(11.192)	(2.874)	(1.607)
Gerais e Administrativas	(16.797)	(17.477)	(17.271)	(12.994)	(10.999)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(8.679)	(71.208)	(16.807)	(25.215)	(6.805)
Lucro operacional antes das participações societárias, do resultado financeiro	(11.329)	(94.191)	(72.333)	(81.831)	(10.981)
Resultado das Participações Societárias	(92)	122	(133)	(227)	(86)
Resultado Financeiro	(8.362)	(18.281)	(12.195)	(14.345)	(12.650)
Despesas Financeiras	(14.978)	(22.664)	(14.203)	(16.783)	(14.268)
Receitas Financeiras	6.616	4.383	2.008	2.438	1.618
Lucro antes do IRPJ e CSLL	(19.783)	(112.350)	(84.661)	(96.403)	(23.717)
IRPJ e CSLL	(4.693)	(5.084)	(3.707)	(2.854)	(2.783)
Lucro (Prejuízo) Líquido antes da participação dos minoritários	(24.476)	(117.434)	(88.368)	(99.257)	(26.500)
Participação de minoritários	(3.981)	3.481	3.160	(5.443)	(8.481)
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	(28.457)	(113.953)	(85.208)	(104.700)	(34.981)
<i>Margem Líquida</i>	<i>-12,5%</i>	<i>-74,6%</i>	<i>-63,9%</i>	<i>-90,4%</i>	<i>-36,9%</i>
<i>Margem Líquida (sem minoritários)</i>	<i>-10,7%</i>	<i>-76,9%</i>	<i>-66,3%</i>	<i>-85,7%</i>	<i>-28,0%</i>

Comentário do Desempenho



ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa Consolidado

FLUXO DE CAIXA	1T25	1T26
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	(19.783)	(23.717)
<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	92	86
Ajuste a valor presente	(463)	(3.501)
Imposto de recolhimento diferido	(1.197)	1.368
Juros incorridos sobre empréstimos, debêntures e financiamentos	36.541	25.221
Depreciações, amortizações e baixas	4.948	677
Provisão para riscos e reversões	927	5.473
Outros resultados nos investimentos	175	(1.905)
Constituição da provisão para distratos e PECLD	(484)	(1.416)
Redução ao valor recuperável	(334)	-
Redução (aumento) nos ativos operacionais		
Contas a receber de clientes	(3.313)	(21.521)
Estoque de imóveis a comercializar	28.670	(13.502)
Impostos a recuperar	2.680	(1.318)
Partes relacionadas	(7.775)	5.869
Outros créditos	(2.813)	(2.508)
Despesas antecipadas	(68)	805
Adiantamentos diversos	(3.886)	(344)
Aumento (redução) nos passivos operacionais		
Fornecedores	30.371	1.255
Terrenos a pagar	(4.847)	(3.451)
Impostos, taxas e contribuições a recolher	2.919	247
Adiantamentos de clientes	(80.837)	(10.449)
Provisões sociais	(212)	845
Outras contas a pagar	(14.037)	4.390
Caixa (aplicado nas) gerado pelas operações	(32.726)	(37.396)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(4.693)	(2.783)
Juros pagos	(33.028)	(14.003)
Caixa líquido gerado e aplicado nas atividades operacionais	(70.447)	(54.182)
Movimentações no capital de controladas	-	(10.195)
Redução de capital de controladas	(1.350)	-
Partes relacionadas	(12.442)	4.369
Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do intangível	(1.348)	60
Efeito das mudanças de participações em investidas no equivalente de caixa	-	-
Dividendos recebidos de controladas	(8.121)	400
Fluxo de Caixa dos Investimentos	(23.261)	(5.366)
<i>Captação de empréstimos e financiamentos</i>	87.927	90.724
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(84.856)	(37.052)
Compromissos Contratuais	49.927	(971)
Aumento de capital social, recursos capitalizáveis e recursos capitalizáveis integralizados	9.490	-
Fluxo de Caixa dos Financiamentos	62.488	52.701
Aumento (Redução) do Caixa	(31.220)	(6.847)
Caixa Inicial	147.426	85.180
Caixa Final	116.206	78.333
Aumento (Redução) do Caixa	(31.220)	(6.847)

Comentário do Desempenho



Sobre a Empresa

ABRÃO MUSZKAT é CEO e Founder da **You,inc** possui mais de 46 anos de expertise no setor imobiliário.

Fundada há mais de 16 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 Resolução CVM nº 162/22 informamos que os auditores independentes da Companhia não prestaram durante o período findo em 31 de março de 2026 outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A política da Companhia na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

You Inc Incorporadora e Participações S.A.

Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
acompanhadas do relatório de revisão sobre Informações
Trimestrais (ITR) em 31 de março de 2026

Ref.: Relatório nº 265RE-046-PB



Índice

	Página
Relatório da administração	3
Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)	22
Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas	24
Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de março de 2026	32

Notas Explicativas



São Paulo, 28 de maio de 2026 – a You Inc Incorporadora e Participações S.A. – You,inc, anuncia os seus resultados consolidados do primeiro trimestre de 2026 (1T26). As informações financeiras e operacionais a seguir, consolidadas, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em Reais (R\$).

DESTAQUES DO PERÍODO:

- Consolidação do plano de adequação da estrutura de capital da You, Inc com:
 - Na You, Inc, foi celebrado uma **CCB de R\$ 35 milhões a CDI + 4,00% a.a.** com carência de 36 meses de juros e 48 meses para amortização do principal e com vencimento em Jan/33.
 - Performance de vendas do Open Life Frei Caneca como **primeiro projeto do novo modelo de parcerias operacionais:**
 - Em Dez/25, VGV de R\$ 286 Milhões, de unidades compactas.
 - **VSO de 50% até Mai/26 (384 unidades vendidas).**
- **Vendas brutas** totalizaram de **R\$ 98 milhões** no 1T26:
 - **59% VSO dos lançamentos LTM;**
 - Vendas nos últimos 12 meses alcançaram **R\$690 milhões.**
- **Receita líquida dos últimos 12 meses alcançaram R\$ 497 milhões.**

Relações com Investidores

Felipe Coelho
CFO

Contatos RI:

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

Notas Explicativas

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Companhia iniciou 2026 dando continuidade ao processo de reestruturação operacional e financeira iniciado ao longo do último exercício, mantendo o foco na disciplina de capital, na redução de riscos e na construção de uma base mais sólida para a retomada sustentável do crescimento.

No primeiro trimestre de 2026, a You, Inc seguiu avançando na implementação de medidas voltadas ao fortalecimento de sua estrutura financeira e à melhoria gradual de seus indicadores operacionais. Nesse contexto, destaca-se a emissão de um Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) no montante de R\$ 35 milhões, concluída em fevereiro de 2026, reforçando a liquidez da Companhia e contribuindo para a continuidade do processo de equalização de sua estrutura de capital.

No campo operacional, o projeto lançado em dezembro de 2025, primeiro empreendimento desenvolvido no âmbito da joint venture estratégica da Companhia neste novo ciclo, apresentou evolução comercial consistente, alcançando aproximadamente 50% de vendas sobre oferta (VSO) em maio de 2026. O desempenho reforça a aderência do produto ao mercado e valida o modelo adotado pela Companhia desde 2024, quando retomou o foco para os compactos.

Os projetos lançados a partir de 2024 seguem apresentando indicadores operacionais e comerciais superiores aos observados em safras anteriores, com VSO médio de 74%, refletindo maior assertividade na concepção dos produtos, disciplina na estruturação dos empreendimentos e melhor alinhamento à dinâmica atual do mercado imobiliário da cidade de São Paulo.

Do ponto de vista contábil, os resultados do trimestre ainda refletem impactos associados ao processo de reestruturação em curso e ao desempenho de empreendimentos de ciclos anteriores. A Companhia apresentou prejuízo líquido de R\$ 27 milhões no consolidado e R\$ 35 milhões na controladora, resultados em linha com o primeiro trimestre de 2025 e substancialmente melhores que aqueles registradas nos trimestres precedentes, indicando evolução gradual da performance financeira.

A Administração reforça seu entendimento de que os resultados atuais ainda não refletem integralmente o potencial operacional da Companhia neste novo ciclo. A expectativa permanece na continuidade da melhora gradual dos resultados, à medida que avança a maturação dos empreendimentos mais recentes, combinada à redução da exposição aos projetos de safras anteriores.

A You, Inc segue comprometida com a execução disciplinada de seu plano estratégico, priorizando geração de caixa, eficiência operacional, seletividade nos lançamentos e crescimento com menor intensidade de capital.

Abrão Muszkat

CEO

Notas Explicativas

PRINCIPAIS INDICADORES

Dados Financeiros Consolidados (R\$ mil)	1T25	2T25	3T25	4T25	1T26	vs. 1T25
Receita Líquida de Vendas e Serviços	227.858	152.807	133.376	115.815	94.733	-58,4%
Lucro Bruto	26.659	6.163	-27.063	-40.748	8.430	-68,4%
Margem Bruta (%)	11,7%	4,0%	-20,3%	-35,2%	8,9%	-2,8 p.p
Margem Bruta Ex-Financiamentos (%)	29,1%	22,0%	18,6%	5,9%	31,8%	2,6 p.p
EBITDA	33.283	-61.383	-15.620	-30.301	11.292	-66,1%
Margem EBITDA (%)	14,6%	-40,2%	-11,7%	-26,2%	11,9%	-2,7 p.p
Lucro Líquido	-24.476	-117.434	-88.368	-99.257	-26.500	8,3%
Margem Líquida (%)	-10,7%	-76,9%	-66,3%	-85,7%	-28,0%	-17,2 p.p
ROE (últimos 12 meses) (%)	-8,7%	-6427,3%	-278,6%	-180,1%	-149,9%	-141,2 p.p
Receitas a apropriar (Após PIS e COFINS)	855.238	765.961	761.573	736.366	668.012	-21,9%
Resultado a apropriar (Após PIS e COFINS)	245.704	197.793	193.656	173.539	153.031	-37,7%
Margem dos resultados a apropriar (Margem REF) (%)	28,7%	25,8%	25,4%	23,6%	22,9%	-5,8 p.p
Dívida Bruta	998.655	708.743	629.272	676.578	741.467	-25,8%
Dívida Líquida	882.449	606.120	547.619	591.398	663.134	-24,9%
Patrimônio Líquido	182.439	2.401	-89.919	-182.928	-221.158	-221,2%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido (%)	483,7%	25244,5%	-609,0%	-323,3%	-299,8%	-783,5 p.p
Ativos Totais	1.999.502	1.340.864	1.190.109	1.148.510	1.178.246	-41,1%
Cash Burn	39.898	-276.329	-58.501	43.779	71.736	79,8%
Vendas (R\$ mil)	1T25	2T25	3T25	4T25	1T26	vs. 1T25
Vendas Contratadas (100%)	253.588	295.158	124.097	172.277	98.839	-61,0%
Vendas Contratadas (% You)	167.113	85.504	69.923	74.937	40.117	-76,0%
Número de Unidades Vendidas (un.)	530	620	228	354	241	-54,5%
GVV Distratado (100%)	35.765	22.239	30.568	20.968	7.124	-80,1%
GVV Distratado (% You)	17.499	15.831	16.108	13.259	5.008	-71,4%
Vendas Líquidas (100%)	217.824	272.918	93.529	151.309	91.715	-57,9%
Vendas Líquidas (% You)	149.369	66.302	53.815	60.763	35.109	-76,5%
VSO Consolidada (%)	11,9%	14,3%	5,6%	4,9%	5,2%	-6,7 p.p
VSO Lançamentos (%)	68,5%	65,8%	0,0%	18,0%	0,0%	-68,5 p.p
Entregas	1T25	2T25	3T25	4T25	1T26	vs. 1T25
GVV Entregue (100%) (R\$ mil)	249.586	253.775	0	0	0	0
GVV Entregue (% You) (R\$ mil)	124.793	253.775	0	0	0	0
Número de Empreendimentos Entregues (un.)	1	2	0	0	0	0
Número de Unidades Entregues (un.)	253	427	0	0	0	0
Lançamentos	1T25	2T25	3T25	4T25	1T26	vs. 1T25
Número de Empreendimentos Lançados (un.)	1	2	0	1	0	-100,0%
GVV Potencial dos Lançamentos (100%) (R\$ mil)	153.231	293.068	0	286.538	0	-100,0%
GVV Potencial dos Lançamentos (% You) (R\$ mil)	91.939	175.841	0	85.961	0	-100,0%
Número de Unidades Lançadas (un.)	404	704	0	769	0	-100,0%
Área Útil das Unidades Lançadas (m²)	9.972	18.102	0	18.173	0	-100,0%
Preço Médio de Lançamento (R\$/m²)	15.366	16.190	0	15.767	0	-100,0%
Preço Médio Unidade Lançada (R\$/un.)	379.285	416.290	0	372.611	0	-100,0%
Terrenos (R\$ mil)	1T25	2T25	3T25	4T25	1T26	vs. 1T25
Land Bank (100%)	959.000	700.830	692.000	400.000	400.000	-58,3%

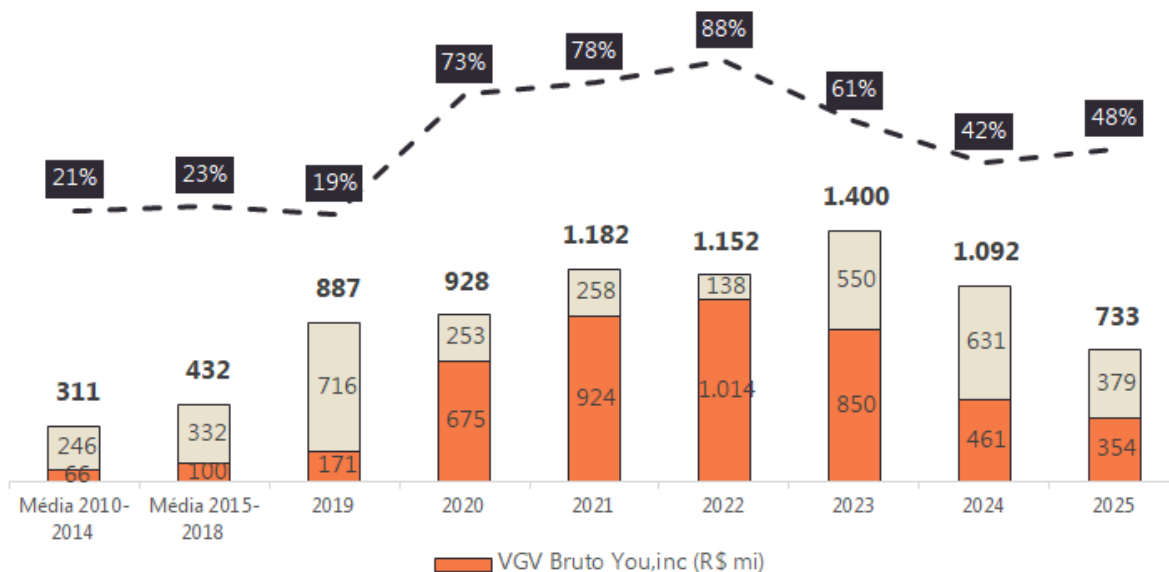
Notas Explicativas

DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS

Em de 2026, até o momento não foi realizado nenhum lançamento.

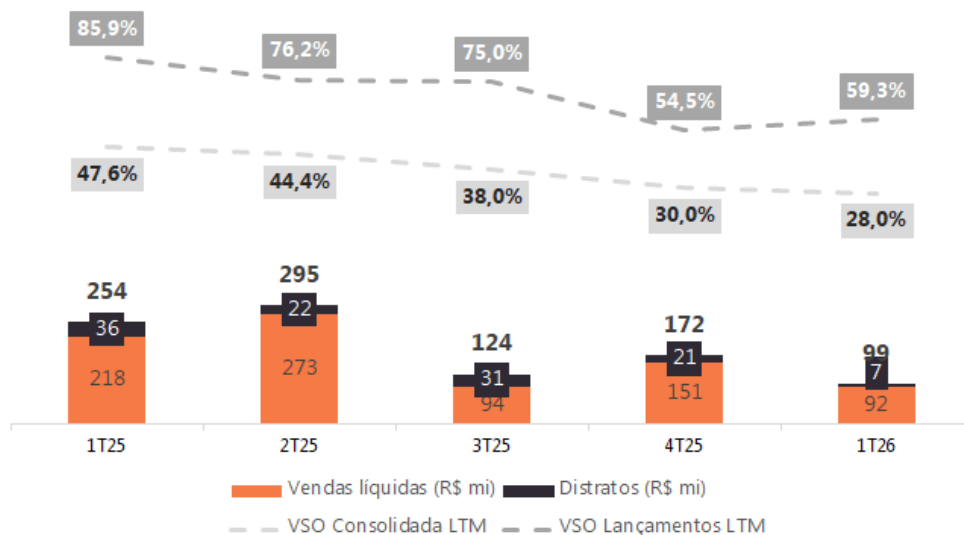
Abaixo, segue histórico de VGV lançado nos últimos anos, com a abertura do % You,inc.



VENDAS BRUTAS

No 1º trimestre de 2026, as vendas brutas de distratos totalizaram R\$ 99 milhões, uma queda de 61% em relação ao mesmo período do ano anterior.

O VSO LTM de lançamentos alcançou 59,3%, mostrando o acerto na estratégia da companhia ao focar nos produtos compactos nas melhores regiões de São Paulo.

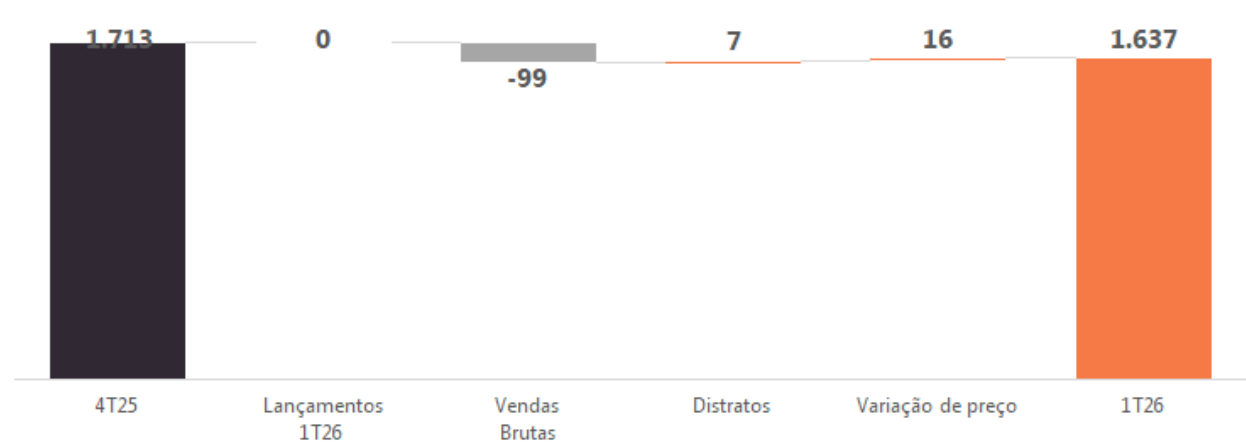




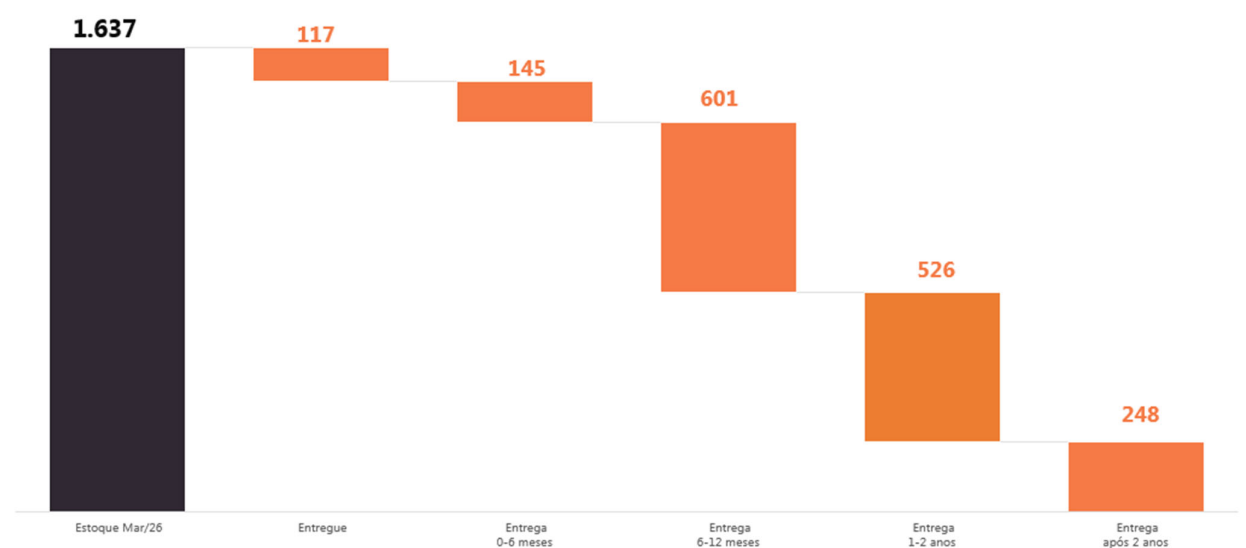
Notas Explicativas

ESTOQUE

A You encerrou o trimestre com estoque de R\$ 1,6 bilhão em valor potencial de vendas (100%), uma redução de 4,4%, ou R\$ 76 milhões, em relação ao período anterior. No gráfico abaixo apresentamos a evolução do estoque em relação ao 4T25, na visão 100%.



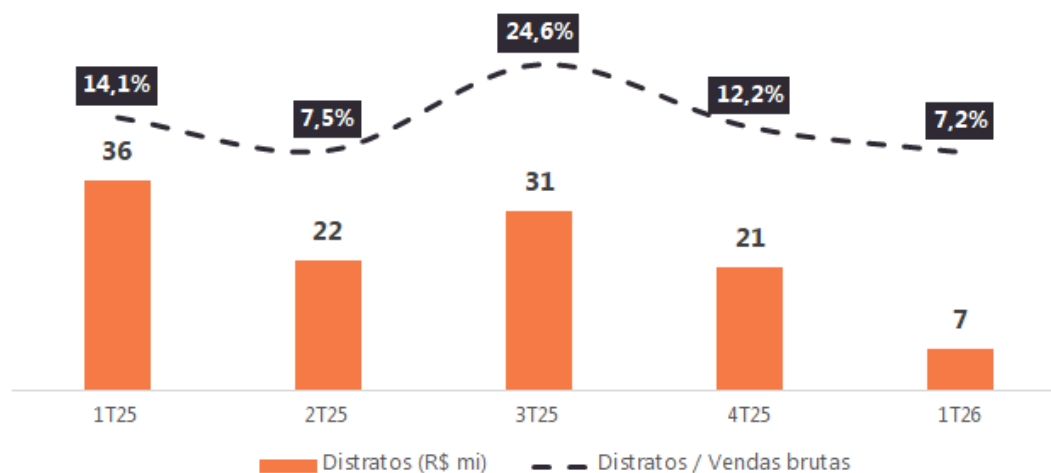
Já no gráfico abaixo é apresentado o *breakdown* do estoque pelo ano de previsão de conclusão:



Notas Explicativas

DISTRATOS

No trimestre, os distratos (100%) totalizaram R\$ 7 milhões, representando 7,2% das vendas brutas.



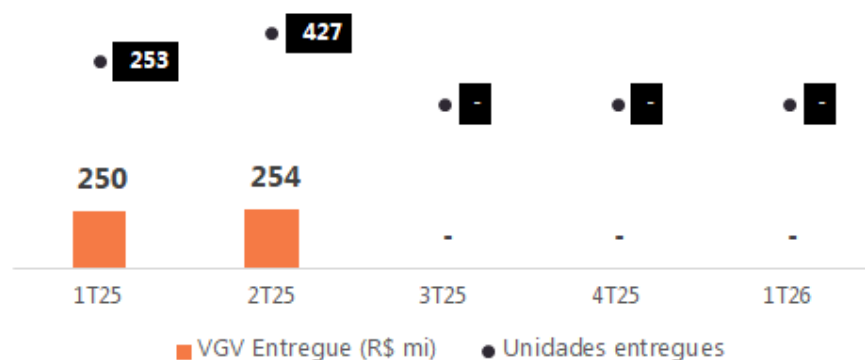
Distratos (R\$ mil)	1T25	2T25	3T25	4T25	1T26	vs. 1T25
Vendas Contratadas (100%)	253.588	295.158	124.097	172.277	98.839	-61,0%
VGV Distratado (100%)	35.765	22.239	30.568	20.968	7.124	-80,1%
Vendas Líquidas (100%)	217.824	272.918	93.529	151.309	91.715	-57,9%
Distratos/Vendas brutas (%)	14,1%	7,5%	24,6%	12,2%	7,2%	-6,9 p.p

ENTREGAS DE EMPREENDIMENTO

No 1º trimestre não tivemos entrega de empreendimentos.

Nos últimos 12 meses a You entregou R\$ 254 milhões de VGV em mais de 427 unidades.

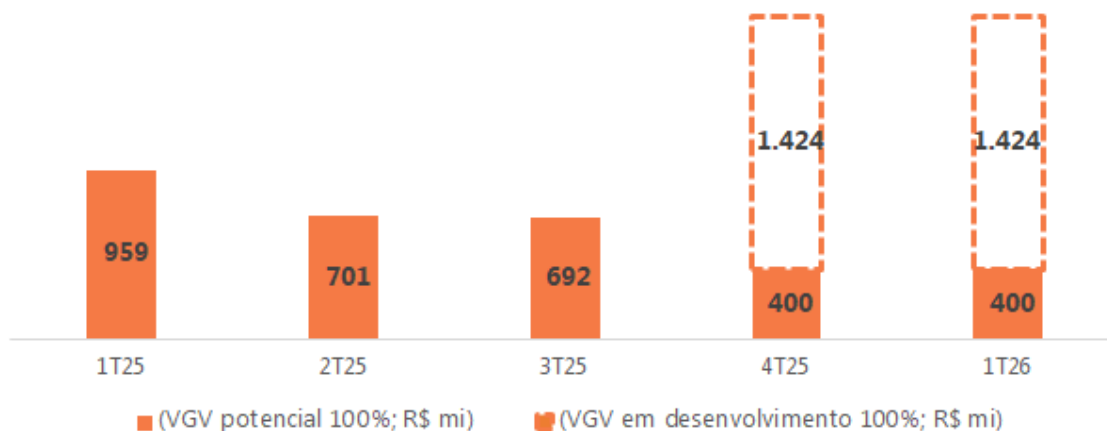
No gráfico abaixo verifica-se o histórico dos últimos cinco trimestres de entregas da You, Inc.



Notas Explicativas

TERRENOS (LANDBANK)

Encerramos o primeiro trimestre de 2026 com *landbank* total de R\$ 1.8 bilhões (100%|*on balance e off balance*), sendo composto por 1 projeto adquirido com VGV potencial de R\$ 400 milhões e 6 projetos em desenvolvimento com VGV potencial de R\$ 1.424 milhões.



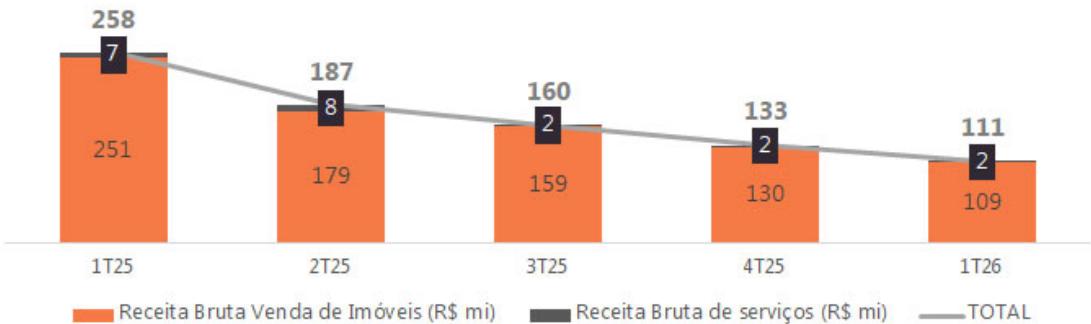


Notas Explicativas

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA

No trimestre, a Receita Bruta de Vendas e Serviços da You,inc atingiu R\$111 milhões, queda de 57% em relação ao mesmo período do ano anterior. Após a incidência dos impostos e cancelamentos, a Receita Líquida da Companhia atingiu R\$ 95 milhões no trimestre, somando R\$ 497 milhões nos últimos 12 meses.



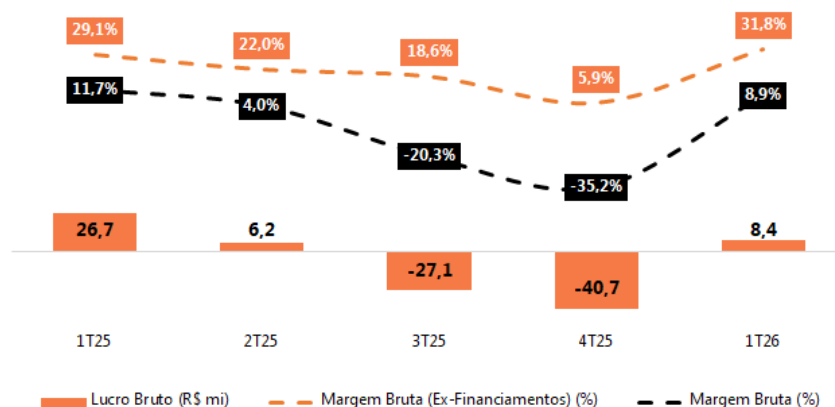
Abaixo segue a abertura da receita bruta proveniente apenas da venda de imóveis, aonde destacamos a receita apropriada da safra de 2024 e 2025 que atingiu R\$ 62 milhões ou 57% total da receita apropriada no 1T26:

Receita Reconhecida por ano de Lançamento (R\$ milhões)												
Ano de Lançamento	1T25			2T25			3T25		4T25		1T26	
	Valor	%		Valor	%		Valor	%	Valor	%	Valor	%
até 2015	1,7	1%		0,2	0%		0,0	0%	0,0	0%	0,0	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	0,3	0%		0,6	0%		0,7	0%	0,0	0%	0,0	0%
2020	32,3	13%		7,8	4%		2,6	2%	3,8	3%	0,0	0%
2021	49,5	20%		28,4	16%		49,1	31%	36,3	28%	12,5	11%
2022	52,5	21%		18,1	10%		29,7	19%	13,2	10%	8,1	7%
2023	55,9	22%		48,1	27%		28,9	18%	19,8	15%	26,1	24%
2024	24,6	10%		17,3	10%		32,1	20%	45,6	35%	51,7	47%
2025	34,4	14%		58,7	33%		15,5	10%	11,9	9%	10,5	10%
Total	251,1	100%		179,2	100%		158,6	100%	130,5	100%	109,0	100%

Notas Explicativas

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

No trimestre, o Lucro Bruto totalizou R\$ 8,4 milhões, uma redução de 68,4% na comparação ao mesmo período do ano anterior. A Margem Bruta Ex-Financiamentos encerrou o trimestre em 31,8% e a Margem Bruta em 8,9%.



O quadro abaixo traz as margens brutas: (i) reconhecida contabilmente, (ii) a apropriar REF (destacamos que o lucro bruto apropriar dos lançamentos de 2024 e 2025 totalizam R\$ 146 milhões, com margem bruta de 30%) e (iii) do estoque (com os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo):

Referente ao 1T26 (R\$ milhões)	Margem Bruta	Margem REF	Margem Bruta do Estoque
Receita Líquida	94,7	668,0	684,7
CPV	(86,3)	(515,0)	(630,3)
Construção e Terrenos	(64,6)	(515,0)	(630,3)
Financiamento à Produção e Dívida Corporativa	(21,7)	-	-
Lucro Bruto	8,4	153,0	54,4
Margem Bruta (%)	8,9%	22,9%	7,9%
Margem Bruta (%) ex-financiamentos	31,8%		

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).

Ano	Custo a Incorrer 1T26 (R\$ milhões)		
	Unidades Vendidas	Unidades Estoque	Total
2026	358,8	112,2	471,0
2027	149,2	46,4	195,6
A partir de 2028	7,0	2,2	9,2
Total	515,0	160,8	675,8

Notas Explicativas

DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No trimestre, o total de Despesas Operacionais da Companhia atingiu R\$ 19 milhões. O detalhamento encontra-se a seguir:

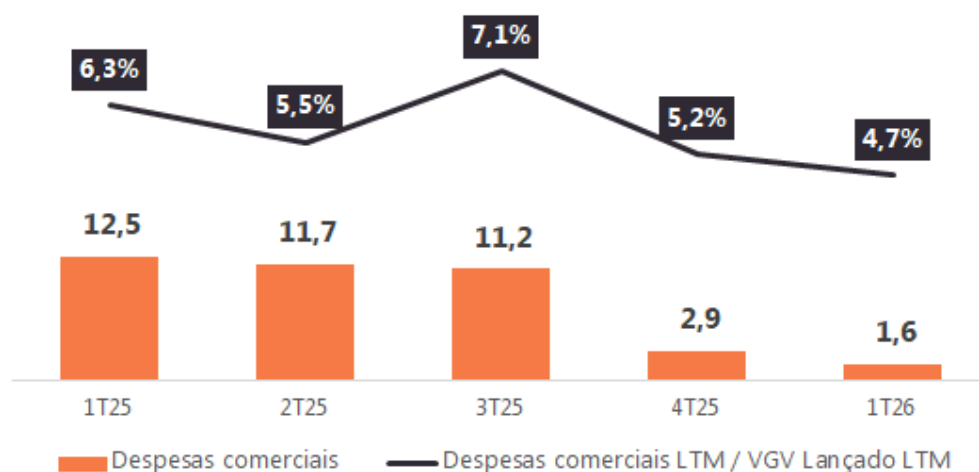
Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas (R\$ mil)	1T25	2T25	3T25	4T25	1T26
Comerciais	(12.512)	(11.669)	(11.192)	(2.874)	(1.607)
Gerais e Administrativas	(16.797)	(17.477)	(17.271)	(12.994)	(10.999)
Outras receitas (despesas) operacionais	(8.679)	(71.208)	(16.807)	(25.215)	(6.805)
Despesas Operacionais	(37.988)	(100.354)	(45.270)	(41.083)	(19.411)

Outras Despesas (Receitas) Operacionais:

Outras Despesas (R\$ mil)	1T25	2T25	3T25	4T25	1T26
Ganho/Perda na distribuição de lucro desproporcional	(312)	(174)	-	-	-
Outros resultados com investimentos	(175)	(50.830)	(5.184)	(10.629)	1.905
Outras receitas (despesas)	(8.192)	(20.204)	(11.624)	(14.586)	(8.710)
Outras despesas operacionais	(8.679)	(71.208)	(16.807)	(25.215)	(6.805)

Despesas Comerciais:

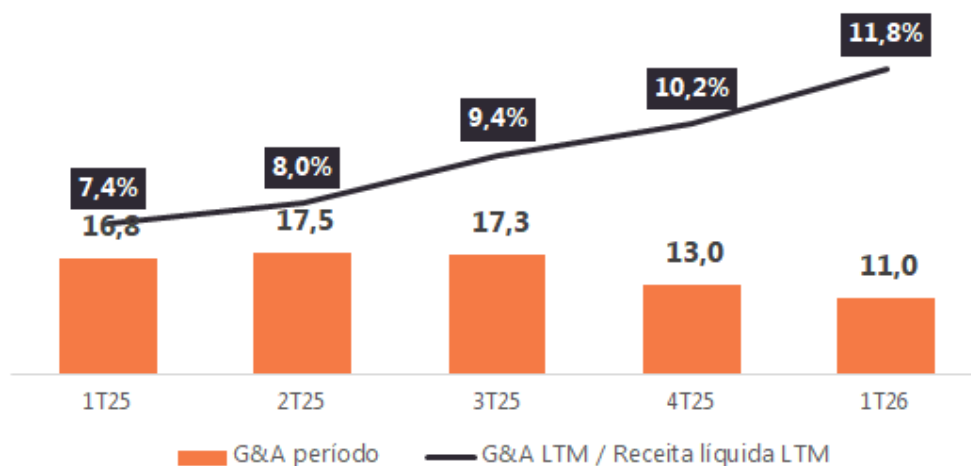
No trimestre, as Despesas Comerciais – que correspondem as despesas com Propaganda e Publicidade – totalizaram R\$ 1,6 milhões, resultado dos investimentos nos pontos de vendas, mídias digitais e em incentivos ao corpo de vendas para fomentar a venda de estoques e lançamentos, com divulgação em televisão e jornais de grande circulação.



Notas Explicativas

Despesas Gerais e Administrativas e Remuneração da Administração:

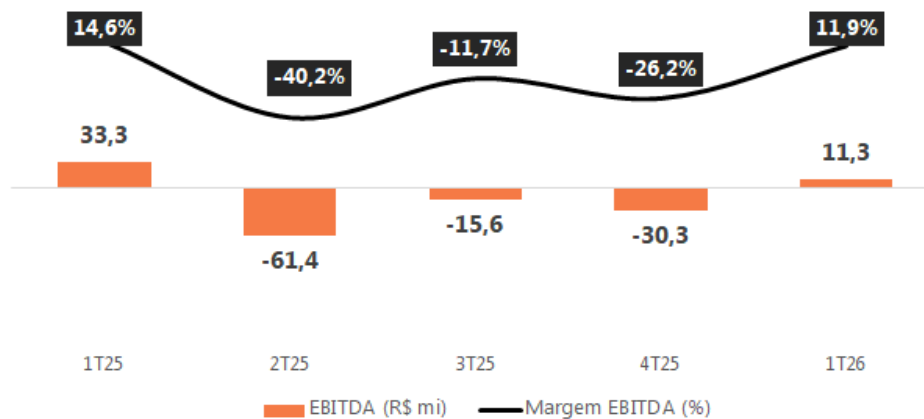
As Despesas Gerais e Administrativas atingiram R\$ 11,0 milhões no trimestre, representando 10,2% da receita líquida nos últimos doze meses.



EBITDA

No trimestre, o EBITDA foi de R\$ 11,3 milhões, resultando em uma margem EBITDA de 11,9%.

A seguir pode ser observado o histórico do EBITDA:



Notas Explicativas

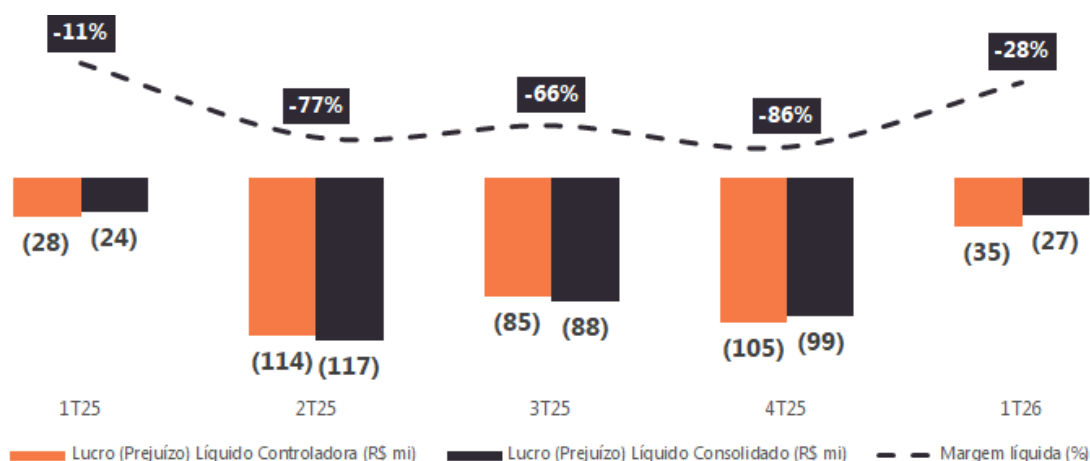
RESULTADO FINANCEIRO

No trimestre, o Resultado Financeiro foi de R\$- 12,6 milhões. O detalhamento encontra-se a seguir

Resultado Financeiro (R\$ mil)	1T25	2T25	3T25	4T25	1T26
Despesas Financeiras	(43.749)	(39.062)	(66.157)	(67.453)	(35.951)
Juros de empréstimos	(39.001)	(32.805)	(61.584)	(59.656)	(31.313)
Descontos concedidos sobre contas a receber de clientes	(1.249)	(1.557)	(624)	(651)	(1.274)
Despesas bancárias	(414)	(366)	(256)	(213)	(345)
Outras despesas financeiras	(3.084)	(4.334)	(3.692)	(6.933)	(3.019)
Receitas Financeiras	6.616	4.383	2.008	2.436	1.618
Rendimento de aplicações financeiras	1.949	1.429	1.402	1.327	1.077
Variação monetária, juros e multa por atraso	4.508	2.758	458	995	435
Outras receitas financeiras	159	196	148	114	105
Despesas Financeiras Líquidas	(37.133)	(34.678)	(64.148)	(65.017)	(34.333)
Despesas apropriadas ao custo	28.771	16.397	51.954	50.672	21.683
Resultado Financeiro	(8.363)	(18.281)	(12.195)	(14.345)	(12.650)

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

No período, o a Companhia atingiu um prejuízo de R\$ 27 milhões. Na controladora, o Prejuízo Líquido do trimestre foi de R\$ 35 milhões.



Notas Explicativas

ESTRUTURA DE CAPITAL

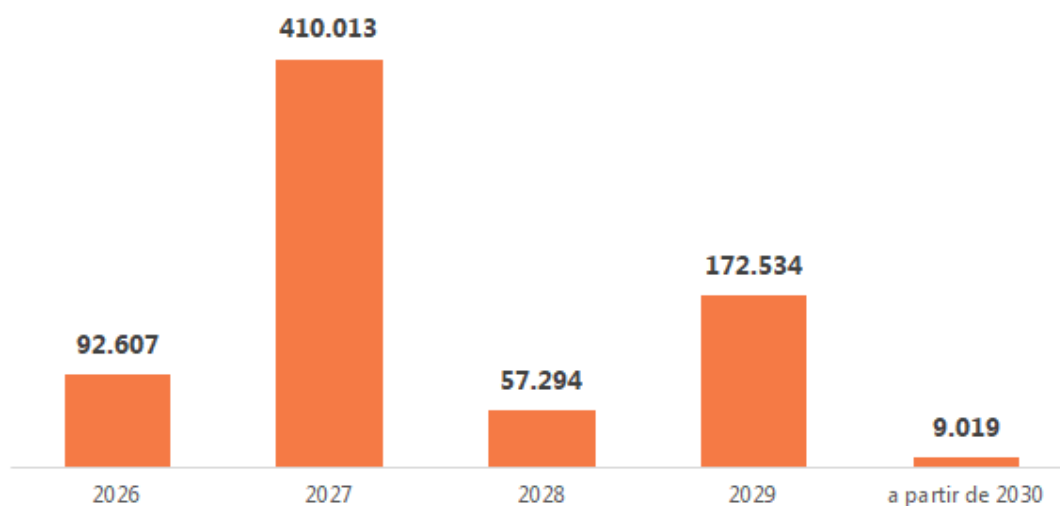
Ao final do trimestre, o saldo de Caixa e Disponibilidades atingiu R\$ 78 milhões e a Dívida Bruta da Companhia atingiu R\$ 741 milhões, dos quais R\$ 131 milhões referem-se a financiamento à produção (SFH) e R\$ 441 milhões referem-se ao saldo de CRIs nos projetos, que são integralmente garantidas pelos recebíveis ou estoque dos empreendimentos e que viabilizam a perpetuidade com novos empreendimentos.

A Dívida Líquida fechou em R\$ 663 milhões.

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

Estrutura de capital (R\$ mil)	Total	(%)
Produção SFH	130.852	17,6%
CRI/CCB - Projetos	441.836	59,6%
Debêntures Corporativas	150.213	20,3%
Outras Dívidas Corporativas	18.566	2,5%
Dívida Bruta	741.467	100,0%
Caixa e Disponibilidades	78.333	
Dívida Líquida	663.134	
Patrimônio Líquido	-	221.158
Dívida Líquida / PL	-299,8%	

No gráfico abaixo mostramos o cronograma de vencimento das dívidas por ano, da parcela do passivo circulante e não circulante, que somam R\$ 741 milhões, ressaltando que 88%, ou seja, R\$ 648 milhões, tem vencimento a partir de 2027, referente a operações realizadas com destinação de recursos para aquisição e desenvolvimento de projetos em andamento que serão entregues a partir de 2027.



Notas Explicativas

GERAÇÃO DE CAIXA

No 1º trimestre houve um consumo de caixa de R\$ 72 milhões, devido liberações de recursos para as obras com projetos em andamento, aumentando o endividamento da companhia:

Cash Burn	1T25	2T25	3T25	4T25	1T26
Dívida Líquida Inicial	842,6	882,4	606,1	547,6	591,4
Dívida Líquida Final	882,4	606,1	547,6	591,4	663,1
Cash Burn	39,9	-276,3	-58,5	43,8	71,7

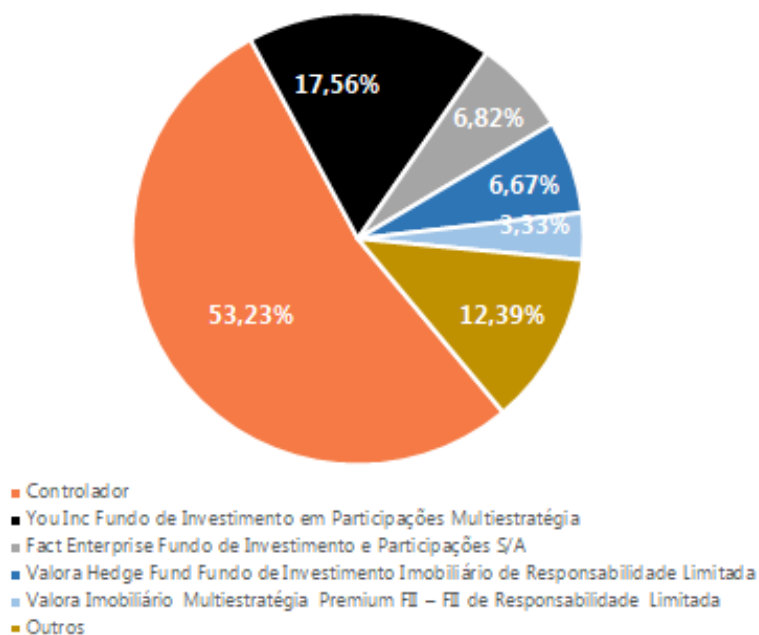
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

De acordo com o cronograma abaixo, do total de recebíveis de R\$ 1,1 bilhão (Contas a Receber Apropriado mais o Contas a Receber a Apropriar no Balanço Patrimonial), R\$ 385 milhões serão recebidos durante o período de construção, ou seja, recebíveis de unidades não concluídas, e R\$ 704 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
2026	286	48	334
2027	98	509	608
2028	1	142	143
2029	-	4	4
2030	-	0	0
Total	385	704	1.088

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).

Notas Explicativas**COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA**

Notas Explicativas

ANEXOS

ANEXO 1 – Balanço Patrimonial – Consolidado

ATIVO (R\$ 000)	31/12/2025	31/03/2026
Caixa e equivalentes de caixa	85.180	78.333
Contas a receber de clientes	271.487	288.931
Estoque de imóveis a comercializar	456.007	469.509
Adiantamentos diversos	4.106	4.450
Impostos diferidos a recuperar	4.495	5.813
Despesas antecipadas	5.336	4.616
Outros créditos	5.055	6.842
Ativo Circulante	831.666	858.494
Contas a receber de clientes	195.843	204.837
Créditos com Coligadas	69.383	63.514
Despesas antecipadas	447	362
Outros créditos	1.373	2.094
Investimentos em controladas coligadas	5.672	5.556
Propriedade para Investimento	39.778	39.778
Imobilizado	3.227	2.713
Intangível	1.121	898
Ativo Não Circulante	316.844	319.752
Total do Ativo	1.148.510	1.178.246

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/12/2025	31/03/2026
Fornecedores	62.827	64.082
Empréstimos e financiamentos	126.044	97.572
Contas a pagar por aquisição de imóveis	9.540	6.089
Impostos, taxas e contribuições a recolher	31.391	30.375
Provisões sociais	6.330	7.175
Adiantamento de clientes	81.977	76.515
Impostos e contribuições diferidos	3.643	5.915
Outras Contas a Pagar	25.216	27.650
Compromissos contratuais	41.318	41.693
Passivo Circulante	388.286	357.066
Empréstimos e financiamentos	550.534	643.896
Impostos e contribuições diferidos	7.834	8.193
Adiantamento de clientes	107.279	102.292
Obrigações com Coligadas	41.545	45.914
Outras Contas a Pagar	61.590	63.546
Compromissos contratuais	159.940	158.594
Provisão para riscos	14.430	19.903
Passivo Não Circulante	943.152	1.042.338
Capital social	16.000	16.000
Transações de Capital	(2.975)	(2.975)
Lucros (Prejuízos) Acumulados	(372.453)	(407.434)
Pat. Líq. atribuível a proprietários da controladora	(359.428)	(394.409)
Participação dos não controladores	176.500	173.251
Patrimônio Líquido	(182.928)	(221.158)
Passivo e Patrimônio Total	1.148.510	1.178.246

Notas Explicativas

ANEXO 2 – Demonstração de Resultado - Consolidado

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	1T25	2T25	3T25	4T25	1T26
Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	257.951	187.332	160.176	132.780	110.676
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	227.858	152.807	133.376	115.815	94.733
Incorporação e revenda de imóveis	251.426	178.908	158.611	130.489	108.957
Prestação de serviços	6.525	8.424	1.565	2.292	1.719
Deduções da Receita Bruta	(30.093)	(34.525)	(26.800)	(16.966)	(15.943)
Custo incorrido das vendas realizadas	(201.199)	(146.644)	(160.439)	(156.562)	(86.303)
Lucro Bruto	26.659	6.163	(27.063)	(40.748)	8.430
<i>Margem Bruta</i>	<i>11,7%</i>	<i>4,0%</i>	<i>-20,3%</i>	<i>-35,2%</i>	<i>8,9%</i>
<i>Margem Bruta (ex-financiamento)</i>	<i>29,1%</i>	<i>22,0%</i>	<i>18,6%</i>	<i>5,9%</i>	<i>31,8%</i>
Receitas (Despesas) Operacionais	(37.988)	(100.354)	(45.270)	(41.083)	(19.411)
Comerciais	(12.512)	(11.669)	(11.192)	(2.874)	(1.607)
Gerais e Administrativas	(16.797)	(17.477)	(17.271)	(12.994)	(10.999)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(8.679)	(71.208)	(16.807)	(25.215)	(6.805)
Lucro operacional antes das participações societárias, do resultado financeiro	(11.329)	(94.191)	(72.333)	(81.831)	(10.981)
Resultado das Participações Societárias	(92)	122	(133)	(227)	(86)
Resultado Financeiro	(8.362)	(18.281)	(12.195)	(14.345)	(12.650)
Despesas Financeiras	(14.978)	(22.664)	(14.203)	(16.783)	(14.268)
Receitas Financeiras	6.616	4.383	2.008	2.438	1.618
Lucro antes do IRPJ e CSLL	(19.783)	(112.350)	(84.661)	(96.403)	(23.717)
IRPJ e CSLL	(4.693)	(5.084)	(3.707)	(2.854)	(2.783)
Lucro (Prejuízo) Líquido antes da participação dos minoritários	(24.476)	(117.434)	(88.368)	(99.257)	(26.500)
Participação de minoritários	(3.981)	3.481	3.160	(5.443)	(8.481)
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	(28.457)	(113.953)	(85.208)	(104.700)	(34.981)
<i>Margem Líquida</i>	<i>-12,5%</i>	<i>-74,6%</i>	<i>-63,9%</i>	<i>-90,4%</i>	<i>-36,9%</i>
<i>Margem Líquida (sem minoritários)</i>	<i>-10,7%</i>	<i>-76,9%</i>	<i>-66,3%</i>	<i>-85,7%</i>	<i>-28,0%</i>

Notas Explicativas

ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa Consolidado

FLUXO DE CAIXA	1T25	1T26
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	(19.783)	(23.717)
<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	92	86
Ajuste a valor presente	(463)	(3.501)
Imposto de recolhimento diferido	(1.197)	1.368
Juros incorridos sobre empréstimos, debêntures e financiamentos	36.541	25.221
Depreciações, amortizações e baixas	4.948	677
Provisão para riscos e reversões	927	5.473
Outros resultados nos investimentos	175	(1.905)
Constituição da provisão para distratos e PECLD	(484)	(1.416)
Redução ao valor recuperável	(334)	-
Redução (aumento) nos ativos operacionais		
Contas a receber de clientes	(3.313)	(21.521)
Estoque de imóveis a comercializar	28.670	(13.502)
Impostos a recuperar	2.680	(1.318)
Partes relacionadas	(7.775)	5.869
Outros créditos	(2.813)	(2.508)
Despesas antecipadas	(68)	805
Adiantamentos diversos	(3.886)	(344)
Aumento (redução) nos passivos operacionais		
Fornecedores	30.371	1.255
Terrenos a pagar	(4.847)	(3.451)
Impostos, taxas e contribuições a recolher	2.919	247
Adiantamentos de clientes	(80.837)	(10.449)
Provisões sociais	(212)	845
Outras contas a pagar	(14.037)	4.390
Caixa (aplicado nas) gerado pelas operações	(32.726)	(37.396)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(4.693)	(2.783)
Juros pagos	(33.028)	(14.003)
Caixa líquido gerado e aplicado nas atividades operacionais	(70.447)	(54.182)
Movimentações no capital de controladas	-	(10.195)
Redução de capital de controladas	(1.350)	-
Partes relacionadas	(12.442)	4.369
Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do intangível	(1.348)	60
Efeito das mudanças de participações em investidas no equivalente de caixa	-	-
Dividendos recebidos de controladas	(8.121)	400
Fluxo de Caixa dos Investimentos	(23.261)	(5.366)
<i>Captação de empréstimos e financiamentos</i>	87.927	90.724
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(84.856)	(37.052)
Compromissos Contratuais	49.927	(971)
Aumento de capital social, recursos capitalizáveis e recursos capitalizáveis integralizados	9.490	-
Fluxo de Caixa dos Financiamentos	62.488	52.701
Aumento (Redução) do Caixa	(31.220)	(6.847)
Caixa Inicial	147.426	85.180
Caixa Final	116.206	78.333
Aumento (Redução) do Caixa	(31.220)	(6.847)



Notas Explicativas

Sobre a Empresa

ABRÃO MUSZKAT é CEO e Founder da **You,inc** possui mais de 46 anos de expertise no setor imobiliário.

Fundada há mais de 16 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 Resolução CVM nº 162/22 informamos que os auditores independentes da Companhia não prestaram durante o período findo em 31 de março de 2026 outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A política da Companhia na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)

**Grant Thornton Auditores
Independentes Ltda.**

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -
12º andar, Itaim Bibi - São Paulo (SP)
Brasil
T +55 11 3886-5100
www.grantthornton.com.br

Aos acionistas, conselheiros e administradores da
You Inc Incorporadora e Participações S.A.
São Paulo – SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da You Inc Incorporadora e Participações S.A. (Companhia), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2026 que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, de acordo com a NBC TG 21 (R4) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). 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, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 (R4) e IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

Ênfase

Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas

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 a 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 à 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

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026, 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 – 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.

São Paulo, 28 de maio de 2026

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



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

Notas Explicativas

You Inc Incorporadora e Participações S.A.

Balanços patrimoniais individuais e consolidados em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de reais - R\$)

Ativo

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	516	244	78.333	85.180
Contas a receber de clientes	4	128	128	288.931	271.487
Estoque de imóveis a comercializar	5	-	-	469.509	456.007
Adiantamentos diversos	6	1.914	1.561	4.450	4.106
Impostos a recuperar	-	1.115	1.027	5.813	4.495
Despesas antecipadas	7	40	70	4.616	5.336
Outros créditos	8	1.141	893	6.842	5.055
Total do ativo circulante		4.854	3.923	858.494	831.666
Ativo não circulante					
Contas a receber de clientes	4	-	-	204.837	195.843
Partes relacionadas	9	50.131	34.107	63.514	69.383
Despesas antecipadas	7	-	8	362	447
Outros créditos	8	-	-	2.094	1.373
Investimentos	10	204.714	185.000	5.556	5.672
Propriedade para Investimento	11	-	-	39.778	39.778
Imobilizado	12	1.104	1.246	2.713	3.227
Intangível	-	4	4	898	1.121
Total do ativo não circulante		255.953	220.365	319.752	316.844
Total do ativo					
		260.807	224.288	1.178.246	1.148.510

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

Notas Explicativas

You Inc Incorporadora e Participações S.A.

Balanços patrimoniais individuais e consolidados em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de reais - R\$)

Passivo e patrimônio líquido

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Passivo circulante					
Fornecedores	-	1.530	2.717	64.082	62.827
Empréstimos, financiamentos e debêntures	13	9.547	9.066	97.572	126.044
Terrenos a pagar	14	-	-	6.089	9.540
Impostos, taxas e contribuições a recolher	-	572	629	30.375	31.391
Provisões sociais	-	5.195	4.620	7.175	6.330
Adiantamentos de clientes	15	-	-	76.515	81.977
Impostos diferidos	17	-	-	5.915	3.643
Outras contas a pagar	18	8.127	8.331	27.650	25.216
Compromissos contratuais	19	-	-	41.693	41.318
Total do passivo circulante		24.971	25.363	357.066	388.286
Passivo não circulante					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	13	159.232	144.964	643.896	550.534
Provisão para patrimônio líquido negativo de controladas	10	192.451	205.603	-	-
Impostos diferidos	17	-	-	8.193	7.834
Adiantamento de clientes	15	-	-	102.292	107.279
Partes relacionadas	9	222.933	206.818	45.914	41.545
Outras contas a pagar	18	54.591	-	63.546	61.590
Compromissos contratuais	19	-	-	158.594	159.940
Provisão para riscos processuais	16	1.038	968	19.903	14.430
Total do passivo não circulante		630.245	558.353	1.042.338	943.152
Patrimônio líquido					
Capital social	20.1	16.000	16.000	16.000	16.000
Transações de capital	-	(2.975)	(2.975)	(2.975)	(2.975)
Prejuízos acumulados	-	(407.434)	(372.453)	(407.434)	(372.453)
Patrimônio líquido atribuível a proprietários da controladora		(394.409)	(359.428)	(394.409)	(359.428)
Participação de não controladores	-	-	-	173.251	176.500
Total do patrimônio líquido		(394.409)	(359.428)	(221.158)	(182.928)
Total do passivo e do patrimônio líquido		260.807	224.288	1.178.246	1.148.510

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

Notas Explicativas

You Inc Incorporadora e Participações S.A.

Demonstrações do resultado individuais e consolidadas
para os períodos de três meses findos em 31 de março de 2026 e de 2025

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

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Receita líquida	21	-	-	94.733	227.858
Custo de vendas e serviços prestados	22	-	-	(86.303)	(201.199)
Lucro bruto		-	-	8.430	26.659
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas gerais e administrativas	22	(8.040)	(10.061)	(10.999)	(16.797)
Despesas comerciais	22	(87)	(183)	(1.607)	(12.512)
Ganho (perda) na distribuição desproporcional de lucros	10	-	-	-	(312)
Resultado de equivalência patrimonial	10 (a) (c)	(21.653)	(14.358)	(86)	(92)
Outros resultados com investimentos	10 (d)	1.905	-	1.905	(175)
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	22	(70)	349	(8.710)	(8.192)
Resultado operacional antes do resultado financeiro		(27.945)	(24.253)	(11.067)	(11.421)
Resultado financeiro					
Receitas financeiras	23	4	4	1.618	6.616
Despesas financeiras	23	(7.040)	(4.208)	(14.268)	(14.978)
		(7.036)	(4.204)	(12.650)	(8.362)
(Prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social		(34.981)	(28.457)	(23.717)	(19.783)
Imposto de renda e da contribuição social	24	-	-	(2.783)	(4.693)
(Prejuízo) do exercício		(34.981)	(28.457)	(26.500)	(24.476)
(Prejuízo) do exercício atribuível a					
Proprietários da controladora				(34.981)	(28.457)
Participação de não controladores				8.481	3.981
(Prejuízo) básico e diluído por ação					
Ações em circulação	20.2	35.071	31.564		
Prejuízo básico e diluído por ação - R\$	20.2	(1,00)	(0,90)		

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

Notas Explicativas

You Inc Incorporadora e Participações S.A.

Demonstrações do resultado abrangente individuais e consolidadas
para os períodos de três meses findos em 31 de março de 2026 e de 2025

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
(Prejuízo) do exercício	(34.981)	(28.457)	(26.500)	(24.476)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	(34.981)	(28.457)	(26.500)	(24.476)
Total do resultado abrangente do exercício atribuível a				
Proprietários da controladora	-	-	(34.981)	(28.457)
Participação de não controladores	-	-	8.481	3.981

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

You Inc Incorporadora e Participações S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido individuais e consolidadas
para o período de três meses findo em 31 de março de 2026 e exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$)

	Notas	Capital social subscrito	Transações de capital	Prejuízos acumulados	Atribuível a proprietários da controladora	Participação de não controladores	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2024		1.000	(2.975)	(40.136)	(42.111)	249.007	206.896
Efeito das mudanças de participações em investidas na consolidação	-	-	-	-	-	(59.734)	(59.734)
Aumento e integralização de capital	20.1	15.000	-	-	15.000	-	15.000
Redução de capital	20.3	-	-	-	-	(3.998)	(3.998)
Distribuição de lucros	20.3	-	-	-	-	(11.558)	(11.558)
Prejuízo do exercício		-	-	(332.317)	(332.317)	2.783	(329.534)
Saldos em 31 de dezembro de 2025		16.000	(2.975)	(372.453)	(359.428)	176.500	(182.928)
Redução de capital	20.1	-	-	-	-	(11.330)	(11.330)
Distribuição de lucros	20.3	-	-	-	-	(400)	(400)
Prejuízo do período		-	-	(34.981)	(34.981)	8.481	(26.500)
Saldos em 31 de março de 2026		16.000	(2.975)	(407.434)	(394.409)	173.251	(221.158)

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

You Inc Incorporadora e Participações S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido individuais e consolidadas para o período de três meses findo em 31 de março de 2025

(Em milhares de reais - R\$)

	Capital social subscrito	Transações de capital	Prejuízos acumulados	Atribuível a proprietários da controladora	Participação de não controladores	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2024	1.000	(2.975)	(40.136)	(42.111)	249.007	206.896
Recursos capitalizáveis	-	-	-	-	9.490	9.490
Redução de capital	-	-	-	-	(1.350)	(1.350)
Distribuição de lucros	-	-	-	-	(8.121)	(8.121)
(Prejuízo) do período	-	-	(28.457)	(28.457)	3.981	(24.476)
Saldos em 31 de março de 2025	1.000	(2.975)	(68.593)	(70.568)	253.007	182.439

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

Notas Explicativas

You Inc Incorporadora e Participações S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa individuais e consolidadas
para os períodos de três meses findos em 31 de março de 2026 e de 2025

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
(Prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	(34.981)	(28.457)	(23.717)	(19.783)
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social com o caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais				
Resultado de equivalência patrimonial	21.653	14.358	86	92
Ajuste a valor presente	-	-	(3.501)	(463)
Imposto de recolhimento diferido	-	-	1.368	(1.197)
Juros incorridos sobre empréstimos, debêntures e financiamentos líquidos	5.852	3.565	25.221	36.541
Depreciações, amortizações e baixas	293	400	677	4.948
Provisão para riscos e reversões	70	213	5.473	927
Outros resultados nos investimentos	(1.905)	-	(1.905)	176
Constituição da provisão para distratos	-	-	(1.416)	(484)
Redução ao valor recuperável	-	-	-	(334)
Redução (aumento) nos ativos operacionais				
Contas a receber de clientes	-	2.248	(21.521)	(3.313)
Estoque de imóveis a comercializar	-	-	(13.502)	28.670
Impostos a recuperar	(88)	(93)	(1.318)	2.680
Partes relacionadas	(4.896)	9.573	5.869	(7.776)
Outros créditos	(248)	77	(2.508)	(2.813)
Despesas antecipadas	38	(46)	805	(68)
Adiantamentos diversos	(353)	(45)	(344)	(3.886)
Aumento (redução) nos passivos operacionais				
Fornecedores	(1.187)	17	1.255	30.371
Terrenos a pagar	-	-	(3.451)	(4.847)
Impostos, taxas e contribuições a recolher	(57)	(29)	247	2.919
Adiantamentos de clientes	-	-	(10.449)	(80.837)
Provisões sociais	575	(37)	845	(212)
Outras contas a pagar	(204)	(13.247)	4.390	(14.037)
Caixa aplicado nas operações	(15.438)	(11.503)	(37.396)	(32.726)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(2.783)	(4.693)
Juros sobre empréstimos, debêntures e financiamentos pagos	(40)	(5.466)	(14.003)	(33.028)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(15.478)	(16.969)	(54.182)	(70.447)
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Movimentações no capital de controladas	(20.257)	16.973	(10.195)	-
(Alienação) ou adição de participação societária	10.706	-	-	-
Redução de capital de controladas	-	(150)	-	(1.350)
Partes relacionadas	16.115	5.960	4.369	(12.442)
Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do intangível	(151)	53	60	(1.348)
Dividendos recebidos de controladas	400	(7.343)	400	(8.121)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento	6.813	15.493	(5.366)	(23.261)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Captação de empréstimos e financiamentos	8.937	1.486	90.724	87.927
Pagamento de empréstimos e financiamentos	-	(880)	(37.052)	(84.856)
Compromissos contratuais	-	-	(971)	49.927
Aumento de capital social, recursos capitalizáveis e recursos capitalizáveis integralizados	-	-	-	9.490
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento	8.937	606	52.701	62.488
Aumento (redução) líquido do saldo de caixa e equivalente de caixa	272	(870)	(6.847)	(31.220)
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	244	1.752	85.180	147.426
No fim do exercício	516	882	78.333	116.206
Aumento (redução) líquido do saldo de caixa e equivalentes de caixa	272	(870)	(6.847)	(31.220)

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

Notas Explicativas

You Inc Incorporadora e Participações S.A.

Demonstrações do valor adicionado individuais e consolidadas
para os períodos de três meses findos em 31 de março de 2026 e de 2025

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Receita				
Incorporação, revenda de imóveis e serviços	-	692	97.316	233.144
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo	-	-	(86.303)	(201.199)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais	(4.370)	(3.849)	(14.005)	(15.758)
Despesas comerciais	(87)	(183)	(1.607)	(12.512)
	(4.457)	(4.032)	(101.915)	(229.469)
Valor adicionado bruto	(4.457)	(3.340)	(4.599)	3.675
Retenções				
Depreciações e amortizações	(293)	(441)	(677)	(825)
	(293)	(441)	(677)	(825)
Valor adicionado produzido pela companhia	(4.750)	(3.781)	(5.276)	2.850
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	(21.653)	(14.358)	(86)	(92)
Ganho na distribuição de lucro desproporcional	-	-	-	(312)
Outros resultados nos investimentos	1.905	-	1.905	(175)
Receitas financeiras - incluindo variações monetárias	4	4	1.618	6.616
	(19.744)	(14.354)	3.437	6.037
Valor adicionado total a distribuir	(24.494)	(18.135)	(1.839)	8.887
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal e encargos				
Remuneração direta	1.869	3.422	2.836	4.876
Benefícios	556	1.108	734	1.534
FGTS	172	209	242	311
Impostos, taxas e contribuições				
Impostos municipais	-	35	72	364
Impostos federais	443	911	5.900	10.651
Remuneração do capital de terceiros				
Aluguéis	407	429	609	649
Despesas financeiras - incluindo variações monetárias	7.040	4.208	14.268	14.978
Remuneração do capital próprio				
Participação de acionistas não controladores no resultado	-	-	8.481	3.981
(Prejuízo) incorrido	(34.981)	(28.457)	(34.981)	(28.457)
	(24.494)	(18.135)	(1.839)	8.887

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

Notas Explicativas

1. Contexto operacional

A You Inc Incorporadora e Participações S.A. (“Companhia” ou “You Inc”) foi constituída em 14 de dezembro de 2009 e atua como “holding” das empresas mencionadas na Nota Explicativa nº 10. A Companhia é registrada atualmente na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) na categoria “A”.

A Companhia está domiciliada no Brasil, com sede localizada na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 2º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

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

Plano estratégico da Administração para adequação do fluxo de caixa

Em 31 de março de 2026, o balanço patrimonial individual da Companhia (controladora) apresenta excesso de passivo circulante sobre o ativo circulante no montante de R\$ 20.117 (R\$ 21.440 em 31 de dezembro de 2025), sendo representado substancialmente pelos saldos de empréstimos e financiamentos. Por outro lado, no consolidado, o balanço patrimonial apresenta excesso de ativo circulante sobre o passivo circulante de R\$ 501.428 (R\$ 443.380 em 31 de dezembro de 2025), sendo representado substancialmente pelos saldos de caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes e imóveis a comercializar.

As normas contábeis requerem que ao elaborar as demonstrações financeiras, a Administração deva fazer a avaliação da capacidade de a entidade continuar em operação no futuro previsível.

Apesar do balanço patrimonial da Controladora apresentar excesso de passivo circulante sobre ativo circulante e patrimônio líquido negativo, a You, Inc possui um plano de adequação da estrutura de capital consistente com a continuidade da Companhia. Este plano, baseado nos 6 pilares abaixo, vem sendo implementado com sucesso.

1. Venda de participação societária dos empreendimentos como forma de geração de liquidez imediata e de redução da necessidade de aporte para cobrir exposição de caixa. Em junho de 2025 a Companhia concluiu a venda de sua participação em quatro empreendimentos;
2. Estruturação de operações de financiamento consolidando empreendimentos em diferentes estágios de desenvolvimento para assegurar o *funding* para as obras. No 3º Trimestre foi concluída a emissão de CRI no valor de R\$ 467 milhões para financiar projetos já lançados com a liberação de R\$ 164 milhões até o 1º trimestre de 2026;
3. Renegociação da dívida corporativa com principais credores com o objetivo de **(i)** adequar o fluxo de pagamentos à projeção de geração de caixa da Companhia; e **(ii)** adequar os *covenants* relativos aos índices financeiros para atual estrutura de capital. A Companhia obteve a postergação de aplicação do *covenant* relativo ao índice financeiro até março de 2027. A Companhia obteve a aprovação do *waiver*, conforme detalhamentos na nota explicativa nº 30 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025;
4. Estruturação de *funding* para os próximos empreendimentos buscando um volume adequado de lançamentos e sem comprometer a liquidez da You Inc. no 3º Trimestre, foi assinado uma parceria com a Nova Milano Capital para financiar aquisição e desenvolvimento de novos terrenos (primeira aquisição já realizada). E avalia novas parcerias;
5. Aumento da eficiência operacional com redução de despesas corporativas. Ações em andamento com efeito a partir do 4º trimestre de 2025;
6. Aumento de capital. Em setembro de 2025, a Companhia realizou um aumento de capital no montante de R\$ 15.000 (R\$ 8.546 integralizado em setembro de 2025 e R\$ 6.454 integralizado no 4º trimestre de 2025); Nota Explicativa nº 20.1) e avalia novas capitalizações.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

Desta forma, a Administração avaliou que não há nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando e, portanto, concluiu que é adequado a utilização do pressuposto de continuidade operacional para a elaboração de suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

2. Base de elaboração e apresentação das informações contábeis intermediárias e políticas contábeis materiais

2.1. Declaração de conformidade

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas que foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 (R1) – Demonstração Intermediária e 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) e de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR, e estão identificadas como “Controladora” e “Consolidado”, respectivamente.

Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

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

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas e foi elaborada de acordo com a Resolução CVM nº 199, de 09 de fevereiro de 2024, NBC TG 09 (R1) – Demonstração do Valor Adicionado, não sendo requerida pelas normas IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Como consequência, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das informações contábeis intermediárias e às normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

Como não há diferença entre os patrimônios líquidos e os resultados líquidos da controladora e consolidado, a Companhia optou por apresentar essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em um único conjunto.

As informações referentes às bases de elaboração e apresentação das informações contábeis intermediárias, o resumo das principais práticas contábeis e as informações relacionadas ao uso de estimativas e julgamentos, não sofreram alterações em relação aquelas divulgadas nas notas explicativas nº 2 das demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, disponibilizados no dia 30 de março de 2026 nos seguintes websites: www.cvm.gov.br e www.ri.youinc.com.br.

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito no resumo das principais práticas contábeis divulgadas nas notas explicativas nº 2 das demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas.

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

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

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram aprovadas pela Administração da Companhia e autorizadas para emissão e divulgação em 28 de maio de 2026.

Notas Explicativas

2.2. Base de consolidação

(i) As informações contábeis intermediárias consolidadas incluem as informações contábeis intermediárias da Companhia e das entidades controladas pela Companhia (suas controladas) elaboradas até 31 de março de 2026. O controle é obtido quando a Companhia:

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

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

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

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

2.3. Moeda funcional e de apresentação

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

2.4. Novas normas, alterações e interpretações ainda não adotadas

Normas vigentes a partir de 1 de janeiro de 2026:

• IFRS S1 e IFRS S2 (CBPS 01 e CBPS 02) – Requisitos gerais para divulgação de informações financeiras relacionadas à sustentabilidade e ao clima

Resolução CVM nº 193 de 20 de dezembro de 2023 – Dispõe sobre os requisitos para identificar, mensurar e divulgar informações sobre os riscos e oportunidades relacionados à sustentabilidade e com o clima, com base no padrão internacional emitido pelo *International Sustainability Standards Board* (ISSB). Adoção é voluntária a partir dos exercícios sociais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2024, sendo obrigatória a partir dos exercícios sociais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2026.

A Companhia realizou os trabalhos de diagnóstico (*gap analysis*) e mapeamento dos riscos e oportunidades em concordância com a materialidade financeira. Nesse contexto, também foi realizada a revisão dos temas materiais e impactos pela ótica da dupla materialidade. Está em curso o trabalho de estruturação da governança, definição da estratégia para riscos e oportunidades de sustentabilidade e clima, o estabelecimento de métricas e metas, e a mensuração de efeitos financeiros atrelados aos riscos e oportunidades relevantes que possam impactar a Companhia e suas controladas. A Companhia deve divulgar os requerimentos de IFRS S1 e S2 para o exercício iniciado a partir de 1º de janeiro de 2026.

• IFRS 18 (CPC 51) – Apresentação e divulgação das demonstrações contábeis

As alterações propostas têm por objetivo dar maior consistência na apresentação e divulgação das demonstrações contábeis, por meio de informações que possam permitir aos investidores uma melhor base para analisar e comparar o desempenho das empresas. Entre as principais alterações, estão: **(i)** novas categorias e subtotais na demonstração dos resultados: operacional, investimento e financiamento; **(ii)** divulgação em notas explicativas sobre métricas não contábeis (EBITDA); e **(iii)** apresentação das despesas operacionais especificadas por natureza. A norma tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2027, com aplicação retrospectiva, exigindo que a Companhia inicie ainda em 2026 uma agenda para realizar todas as alterações requeridas.

Notas Explicativas

Na avaliação da Administração da Companhia e suas controladas são esperados impactos relevantes na apresentação e na divulgação das demonstrações contábeis no tocante a estrutura da Demonstração do Resultado – DRE; na identificação das Medidas de Desempenho da Administração – MPEs; na agregação e desagregação das informações divulgadas em notas explicativas; e em determinados aspectos da Demonstração de Fluxos de Caixa – DFC.

A Companhia conduz uma agenda de trabalho dedicada à avaliação dos impactos e à estruturação das adequações necessárias nas suas demonstrações contábeis.

• IFRS 7 e IFRS 9

Alterações emitidas pelo IASB em 30 de maio de 2024, IFRS 9 – Instrumentos Financeiros; e à IFRS 7 – Instrumentos financeiros: divulgações. Entre as alterações que seriam aplicáveis para todas as entidades, destacam-se são: (a) data de reconhecimento e desreconhecimento de alguns ativos e passivos financeiros, com uma nova exceção para alguns passivos financeiros liquidados por meio de um sistema de transferência eletrônica de dinheiro; **(b)** novas divulgações para determinados instrumentos com termos contratuais que podem alterar os fluxos de caixa (como alguns instrumentos com características ligadas à concretização de metas ambientais, sociais e de governança (ASG); e **(c)** atualizar as divulgações para instrumentos de patrimônio designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes. Não são esperados impactos materiais sobre as demonstrações contábeis da Companhia.

2.5. Leis tributárias com impacto relevante nas operações da Companhia

a) Reforma tributária – LC 214/2025

A Reforma tributária sobre o consumo promulgada pela EC 132/2023 e regulamentada pela LC 214/2025, instituiu o IVA Dual. O modelo é composto por um tributo de competência federal – Contribuição sobre bens e serviços (CBS), que substituirá as atuais contribuições PIS e Cofins, e outro de competência compartilhada entre Estados e Municípios – Imposto sobre bens e serviços (IBS), que substituirá os tributos ICMS e ISS. O calendário de transição inicia-se em 1º de janeiro de 2026, com a cobrança de uma alíquota teste de 1% (0,9% para CBS e 0,1% para IBS), compensáveis com os tributos atuais PIS e Cofins. A partir de 1º de janeiro de 2027, estes tributos serão extintos com a cobrança definitiva da CBS. Já o IBS será implementado gradualmente a partir de 1º de janeiro de 2029, com a redução proporcional do ICMS e do ISS, culminando na extinção total destes tributos a partir de 1º de janeiro de 2033, quando o novo sistema passará a operar de forma integral.

Como parte integrante da reforma tributária, foi instituído em janeiro de 2026 pela LC 227/2026, o Comitê Gestor do Imposto sobre Bens e Serviços (CGIBS). Trata-se de uma entidade pública de regime especial responsável por centralizar a administração, normatização, arrecadação, compensação e distribuição do IBS aos estados e municípios.

O novo modelo de tributação sobre o consumo adota o conceito de base ampla, incidindo sobre todas as operações com bens (materiais e imateriais) e serviços. A estrutura organiza-se em quatro eixos de tributação: o regime geral (alíquota plena e regras gerais); o regime diferenciado (com reduções de alíquota); o regime favorecido, que trata das atividades beneficiárias de incentivos fiscais; e o regime específico (com redução de alíquotas e regras de apuração e bases de cálculo próprias), no qual se inserem as operações com bens imóveis.

A reforma tributária trouxe alterações significativas para o setor imobiliário, exigindo um grau elevado de conhecimento do modelo tributário introduzido como forma de mitigar os impactos nas decisões de negócio.

Em 30 de abril de 2026, foram publicados o decreto 12.955/2026 e a Resolução do Comitê Gestor do Imposto sobre Bens e Serviços – CGIBS, os quais regulamentam, respectivamente a Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS) e o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), nos termos da LC 214/25 (Nota explicativa nº 35).

Os potenciais impactos financeiros ainda estão sendo avaliados pela Administração da Companhia e suas controladas, tendo em vista a recente publicação da sua regulamentação. Entre os principais impactos identificados, são destacados os seguintes:

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas**Impacto na carga tributária**

A atividade de incorporação é tributada pelo RET (Nota Explicativa nº 3.13), que abrange os tributos IRPJ, a CSLL, o PIS e a Cofins. Em função da Reforma Tributária, a parcela do RET referente ao PIS e à Cofins será substituída pela CBS, mantendo-se o recolhimento unificado e a tributação de IRPJ e CSLL nos moldes do regime atual (RET).

A LC 214/25 estabelece uma redução de 50% das alíquotas de IBS e CBS, além da apropriação de créditos e da aplicação dos seguintes redutores na base de cálculo:

- i) redutor de ajuste: destinado a desonerar os gastos realizados com aquisição do imóvel (compra, reformas, ITBI, outorga de potencial construtivo etc.); e
- ii) o redutor social: valor de R\$100 (cem mil reais) por imóvel residencial novo, limitado ao valor de base de cálculo remanescente após a dedução do redutor de ajuste. O redutor social beneficiará a tributação dos imóveis destinados à baixa renda.

É facultada a opção pela manutenção do recolhimento de IBS e CBS com as alíquotas de PIS e Cofins do atual regime de tributação para todas as incorporações cujo pedido de opção pelo RET tenha sido efetivado até 31 de dezembro de 2028. No entanto, essa forma de tributação não admite a apropriação de créditos ou utilização de redutores de base de cálculo.

A decisão sobre a melhor opção de tributação exigirá estudo aprofundado para cada empreendimento, considerando os redutores de base de cálculo, bem como os custos e despesas desonerados a partir de 1º de janeiro de 2027, comparativamente à atual tributação das operações.

Impacto na formação do custo dos imóveis e no lucro bruto

Atualmente os tributos incidentes sobre a cadeia de fornecimento das operações da Companhia e suas controladas compõem o custo de formação dos imóveis a comercializar. O novo modelo tributário estabelece o tributo calculado e cobrado “por fora”, ou seja, destacado do valor da operação para compensação com o tributo devido pelo contribuinte (não cumulatividade plena), consolidando o conceito de crédito financeiro. Com isso, o tributo pago (recuperável) deixa de integrar o custo de formação dos imóveis, assim como do seu preço de venda, impactando a apresentação do lucro bruto, comparativamente ao modelo vigente.

Impacto nas despesas operacionais

Assim como o custo dos imóveis, as despesas operacionais serão reconhecidas no resultado líquido dos respectivos tributos (atualmente embutidos nos preços dos materiais e serviços). Excetuam-se os gastos, com mão de obra própria sobre os quais não é admitida a apropriação de créditos dos tributos IBS e CBS. Impacto nos processos e controles internos

A reforma tributária demandará alterações importantes nas regras de apuração, recolhimento e registros contábeis. O direito ao crédito dos novos tributos será assegurado somente após o processamento no sistema de apuração assistida do Governo Federal, que consolidará automaticamente os débitos e créditos de IBS e CBS com base nos documentos fiscais eletrônicos. Tal mudança na regra exigirá atualização dos sistemas de contabilidade para apurar e registrar os créditos tributários somente após a liquidação financeira do tributo, além de reestruturações internas em processos e governança.

A LC 214/2025 estabelece, ainda, a necessidade de emissão de Documento fiscal eletrônico para operações com bens e serviços. Como esta obrigação acessória não é prevista atualmente para as atividades de incorporação, a Companhia deverá implementar soluções fiscais integradas ao seu sistema de gestão (ERP).

Impacto do Split Payment

O Split Payment é um sistema de pagamentos que permite a segregação automática e o recolhimento imediato do IBS e da CBS no momento da liquidação financeira das faturas dos fornecedores da Companhia e suas controladas. O uso do mecanismo será facultado às empresas como forma de assegurar o direito ao crédito financeiro dos referidos tributos. Esse modelo exigirá a revisão dos processos de recebimento e fluxo de caixa, além de uma integração sistêmica com as instituições financeiras.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas**b) LC 224/2025 – Redução linear de incentivos fiscais**

Publicada em 26 de dezembro de 2025 com objetivo de equilibrar as contas públicas e racionalizar gastos tributários, determinou a redução dos incentivos e benefícios federais de natureza tributária concedidos exclusivamente no âmbito da União. O impacto para as operações da Companhia é o aumento de 10% nos percentuais de presunção do Lucro Presumido, para receitas acima de R\$ 5 milhões/ano, com vigência para o Imposto de renda a partir de janeiro de 2026 e para a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, a partir de 1ª de abril de 2026.

O aumento não se aplica ao RET-Incorporação, previsto no art. 4º, caput, da Lei nº 10.931/2004.

Além destas, a Companhia não identificou outras normas ou alterações de normas IFRS ou interpretações IFRIC que estejam em vigor e que poderiam ter impacto material sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. A Companhia também não adotou antecipadamente nenhuma outra norma.

3. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Caixas e bancos	470	9	16.871	18.458
Aplicações financeiras (a)	46	235	61.462	66.722
Total caixa e equivalentes de caixa	516	244	78.333	85.180

(a) A Companhia possui aplicações financeiras de renda fixa com liquidez imediata e baixo risco de mudanças nos montantes esperados no resgate, estão remuneradas à taxa média 99,59% a 100% do CDI em 31 de março de 2026 (99,35% a 100% do CDI em 31 de dezembro de 2025).

4. Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Clientes por incorporação de imóveis em construção (a)	-	-	489.629	442.496
Clientes por incorporação de imóveis concluídos	-	-	32.123	46.724
Clientes por prestação de serviço	128	128	-	1.783
(-) Ajuste a valor presente (b)	-	-	(7.529)	(11.030)
(-) Provisão para distrato	-	-	(20.455)	(12.643)
Total	128	128	493.768	467.330
Circulante	128	128	288.931	271.487
Não circulante	-	-	204.837	195.843

(a) Os saldos de contas a receber estão atualizados pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) até a entrega das chaves e, posteriormente, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) ou pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), acrescidos normalmente de juros de 12% ao ano.

(b) Os valores registrados de ajuste a valor presente são referentes apenas as unidades vendidas, sem impacto nas provisões de distratos. A taxa média anual utilizada foi de 7,72% (7,59% em 31 de dezembro de 2025).

O ajuste a valor presente contabilizado ao resultado, na rubrica de "Receita líquida", totalizou no período findo em 31 de março de 2026, reversão de R\$ 3.501 (R\$ 1.101 em 31 de março de 2025).

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

A seguir estão apresentados os vencimentos dos saldos de contas a receber de clientes por venda de imóveis de incorporação imobiliária em 31 de março de 2026 e de 31 de dezembro de 2025:

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
A vencer	461.943	428.950
Vencidos	31.825	38.380
Até 30 dias	5.028	12.796
Entre 31 e 60 dias	1.437	2.621
Entre 61 e 90 dias	5.254	10.834
Acima de 90 dias	20.106	12.129
Total	493.768	467.330

Em 31 de março de 2026, do total de títulos vencidos, 73,41% (69,86% em 31 de dezembro de 2025) refere-se a clientes que estão em fase de análise e obtenção de financiamentos bancários, sendo suas prováveis perdas já registradas nas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. As referidas operações estão garantidas por alienação fiduciária dos imóveis financiados quando esta for a origem dos créditos imobiliários.

A composição da parcela do ativo não circulante, em 31 de março de 2026 e de 31 de dezembro de 2025, por ano de recebimento, é demonstrada a seguir:

Ano	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
2027	166.309	170.381
2028	37.517	24.875
2029	1.011	587
Total	204.837	195.843

Qualidade do crédito dos ativos financeiros

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

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Contas a receber de clientes		
Com alienação fiduciária	470.403	440.514
Sem alienação fiduciária	23.365	26.816
Total	493.768	467.330
Percentual de cobertura pela alienação fiduciária	95,27%	94,26%

Movimentação das provisões para distratos

A provisão para distratos teve as seguintes movimentações:

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Saldo inicial	(12.643)	(9.503)
Adições	(8.394)	(20.676)
Reversões	582	17.536
Saldo final	(20.455)	(12.643)

Para cobrir riscos de a carteira não ser realizada, a administração teve uma provisão para distratos nos empreendimentos concluídos com recebíveis vencidos acima de 90 dias e que tenham realizado um baixo percentual de pagamento sobre seu contrato, com um complemento de provisão no montante de R\$ 7.812 em 31 de março de 2026 (R\$ 3.140 em 31 de dezembro de 2025).

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas**4.1. Operação de incorporação imobiliária e venda de imóveis**

Os saldos totais das operações de incorporação imobiliária das unidades já vendidas, que incluem os montantes já refletidos e apresentados nas contas patrimoniais e os montantes ainda não refletidos, em virtude do critério de reconhecimento da receita mencionado na Nota Explicativa nº 2.5.13 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, são demonstrados a seguir:

Contas a receber de clientes

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Ativo circulante		
Contas a receber apropriado	288.931	271.487
Contas a receber a apropriar	162.440	128.561
Total	451.371	400.048
Não circulante		
Contas a receber apropriado	204.837	195.843
Contas a receber a apropriar	431.985	512.158
Total	636.822	708.001

Obrigações de construir

Representam as estimativas dos custos contratados a incorrer nas construções em andamento das unidades já vendidas até 31 de março de 2026, cujo montante é de R\$ 514.981 (R\$ 562.828 em 31 de dezembro de 2025 e R\$ 609.531 em 31 de março de 2025). Vide Nota Explicativa nº 29 para maiores detalhes.

5. Estoque de imóveis a comercializar

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Imóveis concluídos	78.635	88.296
Imóveis em construção	300.319	291.405
Terreno para novas obras (a)	-	-
Provisão para distratos (b)	26.969	14.879
Custos de formação (c)	6.313	6.331
Encargos financeiros (d)	44.130	42.698
Adiantamentos para aquisição de terrenos (e)	697	633
Adiantamento para fornecedores - Obra (f)	12.446	11.765
Total	469.509	456.007

(a) Conforme descrito no item 4 da Nota Explicativa nº 1 – Contexto Operacional, a Companhia está em negociação para formalizar a aquisição dos terrenos em *landbank* previstos para os lançamentos de novos empreendimentos nos próximos períodos;

(b) O saldo de imóveis em construção e concluídos sofreram adição decorrentes da provisão para distratos no montante de R\$ 12.090 (adição de R\$ 5.306 em 31 de dezembro de 2025). As unidades que compõem a provisão de distratos somente estarão disponíveis para venda no momento da efetivação do seu distrato.

(c) Os custos de formação consistem, basicamente, em gastos com demolição, escrituração, aprovação, planejamento e arquitetura, entre outros;

(d) Os encargos financeiros são custos com juros sobre empréstimos e financiamentos, ligados diretamente ao financiamento para produção. Esses custos não impactam o percentual de realização dos empreendimentos e são apropriados ao resultado pela realização da fração ideal do terreno;

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas**Movimentação de encargos:**

Juros capitalizados a apropriar	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Saldo inicial	42.698	59.998
Juros incorridos no período	14.366	68.571
Apropriação dos encargos no resultado	(12.934)	(75.971)
Efeito das mudanças de participações em investidas na consolidação (*)	-	(8.149)
Saldo final	44.130	42.698

(*) Baixas de saldos decorrentes de mudanças de participação que resultaram em perda de controle em investidas que deixaram de ser consolidadas no período findo em 30 de junho de 2025.

(e) Valores referem-se à aquisição de terrenos a título de sinal dos quais ainda não foram superadas as cláusulas resolutivas que tornam os terrenos aptos para a incorporação;

(f) Refere-se à adiantamento de fornecedores referente obra;

6. Adiantamentos diversos

Os valores da rubrica “Adiantamentos diversos” são representados por:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Adiantamentos a fornecedores	1.022	673	1.078	711
Outros adiantamentos	892	888	3.372	3.395
Total	1.914	1.561	4.450	4.106

7. Despesas antecipadas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Seguros a apropriar	40	78	1.351	1.565
Despesas antecipadas CRI	-	-	1.053	1.297
Comissão sobre vendas	-	-	2.258	2.574
Taxa Sales	-	-	316	347
Total	40	78	4.978	5.783
Circulante	40	70	4.616	5.336
Não circulante	-	8	362	447

8. Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Depósitos judiciais	8	8	5.814	1.965
Outras contas a receber (a)	1.133	885	3.122	4.462
Total	1.141	893	8.936	6.427
Circulante	1.141	893	6.842	5.055
Não circulante	-	-	2.094	1.373

(a) Refere-se contas a receber de serviços prestados intercompany e contas a receber de construtora.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas**9. Partes relacionadas**

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

	Controladora - Ativo	
	31/03/2026	31/12/2025
Prospect Empreend Imob Ltda. (a)	3.776	2.413
Indigo You Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	969	969
Cyan You Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	146	146
Orange You Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	13	13
Gold Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	30	30
Lion Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	126	126
Alvorada Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	77	77
You 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	29	29
YP III Empreendimentos Imobiliário Ltda. (a)	3	3
Symbol Participações S.A. (a)	23.833	12.634
Shanghai Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	4	4
Evoque Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	2.681	1.687
You Inc Construções e Participações Ltda. (a)	9.629	8.260
Rubi Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	7	7
Salis Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	34	34
Ministro Gabriel Ltda. (a)	311	7
Grand Slam Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	2.736	2.727
Hillux Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	10	10
Seul Empreendimento Imobiliário (a)	9	9
João Moura Empreendimentos Imobiliário Ltda. (a)	8	8
Lemon Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	2	2
Modernista Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	3	3
Montis Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	306	294
YP Real Estate Empreend. e Partic. Ltda. (a)	2.581	2.581
Miravales Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	1.635	860
YP II Empreendimentos Imobiliários (a)	20	20
You - Oscar Freire II - ID (d)	730	730
YOU - Oscar Freire II - MASC (d)	40	40
You - Oscar Freire VI - VS (d)	381	381
Outros	2	3
Não circulante	50.131	34.107

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

	Controladora - passivo	
	31/03/2026	31/12/2025
You 1 Empreend. Imobiliário Ltda. (a)	129	129
Green You Empreendimento Imob. Ltda. (a)	1.390	1.395
Violet YP Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	472	472
Platinum Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	63	63
You Masb Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	32	32
Silver Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	192	192
You 4 Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	180	180
Style Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	286	286
Onyx Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	611	611
Harmony YI Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	83	83
You Intermediação Imobiliária Ltda. (a)	4.481	4.532
Patriot YI Empreendimento Imobiliário (a)	3.979	3.979
MF7 Construtora e Incorporadora Ltda. (b)	454	454
Toquio Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	167	32
Bavaro Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	19.128	19.128
Montego Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	1.561	1.561
Versailles Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	797	813
Hermitage YI Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	1.650	1.936
Saona Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	269	629
Manzanillo Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	4.024	3.351
Stronger Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	446	446
Istambul Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	24.095	24.356
Home You Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	237	237
Peterhof YL Empreendimentos (a)	3.647	3.676
YOU - Oscar Freire III - SC (d)	270	270
Bariloche - VM (d)	2.957	2.957
Bariloche - AGM (d)	2.549	2.549
Bariloche - EC LLC (d)	3.159	3.159
Blaze Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	13.837	13.831
Arenal Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	6.538	5.738
Cayenne Empreendimento Imobiliário LTDA. (a)	15.663	17.340
Hom, Inc Participações S.A. (a)	30.996	24.841
Abrão Muszkat (b)	4.441	4.205
Dany Muszkat (b)	620	620
Stone YI Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	68	-
Arthur Prado I SCP - VS (d)	509	726
Stark Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	8.955	8.955
Pinheiros I SCP - KP (d)	1.932	1.846
Gilberto Sabino I SCP - KP (d)	1.241	1.145
You - Silvânia I SCP - RMN (d)	5.152	4.991
Platanar Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	5.990	6.340
CCDI 25 Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	24.129	13.910
Jordan Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	3.682	2.991
Carbon YI Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	260	260
Macuco I SCP - MAE (d)	4.561	4.561
Macuco II SCP - MAS (d)	3.739	3.739
Macuco III SCP - WJA (d)	3.258	3.258
Macuco IV SCP - APRSF (d)	3.258	3.258
Livina Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	6.739	6.696
Create Yi Empreendimento (a)	57	60
Total	222.933	206.819

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

	Consolidado - ativo	
	31/03/2026	31/12/2025
Tibério Construtora (b)	1.126	1.175
Palladin Yi Homes Investors (BR) Lic (b)	4.886	4.886
Masb Desenvol. Imob. S.A. (b)	2	2
NK 308 Empreendimento e Participações S.A. (b)	30.275	26.747
Concord Incorporadora Imob Ltda. (b)	24	24
NISS (b)	189	189
I.B.J.S.P.E. Empreendimento Imobiliário (b)	801	801
Rocontec Construções e Incorporações Ltda. (b)	6.722	6.637
HYINC Participações Ltda. (b)	50	50
Piraíba Empreendimentos e Participações Ltd. (b)	40	40
Toledo Ferrari Construtora e Incorporadora (b)	1.917	1.917
I.B.J.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A. (b)	50	50
CV Real Estate Empreendimentos e Participações (b)	365	365
Tambaqui Participações SPE Ltda. (b)	390	390
RB Capital Realty IV (b)	6.025	6.025
RB Capital Residencial III Empreend. Imob. (b)	7.364	7.364
José Antonio Godoi (b)	311	311
Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A. (b)	-	8.789
Kallas Arkhes Inc e Construções Ltda. (b)	427	951
You - Oscar Freire II - ID (d)	730	730
YOU - Oscar Freire II - MASC (d)	40	40
You - Oscar Freire VI - VS (d)	381	381
Outros	1.399	1.519
Não circulante	63.514	69.383

	Consolidado - passivo	
	31/03/2026	31/12/2025
Toledo Ferrari Construtora e Incorporadora Ltda. (b)	150	150
Rocontec Construções e Incorporações Ltda. (b)	18	18
Tibério Participações Ltda. (b)	27	27
Concord Inc Imob Ltda. (b)	243	243
MF7 Construtora e Incorporadora Ltda. (b)	1.284	1.274
Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A. (b)	-	180
I.B.J.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A. (b)	5	5
VR I Participações S.A. (b)	8	8
Kallas Arkhes Inc e Construções LTDA. (b)	6.113	1.852
Abrão Muszkat (b)	4.466	4.230
CV Real Estate Empreendimentos e Participações (b)	6	6
Dany Muszkat (b)	620	620
Tibério Construções e Incorp. S.A. (b)	209	293
RB Capital Realty IV (b)	32	32
RB Capital Residencial III Empreend. Imob. (b)	40	40
Tambaqui Participações SPE tda (b)	30	30
YOU - Oscar Freire III - SC (d)	270	348
Bariloche - VM (d)	2.957	2.957
Bariloche - AGM (d)	2.549	2.549
Bariloche - EC LLC (d)	3.159	3.159
Macuco I SCP - MAE (d)	4.561	4.561
Macuco II SCP - MAS (d)	3.817	3.739
Macuco III SCP - WJA (d)	3.258	3.258
Macuco IV SCP - APRSF (d)	3.258	3.258
Arthur Prado I SCP - VS (d)	509	726
Pinheiros I SCP - KP (d)	1.932	1.846
Gilberto Sabino I SCP - KP (d)	1.241	1.145
You - Silvana I SCP - RMN (d)	5.152	4.991

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

	Consolidado - passivo	
	31/03/2026	31/12/2025
Total	45.914	41.545
Não circulante	45.914	41.545

(a) Operações de mútuo com partes relacionadas para financiamentos de obras. Os saldos das operações com mútuo mantidas com partes relacionadas não possuem vencimento predeterminado e não estão sujeitos a encargos financeiros.

(b) Representam valores de partes relacionadas com acionistas das controladas e não possuem vencimento predeterminado.

(c) Representam valores de redução de capital social a serem transferidos aos sócios conforme disponibilidade de caixa nos projetos.

(d) Representam obrigações decorrentes de contrato de Sociedade por Conta de Participação (SCP) firmado entre a Companhia e as empresas.

Em 31 de março de 2026, a Companhia, por meio de suas controladas e controladas indiretas com obras em andamento, mantém contratos de construção com acionistas não controladores.

Controladas indiretas com obras em andamento

- Zurique Empreendimento Imobiliário Ltda.;
- Nosara Empreendimento Imobiliário Ltda.;
- Moçambique Empreendimento Imobiliário S.A.;
- Libra Empreendimento Imobiliário S.A.;
- Pinheiros H.Ink Kallas Empreendimento Imobiliário S.A.;
- Gilberto Sabino H.Ink Kallas Empreendimento Imobiliário Ltda.;
- Tailandia Empreendimento Imobiliário S.A.;
- Absol Empreendimento Imobiliário S.A.;
- Medellin Empreendimento Imobiliário S.A.;
- Saibro Empreendimento Imobiliário S.A.

Controladas diretas com obras em andamento

- Blaze Empreendimento Imobiliário Ltda.;
- Manzanillo Empreendimento Imobiliário Ltda.;
- Miravales Empreendimento Imobiliário Ltda.;
- Arenal Empreendimento Imobiliário S.A.

b) Remuneração anual Global dos administradores

Em 31 de março de 2026, a remuneração dos administradores foi de R\$ 510 (R\$ 1.509 em 31 de março de 2025), classificada na rubrica “Despesas gerais e administrativas” nas demonstrações do resultado.

Em Assembleia Geral Ordinária foi definido o limite para a remuneração global anual dos administradores da Companhia para o período a findar em 31 de dezembro de 2026 em R\$ 3.065 (R\$ 6.416 em 31 de dezembro de 2025).

c) Remuneração por taxas de gerenciamento e administração

Durante o período findo em 31 de março de 2026, a Companhia não recebeu das controladas (R\$ 692 em 31 de dezembro de 2025) relativos à taxa de administração correspondente aos custos administrativos e de gerenciamento dos projetos em andamento.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas**10. Investimento**

	Controladora	
	31/03/2026	31/12/2025
Investimentos diretos (a)	(8.415)	(40.512)
Investimentos indiretos - SCP (b)	4.320	3.912
Encargos financeiros controladora (*)	16.359	15.997
Total	12.263	(20.603)
Investimentos	204.714	185.000
Provisão para perdas com investimentos em controladas	(192.451)	(205.603)

(*) Referem-se a encargos financeiros decorrentes de empréstimos e financiamentos tomados pela Companhia e repassados às suas controladas sem a incidência de encargos financeiros, para serem aplicados na construção dos empreendimentos imobiliários, e expressam o custo financeiro capitalizado aos terrenos e às unidades imobiliárias em construção. Os juros alocados aos empreendimentos imobiliários das investidas são capitalizados aos respectivos investimentos na controladora e no consolidado na rubrica de imóveis a comercializar. São apropriados ao resultado conforme a FIT das unidades vendidas e classificadas na rubrica de custo dos imóveis vendidos e serviços prestados no consolidado.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

a) Investimentos diretos

	Participação direta - %		Ativo	Passivo	Capital social	Patrimônio líquido Controladores	Patrimônio líquido Não controladores	Receita líquida	Lucro líquido (prejuízo) do período	Resultado de equivalência patrimonial		Investimentos	
	31/03/2026	31/12/2025								31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
YP Real Estate Empreendimentos e Participações Ltda.	30,00	30,00	4.236	4.564	3.236	(210)	(119)	-	(128)	(38)	(38)	(63)	(25)
YP II Real Estate Empreendimentos e Participações Ltda.	22,16	22,16	13.588	3.607	1.866	4.827	5.154	-	(116)	(26)	(112)	1.070	1.095
YP III Real Estate Empreendimentos e Participações Ltda.	30,00	30,00	687	550	-	226	(89)	-	(1)	(0)	12	68	68
You 2 Empreendimento Imobiliário Ltda.	33,33	33,33	2.110	2.111	94	(1)	(0)	-	-	-	(1)	(0)	(0)
You Masb Empreendimento Imobiliário Ltda.	16,67	16,67	84	4	10	80	-	-	-	-	(0)	13	13
Prospect's Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	8.557	5.155	9.123	3.403	-	-	(2)	(2)	(2.023)	3.403	3.404
Home You Empreendimento Imobiliário Ltda.	35,00	35,00	384	8	2	376	-	-	-	-	(1)	132	132
Green You Empreendimento Imobiliário Ltda.	40,00	40,00	3.387	195	20.135	3.192	-	-	(0)	(0)	(236)	1.277	1.277
Violet Empreendimento Imobiliário Ltda.	55,00	55,00	876	9	297	868	-	-	-	-	(1)	477	477
You Intermediação Imobiliária Ltda.	94,00	94,00	8.368	6.097	283	2.270	-	1.312	(846)	(795)	891	2.134	2.929
Gold YP Empreendimento Imobiliário Ltda.	75,00	75,00	0	32	232	(31)	(0)	-	-	-	-	(24)	(24)
Alvorada YI Empreendimento Imobiliário Ltda.	75,00	75,00	3	147	415	(144)	-	-	(46)	(34)	(22)	(108)	(74)
Stone YI Empreendimento Imobiliário Ltda.	10,00	10,00	40.844	2.042	19.614	38.802	-	271	(408)	(41)	(27)	3.880	3.921
Lemon YI Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	99,99	-	2	35	(2)	0	-	-	-	(2)	(2)	(2)
Stronger YI Empreendimento Imobiliário Ltda.	15,00	15,00	9.795	1.146	11.276	8.649	(0)	-	(154)	(23)	(66)	1.297	1.321
Carbon YI Empreendimento Imobiliário Ltda.	40,00	40,00	510	265	2.253	245	(0)	-	(0)	(0)	(62)	98	98
Olivino YI Empreendimento Imobiliário Ltda.	49,90	49,90	6.555	3.938	284	2.617	-	-	(155)	(77)	(304)	1.306	1.383
Indigo Empreendimento Imobiliário Ltda.	30,00	30,00	624	971	912	(347)	-	-	(1)	(0)	(16)	(104)	(104)
Cyan Empreendimento Imobiliário Ltda.	30,00	30,00	641	392	637	250	0	-	(242)	(73)	1	75	148
Silver Empreendimento Imobiliário Ltda.	25,00	25,00	213	21	154	192	-	-	(1)	(0)	(2)	48	48
Joao Moura Empreendimento Imobiliário Ltda.	15,00	15,00	339	458	1	(119)	(0)	-	(25)	(1)	(5)	(18)	(18)
Platinum Empreendimento Imobiliário Ltda.	30,00	30,00	214	3	10	211	-	-	(0)	(0)	(1)	63	63
Harmony YI Empreendimento Imobiliário Ltda.	10,00	10,00	774	756	4.265	18	0	-	(0)	(0)	(26)	2	2
Extra You Empreendimento Imobiliário Ltda.	1,00	1,00	-	-	-	-	-	-	-	(0)	(0)	-	1
Orange You Empreendimento Imobiliário Ltda.	15,00	15,00	3	661	318	(658)	-	-	(117)	(17)	12	(99)	(81)
Pearl Empreendimento Imobiliário Ltda.	0,01	0,01	8	18	101	(10)	-	-	(1)	(0)	(0)	(0)	(0)
Rubi YP Empreendimento Imobiliário Ltda.	24,90	24,90	583	15	10	568	-	-	(1)	(0)	(1)	141	142
Habitram Bartira Empreendimento Imobiliário Ltda.	85,00	85,00	5.555	636	7.454	4.919	-	-	27	23	(130)	4.181	4.158
Lion YI Empreendimento Imobiliário Ltda.	93,73	93,73	79	591	14.723	(513)	-	-	-	-	(89)	(481)	(481)
Hermitage YI Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	99,99	2.252	2.262	1.940	(11)	0	-	(84)	(84)	(1.422)	(11)	73
Create Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	99,99	4.268	0	10	4.268	-	-	(39)	(39)	(27)	4.268	4.307
Modernista YI Empreendimento Imobiliário Ltda.	95,00	95,00	-	3	199	(3)	0	-	-	-	(3)	(3)	(3)
Bavaro Empreendimento Imobiliário Ltda.	50,00	50,00	52.444	5.982	45.163	46.462	-	5.928	1.427	713	(1.169)	23.231	22.918
Montis Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	99,99	1.012	1.163	9.381	(150)	(0)	-	(178)	(178)	(634)	(150)	28

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2025 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Participação direta - %		Ativo	Passivo	Capital social	Patrimônio líquido Controladores	Patrimônio líquido Não controladores	Receita líquida	Lucro líquido (prejuízo) do período	Resultado de equivalência patrimonial		Investimentos	
	31/03/2026	31/12/2025								31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Saona Empreendimento Imobiliário Ltda.	50,10	50,10	1.158	920	1	238	0	-	83	42	(92)	119	77
Peterhof Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	99,99	4.146	6.440	2.331	(2.294)	0	-	(208)	(208)	(1.812)	(2.294)	(2.086)
Toquio Empreendimento Imobiliário Ltda.	50,13	50,13	858	3.159	1.304	(2.301)	(0)	0	(176)	(88)	(1.728)	(1.153)	(1.065)
Istambul Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	99,99	31.041	40.418	7.185	(9.376)	-	(0)	(975)	(975)	(10.410)	(9.376)	(8.400)
Grand Slam Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	99,99	4.494	6.819	9.417	(2.325)	0	-	(371)	(371)	(1.424)	(2.325)	(1.954)
Montego Empreendimento Imobiliário Ltda.	80,00	80,00	4.006	4.307	10	(302)	(0)	(0)	(411)	(329)	(287)	(241)	87
Evoque Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	99,99	1.207	5.094	13.221	(3.887)	(0)	1.275	(1.206)	(1.205)	(2.345)	(3.887)	(2.682)
Codi 25 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	55,00	27.711	4.042	23.766	23.669	-	(617)	(448)	(301)	42	23.669	13.264
Versailles Yi Empreendimento Imobiliário Ltda.	85,00	85,00	1.497	915	4.847	583	0	-	(42)	(36)	(653)	495	531
Salis Yi Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	99,99	12	67	124	(55)	-	-	(0)	(0)	(64)	(55)	(55)
Defender Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	99,99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stark Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	67.727	61.154	10	6.573	(0)	3.631	(61)	(61)	(30.997)	6.573	(36.829)
Jordan Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	99,99	8.892	6.769	16.602	2.123	(0)	(98)	(4.415)	(4.415)	(7.018)	2.122	6.537
You Construções e Engenharia Ltda.	100,00	100,00	887	11.578	9.082	(10.690)	-	-	(1.344)	(1.344)	(10.009)	(10.690)	(9.346)
Symbol Participações S	100,00	100,00	190.452	306.789	10	(116.336)	-	11.272	(11.664)	(11.664)	(82.684)	(116.336)	(104.673)
Livina Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	23.443	16.956	6.964	6.487	-	(1.959)	(53)	(53)	(8.581)	6.487	6.540
Bariloche Empreendimento Imobiliário Ltda. (*)	0,05	0,05	243.161	201.030	20.953	42.131	-	-	-	-	2.996	20	20
Cayenne Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	23.660	34.408	10	(10.748)	-	341	(2.574)	(2.574)	(6.863)	(10.748)	(8.174)
Blaze Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	130.849	146.419	10	(15.571)	0	10.185	(2.212)	(2.212)	(12.963)	(15.571)	(13.358)
Miravales Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	66.289	68.298	2.010	(2.008)	(0)	(1.750)	(905)	(905)	(12.574)	(2.008)	(1.104)
Arenal Empreendimento Imobiliário Ltda.	57,00	57,00	52.101	26.589	19.010	25.512	-	8.450	1.962	1.118	(1.300)	14.542	13.424
Shanghai Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	-	4	34	(4)	-	-	-	-	(4)	(4)	(4)
Manzanillo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	125.838	139.277	825	(13.438)	(0)	8.590	(1.410)	(1.410)	(15.642)	(13.438)	(12.028)
Tamarindo Empreendimentos Imobiliários Ltda. (*)	0,01	0,01	152.599	112.417	4.341	40.182	(0)	-	-	-	8.699	4	4
Harmonia Empreendimentos Imobiliários Ltda. (*)	1,00	1,00	99.589	74.972	25.633	24.617	-	-	-	-	(390)	246	246
Hom, Inc Participações S	95,87	95,96	393.662	213.875	201	86.166	93.621	47.903	6.596	6.255	13.812	82.592	76.357
Ministro Gabriel SPE LTDA.	100,00	100,00	296	352	30.875	(56)	0	-	(1)	(1)	(56)	(56)	(56)
Oscar Freira Empreendimento	100,00	100,00	0	10	81	(10)	-	-	-	-	(10)	(10)	(10)
Seul Empreendimentos Imobiliários	100,00	100,00	475	478	-	(3)	0	-	(0)	(0)	(0)	(3)	(3)
Platanar Empreendimentos Imobiliários	100,00	100,00	6.315	9.392	-	(3.077)	-	-	(498)	(498)	(2.195)	(3.077)	(2.579)
Aimberê Empreendimentos Imobiliários	100,00	100,00	27	140	17.480	(112)	(0)	-	277	277	(298)	(112)	(390)
										(21.653)	(190.359)	(8.415)	(40.512)
Investimentos indiretos - SCP												4.320	3.912

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas
Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2025 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Participação direta - %									Resultado de equivalência patrimonial		Investimentos	
	31/03/2026	31/12/2025	Ativo	Passivo	Capital social	Patrimônio líquido Controladores	Patrimônio líquido Não controladores	Receita líquida	Lucro líquido (prejuízo) do período	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Encargos financeiros controladora												16.359	15.997
Investimentos												204.714	185.000
Provisão para patrimônio líquido de controladas												(192.451)	(205.603)
Provisão para patrimônio líquido de investimentos indiretos – SCP												-	-

(*) SPEs com redução na participação direta, devido venda de participação para Valora (Operação Valora), conforme resultado apurado na rubrica de “outros resultados com investimentos” (Nota Explicativa nº 10 (d)). O resultado de equivalência sobre essas SPEs (que foram objeto de alienação) foram calculadas considerado a participação da Companhia antes da alienação e aplicadas sobre o resultado das SPEs acumulado até o período findo em 30.06.2025

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas**b) Investimentos indiretos – SCP**

	Controladora	
	31/03/2026	31/12/2025
Gilberto Sabino I SCP – KP	1.160	1.065
Pinheiros I SCP – KP	826	741
Arthur Prado I SCP – VS	766	700
You - Silvânia I SCP - RMN	1.568	1.406
Total	4.320	3.912

c) Movimentação dos investimentos

A movimentação dos investimentos para o período findo em 31 de março de 2026 e exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foi como segue:

	Controladora	
	31/03/2026	31/12/2025
Saldo inicial	(20.603)	248.171
Adiantamentos para futuro aumento de capital e integralização de capital	43.805	11.147
Dividendos recebidos	(400)	(10.925)
Redução de capital social	-	(3.993)
Aumento (Redução) investimentos indiretos – SCP	408	(28.040)
(Alienação) ou adição de participação societária (*) (Nota Explicativa nº 10 [d])	10.706	(46.604)
Resultado de equivalência patrimonial	(21.653)	(190.359)
Saldo final	12.263	(20.603)

(*) Refere-se à aquisição de 45% das cotas de sócio não controlador da SPE CCDI 25 Empreendimento Imobiliário Ltda, em que a Companhia passa a deter 100% das cotas da referida SPE.

d) Outros resultados com investimentos

A Companhia apurou outros resultados com investimentos no período findo em 31 de março de 2026, que foram registradas nas demonstrações do resultado conforme composição a seguir:

	Controladora e Consolidado
	31/03/2026
Aquisição de participação societária (Nota Explicativa nº 10 [c])	10.706
Assunção partes relacionadas na aquisição de participação societária	(8.801)
Total	1.905

e) Investimentos controlados indiretamente pela Companhia

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

	Participação Indireta - %	Ativo	Patrimônio Líquido	Resultado
Alfa You Empreendimento Imobiliário Ltda.	18,00	89	(4)	-
Gamma You Empreendimento Imobiliário Ltda.	18,00	7	6	(1)
Zeta You Empreendimento Imobiliário Ltda.	15,30	1	(8)	(1)
You 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	19,50	180	23	(3)
You 4 Empreendimento Imobiliário Ltda.	21,00	215	(50)	(1)
You 5 Empreendimento Imobiliário Ltda.	21,00	-	(13)	-
South You Empreendimento Imobiliário Ltda.	15,30	3	1	-
North You Empreendimento Imobiliário Ltda.	15,03	14	-	-
Indigo You Empreendimento Imobiliário Ltda.	21,00	624	(347)	(1)
Cyan You Empreendimento Imobiliário Ltda.	21,00	641	250	(242)
Style You Empreendimento Imobiliário Ltda.	16,50	316	7	55
Sampa YP Empreendimento Imobiliário Ltda.	15,03	56	(6)	3
Yellow YP Empreendimento Imobiliário Ltda.	15,03	2	(153)	84

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

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

	Participação Indireta - %	Ativo	Patrimônio Líquido	Resultado
Hope You Empreendimento Imobiliário Ltda.	11,10	-	(19)	-
Open You Empreendimento Imobiliário Ltda.	16,62	339	344	-
Blue You Empreendimento Imobiliário Ltda.	11,10	-	(82)	(1)
Red You Empreendimento Imobiliário Ltda.	13,30	11	(38)	(33)
Onyx Empreendimento Imobiliário Ltda.	14,40	1.894	1.850	-
Pearl Empreendimento Imobiliário Ltda.	22,16	7	(10)	(1)
Orange YP Empreendimento Imobiliário Ltda.	13,30	3	(658)	(117)
Platinum Empreendimento Imobiliário Ltda.	9,97	214	211	-
Diamond YP Empreendimento Imobiliário Ltda.	11,30	667	492	-
Rubi YP Empreendimento Imobiliário Ltda.	11,10	583	568	(1)
Brown YP Empreendimento Imobiliário Ltda.	11,10	64	39	(3)
Silver YP Empreendimento Imobiliário Ltda.	11,10	213	192	(1)
Iron YI Empreendimento Imobiliário Ltda.	12,19	1.028	213	23
Harmony YI Empreendimento Imobiliário Ltda.	15,51	774	18	-
Stronger YI Empreendimento Imobiliário Ltda.	12,19	9.795	8.649	(154)

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

	Participação Indireta - %	Ativo	Patrimônio Líquido	Resultado
Sapphire YP Empreendimento Imobiliário Ltda.	15,03	27	(41)	-
Giant YI Empreendimento Imobiliário Ltda.	19,50	57	(28)	(0,5)
João Moura Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	16,50	341	(130)	(6)

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

	Participação Indireta - %	Ativo	Patrimônio Líquido	Resultado
MF7 Eusébio Incorporadora SPE Ltda.	50,13	554	(3.080)	(176)

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

	Participação Indireta - %	Ativo	Patrimônio Líquido	Resultado
Chandon Empreendimento Imobiliário Ltda.	100	1.442	(8.810)	(1.936)
Nosara Empreendimento Imobiliário Ltda.	100	112.565	(3.284)	(4.447)
Azera Empreendimento Imobiliário Ltda.	100	283	(4.921)	(1.594)
Zurique Empreendimento Imobiliário Ltda.	100	95.030	4.119	(3.676)

11. Propriedade para investimento

A Companhia mantém como propriedade para investimento o total de 2 unidades no empreendimento Core Pinheiros Health, sendo consultório e centro médico, localizado em São Paulo. Em outubro de 2022, o centro médico foi alugado para o Hospital Israelita Albert Einstein:

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Unidades concluídas para investimento	19.094	19.094
Avaliação valor justo de unidades concluídas para investimento	20.684	20.684
Total	39.778	39.778

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

Para atribuição do valor justo, foi utilizado o método comparativo de mercado e aplicadas as devidas técnicas de homogeneização que permite a determinação do valor levando em conta as diversas tendências e flutuações específicas do mercado imobiliário.

Última avaliação foi realizada em 30 de janeiro de 2025, que no julgamento da Administração os valores justos não apresentaram mudanças significativas em relação ao período de 31 de março de 2026, em virtude da manutenção dos contratos de locação (prazo de 10 anos).

12. Imobilizado

	Controladora	
	31/03/2026	31/12/2025
Custo		
Móveis e utensílios	1.518	1.518
Máquinas e equipamentos	364	364
Computadores e periféricos	1.931	1.932
Benfeitorias em imóveis de terceiros	2.024	1.864
Arrendamentos	901	901
Total	6.738	6.579
(-) Móveis e utensílios	(1.125)	(1.106)
(-) Máquinas e equipamentos	(242)	(235)
(-) Computadores e periféricos	(1.681)	(1.642)
(-) Benfeitorias em imóveis de terceiros	(1.834)	(1.824)
(-) Arrendamentos	(751)	(526)
Total	(5.633)	(5.333)
Total	1.104	1.246

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Custo		
Móveis e utensílios	1.703	1.703
Máquinas e equipamentos	448	448
Computadores e periféricos	2.538	2.539
Estandes de vendas	1.698	1.698
Benfeitorias em imóveis de terceiros	2.310	2.151
Arrendamentos	3.315	3.315
Total	12.012	11.854
(-) Móveis e utensílios	(1.279)	(1.257)
(-) Máquinas e equipamentos	(297)	(288)
(-) Computadores e periféricos	(2.158)	(2.099)
(-) Estandes de vendas	(849)	(637)
(-) Benfeitorias em imóveis de terceiros	(2.114)	(2.091)
(-) Arrendamentos	(2.602)	(2.255)
Total	(9.299)	(8.627)
Total	2.713	3.227

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

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

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

(a) A taxa de depreciação utilizada para os estandes de vendas e apartamentos modelo é estimada conforme a vida útil, ou seja, da data de construção até a efetiva data de desmontagem, no prazo total de 24 meses.

(b) A taxa de depreciação utilizada para as benfeitorias em imóveis de terceiros segue o tempo estimado do contrato de locação do imóvel onde a Companhia mantém sua Sede.

(c) Valores de arrendamentos referente a contratos de locação da sede da Companhia.

A movimentação do ativo imobilizado para o período findo em 31 de março de 2026 e do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foi a seguinte:

	Controladora	
	31/03/2026	31/12/2025
Saldo inicial	1.246	3.320
Adições	158	904
Baixas	-	(1.761)
Depreciações	(300)	(1.217)
Saldo final	1.104	1.246

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Saldo inicial	3.227	21.831
Adições	158	3.971
Baixas	-	(7.423)
Efeito das mudanças de participações em investidas na consolidação (a)	-	(4.222)
Depreciações	(672)	(10.930)
Saldo final	2.713	3.227

(a) Baixas de saldos decorrentes de mudanças de participação que resultaram em perda de controle em investidas que deixaram de ser consolidadas no período findo em 30 de junho de 2025.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Empréstimos, financiamentos e debêntures

Modalidade	Taxa média de juros	Garantias	Controladora		Consolidado	
			31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
a) Capital de Giro (i)	5,61 % a.a + CDI	Aval PJ e PF; AF Imóveis	9.547	6.636	12.764	9.937
Capital de Giro (i)	0,90% a.m + CDI	Aval PJ e PF; AF Imóveis	-	-	548	-
Capital de Giro (i)	3,11% a.m + CDI	Aval PJ e PF; AF Imóveis	-	2.430	-	5.892
Capital de Giro (i)	SELIC + 1,00 a.m	AF Unidades, CF Recebíveis, Aval;	-	-	17.349	16.960
Capital de Giro (i)	1,85% a.m	CF;	-	-	20.152	25.917
CCB (i)	6,01% a.a + CDI	AF Imóveis; CF Recebíveis; Aval PJ e PF	-	-	1.058	982
CRI (ii)	4,40 % a.a + CDI	AF Imóveis; CF Recebíveis; Fundo Reserva; Aval PJ e PF	9.019	-	218.380	219.252
CRI (v)	IPCA + 11,50% a.a.	AF Imóveis; CF Recebíveis; Fundo Reserva; Aval PJ e PF	-	-	190.151	121.896
Plano Empresário (iii)	3,74 % a.a + CDI	Hipoteca Terreno e unidades; CF Recebíveis, Fiança; Aval	-	-	44.538	46.100
Plano Empresário (iii)	POUP + 4,92 % a.a + TR	Hipoteca Terreno e unidades; CF Recebíveis, Fiança; Aval	-	-	51.800	63.083
Plano Empresário (iii)	10,78 % a.a + TR	Hipoteca Terreno e unidades; CF Recebíveis, Fiança; Aval	-	-	34.514	21.595
b) Debêntures	4,32 % a.a + CDI	Aval PF, CF Quotas	150.213	144.964	150.213	144.964
Total			168.779	154.030	741.468	676.578
Circulante			9.547	9.066	97.572	126.044
Não circulante			159.232	144.964	643.896	550.534

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

A composição da parcela do passivo não circulante, em 31 de março de 2026 e de 31 de dezembro de 2025, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

Ano	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
2027	101.865	96.616	405.048	356.354
2028	48.348	48.348	57.294	95.337
2029	-	-	172.535	98.843
2030	9.019	-	9.019	-
Total	159.232	144.964	643.896	550.534

a) Empréstimos e financiamentos

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

b) Debêntures quarta emissão

Em 25 de abril de 2022, a Companhia celebrou a 4ª emissão de debêntures, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária a ser convolada em espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional.

Em 14 de dezembro de 2023, em Assembleia Geral de titulares de CRI, foi celebrado o Terceiro Aditamento ao Instrumento de Emissão de Debêntures, onde foi deliberada a alteração do período de Carência Amortização Programada Extraordinária e alteração do prazo total das datas de vencimento final das Debêntures.

(i) A debênture 1ª Série terá prazo de vencimento de 27 de abril de 2026 para 25 de novembro 2027. A debênture 2ª Série, terá prazo de vencimento de 26 de abril de 2027 para 24 de novembro de 2028. Conforme deliberado pelos titulares de CRI, a Companhia (devedora), em razão da prorrogação do prazo de vencimento, deverá pagar um prêmio aos titulares do CRI (“Prêmio de Repactuação”), no valor total de R\$ 1.950 em 03 parcelas mensais iguais e consecutivas. Não tiveram outras alterações.

As principais alterações decorrentes da quarta emissão de debêntures celebrada pela Companhia foram:

As descrições das duas séries das debêntures estão informadas no quadro a seguir:

Primeira tranche	
Data de registro	25 de abril de 2022
Conversível em ações	Não
Repactuação programada	Não
Carência do principal	43 meses
Amortização (juros e principal)	Mensal
Datas de vencimento	25 de novembro de 2027
Remuneração (taxas anuais) - %	CDI + 4,00% “spread”
Espécie de garantia	Ações do acionista controlador, com exceção das ações já oneradas para um terceiro
Valor nominal	100
Quantidade de títulos emitidos	490
Montante emitido	49.000

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

Segunda tranche	
Data de registro	25 de abril de 2022
Conversível em ações	Não
Repactuação programada	Não
Carência do principal	43 meses
Amortização (juros e principal)	Mensal
Datas de vencimento	26 de abril de 2027
Remuneração (taxas anuais) - %	CDI + 4,50% "spread"
Espécie de garantia	Ações do acionista controlador, com exceção das ações já oneradas para um terceiro
Valor nominal	100
Quantidade de títulos emitidos	810
Montante emitido	81.000

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

a) Saldo de caixa da controladora + (carteira de recebíveis total x participação empreendimento imobiliário x fator You) - (passivo terreno x participação empreendimento imobiliário) / serviço de dívida deve ser igual ou superior a:

1) 1,40x durante o exercício de 31 de dezembro de 2024 até a data de vencimento.

b) "Fluxo de caixa estimado dos projetos" significa o somatório de todos os valores previstos de fluxo de caixa de cada um dos empreendimentos em desenvolvimento pela Companhia, somada ao saldo de caixa e equivalentes de caixa na data-base.

c) Razão entre o somatório da Dívida Líquida da Companhia, valor dos terrenos a pagar consolidado dividido pelo Patrimônio Líquido consolidado, em valor igual ou inferior a 0,60 (sessenta centésimos)

Os compromissos vêm sendo cumpridos pela Companhia nos termos neles estabelecidos, com exceção do índice da condição "c" para o exercício findo em 30/09/2024. Embora a Cia, não tenha observado o limite da condição do índice "C", Índice Financeiro III do contrato de CRI, o descumprimento não enseja em Evento de Vencimento Antecipado de dívida, conforme determina a cláusula da Escritura da debênture, a, 6.29.2:

"6.29.2 – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático – Tão logo tome ciência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático descritos abaixo, a debenturista deverá promover a convocação de Assembleia de Titulares do CRI para que os titulares de CRI deliberem a respeito do vencimento antecipado de todas as debêntures ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático").

A Companhia possui contratos financeiros celebrados pelas controladas que apresentam cláusulas de vencimento antecipado, caso haja o descumprimento de covenants pela Companhia, na figura de avalista e fiadora, principalmente, cujas regras estão contidas nos instrumentos próprios. Embora os contratos de dívida das controladas tenham relação indireta com os covenants da debenture corporativa, o não atendimento do Índice Financeiro III – "índice c", disposto na Cláusula "6.29.2 – Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático", não caracteriza o *cross default* dos demais contratos celebrados pelas controladas, pois em seus instrumentos constam também parágrafos de "vencimento não automático", que necessariamente dependem de uma solicitação em Assembleia dos titulares do CRI.

Conforme divulgado na Nota Explicativa no 30 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 – Eventos subsequentes, em 23 de março de 2026 em assembleia geral dos titulares do CRI foi aprovada a concessão de waiver para não aplicabilidade dos covenants Índice Financeiro I, Índice de Financeiro II, Índice Financeiro III e o Índice de Garantia, com a consequente não declaração de Vencimento Antecipado Não Automático da Emissão, previsto no item (xvii) da Cláusula 7.3.2 do Termo de Securitização e no item (xvii) da Cláusula 6.29.2 da Escritura de Emissão, referente e até o 1o trimestre de 2027 (data-base: 31 de março de 2027), consequentemente, em virtude do waiver, a referida dívida não foi considerado como tendo o vencimento antecipado para o exercício de 2026, tendo mantido seu fluxo contratual de vencimentos.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

A movimentação dos empréstimos, financiamentos e debêntures para o período findo em 31 de março de 2026 e para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foi a seguinte:

	Controladora	
	31/03/2026	31/12/2025
Saldo inicial	154.029	136.434
Captações	8.937	7.840
Custos de emissão apropriados (*)	219	909
Juros incorridos	40	9.186
Pagamentos do principal	-	(8.875)
Juros capitalizados	5.593	17.721
Juros pagos	(40)	(9.186)
Saldo final	168.779	154.030

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Saldo inicial	676.578	989.977
Captações	90.724	269.735
Custos de emissão apropriados (*)	307	1.278
Efeito das mudanças de participações em investidas na consolidação (a)	-	(226.969)
Juros incorridos	14.003	93.022
Juros capitalizados	10.911	43.932
Pagamento de principal	(37.053)	(401.369)
Juros pagos	(14.003)	(93.022)
Saldo final	741.468	676.578

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

(a) Baixa de saldo decorrente de mudanças de participação que resultaram em perda de controle em investidas que deixaram de ser consolidadas no exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

14. Terrenos a pagar

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Cayenne Empreendimento Imobiliário Ltda.	25	25
Absol Empreendimento Imobiliário Ltda.	640	766
Pinheiros H.ink Empreendimento Imobiliário S.A.	5.424	8.749
Total	6.089	9.540

Sobre os valores mencionados não incidem encargos financeiros, porém são atualizados monetariamente pelos índices IGPM ou INCC, com prazo de vencimento até 2026.

15. Adiantamento de clientes

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

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Valores recebidos	76.515	81.977
Permutas físicas	54.529	59.947
Permutas financeiras	47.763	47.332
Total	178.807	189.256
Circulante	76.515	81.977
Não circulante	102.292	107.279

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas**16. Provisão para riscos processuais**

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

Em 31 de março de 2026, a Administração da Companhia mantém provisão para fazer face aos riscos prováveis de perda no montante de R\$ 1.038 (R\$ 968 em 31 de dezembro de 2025) na controladora e R\$ 19.903 (R\$ 14.430 em 31 de dezembro de 2025) no consolidado, que se referem majoritariamente a processos cíveis de distratos em andamento.

A movimentação da provisão para riscos no período findo em 31 de março de 2026 está demonstrada a seguir:

	Controladora				Consolidado			
	Trabalhista	Cível	Tributário	Total	Trabalhista	Cível	Tributário	Total
Saldo em 31/12/2024	313	5	-	318	453	4.841	128	5.423
(+) Adições	38	611	1	650	337	9.410	39	9.786
(-) Reversões	-	-	-	-	(59)	(720)	-	(779)
Saldo em 31/12/2025	351	617	1	968	731	13.531	167	14.430
(+) Adições	90	-	1	91	812	5.389	-	6.201
(-) Reversões	-	(21)	-	(21)	(57)	(669)	(3)	(729)
Saldo em 31/03/2026	441	595	2	1.038	1.486	18.252	164	19.903

Adicionalmente, em 31 de março de 2026 a Companhia possui processos no valor aproximado de R\$ 50.830 (R\$ 55.707 em 31 de dezembro de 2025), cuja probabilidade estimada de perda é considerada possível pela Administração da Companhia, amparada pelos seus assessores jurídicos. Os processos são referentes as controladas e a Companhia foi incluída no polo passivo.

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Cível	40.603	42.316
Trabalhista	6.614	6.762
Tributário	3.613	6.629
Total	50.830	55.707

17. Imposto diferido

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
IRPJ e CSLL	6.772	5.509
PIS e Cofins	7.336	5.968
Total	14.108	11.477
Circulante	5.915	3.643
Não circulante	8.913	7.834

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

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas**18. Outras contas a pagar**

O saldo de outras contas a pagar tem a seguinte composição:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Distratos a pagar	-	-	17.517	15.133
Arrendamentos a pagar (Nota Explicativa nº 18.1.)	141	359	594	919
Recompra de ações	3.565	3.447	3.565	3.447
Demais obrigações	4.422	4.525	6.035	5.872
Indenizações a pagar	-	-	8.894	8.894
Confissão de dívida (a)	54.591	-	54.591	52.541
Total	62.718	8.331	91.196	86.806
Circulante	8.127	8.331	27.650	25.216
Não circulante	54.591	-	63.546	61.590

(a) Refere-se à confissão de dívida que contempla os acordos celebrados conforme Nota Explicativa no 1, acerca das negociações com as SPE Azera Empreendimento Imobiliário Ltda., Chandon Empreendimento Imobiliário Ltda. e Stark Empreendimento Imobiliário Ltda, em que a Controladora passou a ser responsável pelas obrigações que originalmente eram das referidas SPE.

18.1 Arrendamentos a pagar

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2025	359	919
Adições	-	-
Pagamento de principal	(243)	(422)
Pagamento de juros	26	97
Baixa de Provisão	-	-
Saldo em 31 de março de 2026	141	594
Circulante	141	533
Não circulante	-	60

No período findo em 31 de março de 2026, a Companhia reconheceu o montante de R\$ 243, referente a gastos relacionados ao pagamento de aluguéis de imóveis e aluguéis de curto prazo.

19. Compromissos contratuais

	Consolidado	
	31/03 /2026	31/12/2025
Compromissos contratuais	200.287	201.258
Circulante	41.693	41.318
Não circulante	158.594	159.940

Nos exercícios de 2024 e 2023 a Companhia realizou vendas de unidades em diversos empreendimentos para fundos de investimentos por meio de Instrumento Particular de Venda e Compra com o direito da vendedora – a Companhia – de exercer a reaquisição das unidades mediante ressarcimento da parte compradora – fundos de investimentos – dentro de um prazo determinado. Nos termos das transações, durante o período em que as unidades estão em poder dos fundos, há pagamento de prêmios por parte das controladas da Companhia em virtude desta opção de recompra. O cálculo do pagamento do prêmio é baseado na variação positiva do IPCA no mês anterior ao pagamento, acrescido de juros à taxa de 11,5% a.a. sobre o valor acumulado.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

A liquidação dos compromissos contratuais está condicionada à entrega dos empreendimentos por meio da emissão do Habite-se, e os saldos classificados no longo prazo referem-se a empreendimentos cujas expectativas de conclusão se dá no exercício de 2027.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e até período findo em 31 de março de 2026, não houve novas operações de venda de unidades nesta modalidade.

20. Patrimônio líquido**20.1. Capital social**

Em 31 de março de 2026 o capital subscrito e integralizado é de R\$ 16.000 (R\$ 16.000 subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2025) representado por 35.070.690 ações nominativas e sem valor nominal (35.070.690 ações nominativas e sem valor nominal em 31 de dezembro de 2025), a composição dos acionistas está assim distribuída:

Acionistas	Quantidade de ações ordinárias	%
Abrão Muszkát	18.669.193	53,23%
You Inc Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia	6.157.241	17,56%
Fact Enterprise Fundo de Investimento e Participações S.A.	2.392.360	6,82%
Valora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada	2.338.046	6,67%
Valora Imobiliário Multiestratégia Premium FII – FII de Responsabilidade Limitada	1.169.023	3,33%
David Leon Rubinsohn	2.148.849	6,13%
Renato de Vita	556.639	1,59%
Guilherme de Vita	556.639	1,59%
Bruno de Vita	556.639	1,59%
Renato Paulo de Vita	526.061	1,50%
Total	35.070.690	100,0%

Conforme ata de assembleia geral extraordinária realizada em 12 de janeiro de 2024, os acionistas deliberaram a redução de capital no montante de R\$ 77.324, sem cancelamento de ações, mediante a cessão integral dos direitos de créditos de titularidade da Companhia. Sem comprometer as disponibilidades correntes da Cia, os mútuos foram endereçados por meio da redução de capital e dação em pagamento de ações de titularidade do Abrão Muszkát. Portanto, o capital social era de R\$ 78.324 e passou para R\$ 1.000.

Conforme ata de assembleia geral extraordinária realizada em 23 de setembro de 2025, a Companhia aprovou o aumento de capital social da Companhia, no montante de R\$ 15.000, passando o capital social da Companhia de R\$ 1.000 para R\$ 16.000 mediante a emissão de 3.507.069 (três milhões, quinhentas e sete mil e sessenta e nove) novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, por um preço de emissão por ação de R\$ 4,27707581 (“Aumento de Capital”).

Todas as referidas ações ordinárias são subscritas nesta data e foram integralizadas em tranches, no 3º Trimestre de 2025 e 4º Trimestre de 2025, em moeda corrente nacional, da seguinte forma **(i)** 1.169.023 (um milhão, cento e sessenta e nove mil e vinte e três) ações ordinárias por Valora Imobiliário Multiestratégia Premium FII – FII de Responsabilidade Limitada, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 50.180.894/0001-17; e **(ii)** 2.338.046 (dois milhões, trezentas e trinta e oito mil e quarenta e seis mil) ações ordinárias por Valora Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 36.771.692/0001-19.

Considerando que o Aumento do Capital não foi realizado na proporção de participação de cada acionista no capital social da Companhia, todos os acionistas da Companhia, neste ato, renunciam expressamente ao direito de preferência na subscrição das ações ordinárias ora emitidas.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

Conforme ata de assembleia geral extraordinária realizada em 13 de novembro de 2025 que deliberou a respeito da alteração no Estatuto Social da Companhia, a Companhia destinará 5% em constituição de reserva legal, que não excederá 20% do capital social. Adicionalmente a Companhia, destinará 15% do lucro líquido para os acionistas a título de dividendo mínimo obrigatório. O dividendo mínimo obrigatório será temporariamente reduzido para 0,1% (zero vírgula um por cento) do lucro líquido ajustado da Companhia a partir da data da assembleia geral extraordinária que aprovou este Estatuto Social (13 de novembro de 2025) e até a data de pagamento, resgate ou amortização **(i)** das atuais dívidas listadas no formulário de informações trimestrais (ITR) de 30 de setembro de 2025 (quais sejam, **(a)** as Debêntures Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em até 2 Séries, da 4ª Emissão, para Colocação Privada, da Companhia; **(b)** Cédula de Crédito Bancário e seus aditamentos junto ao Banco Bradesco e ao Banco ABC; e **(c)** operação de crédito junto ao Banco Original), que totalizam um endividamento de R\$ 144.789 (cento e quarenta e quatro milhões e setecentos e oitenta e nove mil reais) (“Dívidas Atuais”); e **(ii)** de um endividamento adicional de até R\$50.000 que será contraído pela Companhia com o objetivo de repactuar as Dívidas Atuais e está sendo atualmente negociado pela administração da Companhia (“Montante Adicional” e, em conjunto com as Dívidas Atuais, “Endividamento Permitido”) (“Dividendo Mínimo Obrigatório Temporário”).

20.2. Lucro líquido (prejuízo) por ação – Básico e diluído

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

	31/03/2026	31/03/2025
(Prejuízo) atribuível aos acionistas da Companhia	(34.981)	(28.457)
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas em poder dos acionistas (milhares)	35.071	31.564
(Prejuízo) básico por ações – expressos em Reais	(1,00)	(0,90)

20.3. Movimentação de não controladores

A movimentação da participação de não controladores nas reduções de capital e distribuições de lucro para o período findo em 31 de março de 2026 exercício findo em 31 de dezembro de 2025, tem a seguinte composição:

	Não controladores	
	31/03/2026	31/12/2025
Distribuição de lucro		
YP III Real Estate Emp. e Participações Ltda.	-	(268)
Stone YI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(540)
Bavaro 25 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(400)	(10.750)
Total	(400)	(11.558)

	Não controladores	
	31/03/2026	31/12/2025
Redução de capital social		
Saona Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(3.758)
Carbon YI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	(240)
Total	-	(3.998)

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas**21. Receita operacional líquida**

A receita líquida dos períodos findos em 31 de março de 2026 e de 2025 tem a seguinte composição:

	Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025
Receita bruta de serviços	1.436	6.062
Receita bruta de venda de imóveis	105.456	252.141
(-) Ajustes a valor presente	3.501	463
Receita de aluguel	283	280
Deduções da receita bruta		
Cancelamento de vendas	(2.686)	(24.806)
Provisão para distratos – Receita	(10.674)	(996)
Impostos incidentes sobre vendas	(2.583)	(5.286)
Total	94.733	227.858

22. Custos e despesas por natureza

	Controladora	
	31/03/2026	31/03/2025
Despesas gerais e administrativas		
Serviços de terceiros	(3.893)	(2.547)
Aluguéis e condomínios	(50)	(64)
Despesas com salários e encargos	(3.044)	(5.812)
Despesas de depreciações e amortizações	(293)	(441)
Despesas com taxas e emolumentos	(56)	(51)
Demais despesas administrativas	(705)	(1.146)
Total	(8.040)	(10.061)
Despesas comerciais		
Publicidade e propaganda	(59)	(143)
Outras despesas comerciais	(28)	(40)
Total	(87)	(183)

	Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025
Custo das vendas e dos serviços prestados		
Custo dos imóveis vendidos	(73.369)	(176.194)
Custo com juros sobre financiamento	(12.934)	(25.005)
Total	(86.303)	(201.199)
Despesas gerais e administrativas		
Serviços de terceiros	(4.628)	(4.958)
Aluguéis e condomínios	(137)	(163)
Despesas com salários e encargos	(4.423)	(8.080)
Despesas de depreciações e amortizações	(677)	(825)
Despesas com taxas e emolumentos	(100)	(99)
Provisão distrato	-	-
Demais despesas administrativas	(1.034)	(2.672)
Total	(10.999)	(16.797)
Despesas comerciais		
Estande de vendas	(162)	(2.067)
Despesas de depreciações e amortizações	(216)	(4.402)
Publicidade e propaganda	(868)	(3.811)

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

	Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025
Outras despesas comerciais	(361)	(2.232)
Total	(1.607)	(12.512)
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas		
Condomínio e IPTU unidades concluídas	(1.123)	(1.042)
Outros gastos com unidades concluídas	(57)	(50)
Benfeitorias em Unidades Pronta	(17)	(100)
Despesas pós-obra	(3.089)	(5.609)
Provisão para riscos e indenizações	-	(871)
Custas processuais	(431)	(101)
Provisões de contingências	(4.804)	(1.141)
Receitas não operacionais	180	-
Outros resultados com operações de CRI e Debêntures	631	722
Total	(8.710)	(8.192)

23. Resultado financeiro, líquido

	Controladora	
	31/03/2026	31/03/2025
Receitas financeiras		
Rendimentos sobre aplicações financeiras	4	4
Outras receitas financeiras	-	-
Total	4	4
Despesas financeiras		
Juros e variações monetárias passivas	(5.569)	(3.960)
despesas bancárias	(4)	(6)
Outras despesas financeiras	(1.467)	(242)
Total	(7.040)	(4.208)
Total	(7.036)	(4.204)

	Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025
Receitas financeiras		
Rendimentos sobre aplicações financeiras	1.041	1.860
Juros ativos sobre contas a receber de clientes	349	4.299
Outras receitas financeiras	228	457
Total	1.618	6.616
Despesas financeiras		
Juros e variações monetárias passivas	(10.053)	(11.918)
Descontos concedidos sobre contas a receber de clientes	(1.274)	(1.249)
Despesas bancárias	(219)	(267)
Outras despesas financeiras	(2.722)	(1.544)
Total	(14.268)	(14.978)
Total	(12.650)	(8.362)

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas**24. Imposto de renda e contribuição social**

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados tomando-se por base as receitas apropriadas ao resultado do período que não foram realizadas financeiramente. O recolhimento é efetuado à medida que os respectivos recebimentos ocorrem, em conformidade com o estabelecido pela legislação fiscal. A base de apuração para os períodos findos em 31 de março de 2026 e 2025, é como segue:

Reconciliação das despesas de imposto de renda e contribuição social

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

	Controladora	
	31/03/2026	31/03/2025
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(34.981)	(28.457)
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	11.893	9.675
Ajustes para apuração da alíquota efetiva		
(+) Adições		
Provisões para contingências	(355)	(73)
Outras despesas permanentes		(9)
(-) Exclusões		
Exclusão de resultado de equivalência patrimonial	(7.361)	(4.882)
Créditos fiscais não constituídos (PF/BC negativa)	(4.177)	(4.711)
Imposto de renda e contribuição social		-
Imposto de renda e contribuição social diferido	-	-
Imposto de renda e contribuição social corrente	-	-
Consolidado		
	31/03/2026	31/03/2025
Receita bruta de vendas, líquida de ajuste a valor presente e distrato (a)		
Receita financeira (b)	1.041	1.860
Receita bruta de vendas, líquida de ajuste a valor presente e distrato RET (c)	99.269	226.375
Receita bruta de serviço e aluguel (d)	1.472	7.249
Outras receitas (e)		
Regime lucro presumido		
Base de cálculo do imposto de renda (8% (a) + 100% (b))	1.041	1.860
Base de cálculo da contribuição social (12% (a) + 100% (b))	1.041	1.860
Base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social (32% (d))	471	2.320
Total do imposto de renda (15%)	(227)	(627)
Total da contribuição social (9%)	(136)	(376)
Total do adicional de imposto de renda (10%)	(139)	(400)
Subtotal (i)	(502)	(1.403)
Regime Especial Tributário (RET)		
Total do imposto de renda (1,26% (c))	(1.251)	(2.852)
Total da contribuição social (0,66% (c))	(655)	(1.494)
Subtotal (ii)	(1.906)	(4.346)
Outros efeitos (iii)	(375)	1.056
Despesas de imposto de renda e contribuição social (i)+(ii)+(iii)	(2.783)	(4.693)

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas**25. Instrumentos financeiros**

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

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

	Controladora		Consolidado		Classificação
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025	
Ativos financeiros					
					Valor justo por meio
Caixa e equivalentes de caixa	516	244	78.333	85.180	do resultado
Contas a receber de clientes	128	128	493.768	467.330	Custo amortizado
Partes relacionadas	50.131	34.107	63.514	69.383	Custo amortizado
Passivos financeiros					
Fornecedores	1.530	2.717	64.082	62.827	Custo amortizado
Empréstimos, financiamentos e debêntures	168.779	154.030	741.468	676.578	Custo amortizado
Terrenos a pagar	-	-	6.089	9.540	Custo amortizado
Partes relacionadas	222.933	206.818	45.914	41.545	Custo amortizado

O nível de hierarquia do valor justo por meio do resultado dos ativos da Companhia está enquadrado no nível 1, conforme CPC 48 – Instrumentos financeiros.

Determinação do valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores de mercado, informados em 31 de março de 2026, não refletem mudanças subsequentes na economia, tais como taxas de juros e alíquotas de impostos e outras variáveis que possam ter efeito sobre sua determinação. Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização, que envolve os seguintes aspectos:

- Definição do valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento;
- Hierarquização em três níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com inputs observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração.

A valorização em três níveis de hierarquia para a mensuração do valor justo é baseada nos inputs observáveis e não observáveis. Inputs observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto inputs não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia.

Esses dois tipos de inputs criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

- **Nível 1** – Preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;
- **Nível 2** – Preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais inputs são observáveis; e
- **Nível 3** – Instrumentos cujos inputs significantes não são observáveis. A composição adiante demonstra ativos financeiros da Companhia à classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas**25.1. Gestão de risco de liquidez**

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

25.2. Gestão de risco de capital

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

25.3. Gestão do risco de inflação

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

25.4. Concentração de risco

A Companhia e suas controladas mantêm contas-correntes bancárias e aplicações financeiras em instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com critérios objetivos para diversificação de riscos.

O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e não existe um cliente que represente concentração de 10% ou mais do total da receita operacional líquida, nem do saldo a receber.

Valor contábil	Notas	Consolidado	
		31/03/2026	31/12/2025
Caixa e equivalentes de caixa	3	78.333	85.180
Contas a receber	4	493.768	467.330
Total		572.101	552.210

25.5. Gestão de risco de mercado

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

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

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas**25.6. Gestão de risco de crédito**

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

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

Valor contábil	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Contas a receber de clientes – Nota Explicativa nº 4	493.768	467.330

25.7. Gestão de risco à exposição de taxa de juros

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

A Companhia possui debêntures atreladas a uma taxa média CDI + 4,32% e o risco inerente a esse passivo surge da possibilidade de existirem flutuações nessa taxa (CDI).

Os valores de mercado dessas operações não diferem, substancialmente, daqueles registrados nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.

Durante o período findo em 31 de março de 2026, não há contratos vigentes relativos às operações com derivativos e “hedge” na Companhia.

Em 31 de março de 2026, a Administração da Companhia e de suas controladas efetuou análise de sensibilidade para um cenário de 12 meses. Foram considerados decréscimos (ativo) ou acréscimos (passivo) de 25% (cenário II) e 50% (cenário III) às taxas de juros em relação ao cenário I (cenário provável), utilizando-se 14,79% de CDI, 4,14% de IPCA, 2,03% + TR de POUP, 6,28% de INCC e 8,02 % de TR sobre os saldos de debêntures, empréstimos e financiamentos e caixa e equivalentes de caixa:

Operação aumento de risco	Posição em 31/03/2026	Fator de risco	Consolidado		
			Cenário I	Cenário II	Cenário III
Ativo					
Caixa e equivalentes	78.333	CDI (*)	14,79%	11,09%	7,40%
Receita financeira projetada	-	-	11.585	8.689	5.793
Contas a Receber	493.768	INCC	6,28%	4,71%	3,14%
Receita financeira projetada	-	-	31.008	23.256	15.504
Passivo					
Empréstimos e financiamentos	34.514	TR	2,03%	2,54%	3,05%
Despesa financeira projetada	-	-	701	876	1.051
Debêntures	150.213	CDI	14,79%	18,49%	22,19%
Despesa financeira projetada	-	-	22.216	27.771	33.325
Empréstimos e financiamentos	314.789	CDI	14,79%	18,49%	22,19%
Despesa financeira projetada	-	-	46.557	58.197	69.836
Empréstimos e financiamentos	51.800	POUP (*)	8,02%	10,03%	12,03%
Despesa financeira projetada	-	-	4.154	5.193	6.232
Empréstimos e financiamentos	190.151	IPCA	4,14%	5,18%	6,21%
Despesa financeira projetada			7.872	9.840	11.808

Fonte: <https://www3.bcb.gov.br/CALCIDADA0/publico/corrigirPeloCDI.do?method=corrigirPeloCDI>

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas**26. Informações adicionais – Transações que não envolvem caixa**

Durante os períodos findos em 31 de março de 2026, a Companhia e suas controladas realizaram operações que não envolveram caixa, relativamente a:

	Controladora
	31/03/2026
Partes relacionadas (Transferência de passivo por confissão de dívida da Controladora)	11.128
Outras contas a pagar (Transferência de passivo por confissão de dívida da Controladora)	(54.591)
Custo aplicado nas operações	(43.463)
Investimentos (Transferência de passivo por confissão de dívida da Controladora)	43.463
Caixa líquido gerado e aplicado nas atividades de investimento	43.463

27. Informações por segmento

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

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

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

27.1. Principais rubricas de resultado, por segmento

	Consolidado	
	Comercial	
	31/03/2026	31/03/2025
Receita Líquida	242	-
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	(1)	-
Lucro bruto	241	-

	Consolidado	
	Residencial	
	31/03/2026	31/03/2025
Receita Líquida	94.491	227.858
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	(86.302)	(201.199)
Lucro bruto	8.189	26.659

27.2. Principais ativos e passivos, por segmento

	Comercial		Residencial	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Ativos				
Contas a receber de clientes	-	-	493.768	710.501
Imóveis a comercializar	509	-	468.466	915.071
Passivos				
Adiantamento de clientes	-	-	178.807	302.868

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas**28. Seguros**

A Companhia e suas controladas possuem as seguintes coberturas de seguros em 31 de março de 2026:

	R\$
Obras - Responsabilidade civil e engenharia	1.586.181
Responsabilidade civil sobre ações de diretores e gestores	30
Ativo imobilizado - Riscos nomeados (incêndio, vendaval e outros)	2.695
Estande de vendas - Riscos nomeados (incêndio, vendaval e outros)	6.045
Seguro de vida	288

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

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

Adicionalmente, as vigências dos seguros do ativo imobilizado têm o prazo de vigência em 20 de outubro de 2026.

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

29. Compromissos assumidos em projetos em andamento

De acordo com a Lei de Incorporação Imobiliária, a Companhia e suas controladas têm o compromisso legal de finalizar os projetos de incorporação imobiliária que foram aprovados e que não mais estejam sob cláusula resolutiva, segundo a qual poderia ter ocorrido a desistência da incorporação e devolver os montantes recebidos aos clientes.

Os métodos e procedimentos para apuração das receitas e custos estão descritos nas Políticas Contábeis da Nota Explicativa nº 2.5.13 das demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referente ao exercício findo em às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

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

	31/03/2026	31/03/2025
Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimentos em construção		
(a) Receita de vendas contratadas	1.793.664	2.046.067
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas		
Receita de vendas apropriadas	1.116.317	1.189.907
Distratos - Receitas estornadas	(4.855)	(17.245)
Total	1.111.462	1.172.662
Receita de vendas a apropriar (a-b)	682.202	873.405
Receita por indenização por distratos	(971)	(3.449)
Total	(971)	(3.449)
Custo orçado a incorrer de unidades vendidas		
Empreendimentos em construção		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	1.428.228	1.477.106
Custo incorrido líquido		
(b) Custo de construção incorridos	(902.555)	(837.446)
Encargos financeiros apropriados	(8.265)	(20.894)

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

	31/03/2026	31/03/2025
(c) Distratos - Custos de construção	(2.427)	(9.236)
Total	(913.247)	(867.575)
Custo orçado a incorrer no resultado (sem encargos financeiros) (a+b+c)	514.981	609.531
Custo orçado a incorrer em estoque		
Empreendimentos em construção		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	448.853	913.466
Custo incorrido líquido		
(b) Custo de construção Incorridos	(276.292)	(525.313)
Encargos financeiros apropriados	(11.788)	(21.772)
Total	(288.080)	(547.085)
Custo orçado a incorrer em estoque (sem encargos financeiros) (a+b)	160.773	366.381

A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido das atualizações contratuais e deduzido de rescisões, líquida da parcela de receita apropriada, e não contempla ajuste a valor presente tampouco impostos incidentes.

Os custos orçados dos imóveis vendidos a incorrer não contemplam encargos financeiros, os quais são incorridos aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, à medida que são incorridos, tampouco provisão para garantia, a qual é apropriada às unidades imobiliárias vendidas à medida da evolução financeira da obra.

Todos os empreendimentos em fase de construção observam o “Patrimônio de Afetação”, nos termos da Lei nº 10.931/2004.

30. Eventos subsequentes

Não há eventos subsequentes.

* * *

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)

Aos acionistas, conselheiros e administradores da
You Inc Incorporadora e Participações S.A.
São Paulo – SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da You Inc Incorporadora e Participações S.A. (Companhia), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2026 que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, de acordo com a NBC TG 21 (R4) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). 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, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 (R4) e IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

Ênfase

Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas

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 a 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 à 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

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026, 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 – 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.

São Paulo, 28 de maio de 2026

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 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 Informações Financeiras intermediárias Individuais e Consolidadas da Companhia referente ao período encerrado em 31 de março de 2026, 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 Informações Financeiras intermediárias Individuais e Consolidadas da Companhia referentes ao período encerrado em 31 de março de 2026, 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, 28 de maio de 2026.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO

Para fins nos termos do artigo 27, parágrafo 1º, inciso VI, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 80/2022, conforme alterada, que:

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, 2º andar, conjunto 22, 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 da Companhia relativa ao período encerrado em 31 de março de 2026.

São Paulo, 28 de maio 2026.

ABRÃO MUSZKAT

Diretor Presidente

FELIPE DANTAS ROCHA COELHO

Diretor Financeiro (CFO) e de Relações com Investidor (DRI)

MAURICIO DUARTE BELO

Diretor de Operações (COO)

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

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO Para fins nos termos do artigo 27, parágrafo 1º, inciso VI, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 80/2022, conforme alterada, que:

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, 2º andar, conjunto 22, 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 da Companhia relativa ao período encerrado em 31 de março de 2026.

São Paulo, 28 de maio 2026.

ABRÃO MUSZKAT
Diretor Presidente

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

MAURICIO DUARTE BELO
Diretor de Operações (COO)