



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

No ano de 2023, batemos o recorde histórico de vendas em unidades na Companhia, superando as vendas de 2022. No acumulado do ano, fizemos o lançamento de dois empreendimentos, sendo um projeto de alto padrão, localizado no bairro de Higienópolis, e um projeto econômico, localizado no Sacomã, totalizando um VGV total aproximado de R\$ 274 milhões. No período em análise, tivemos uma significativa melhoria nos resultados em comparação aos exercícios fiscais de 2021 e 2022. Tal progresso é atribuído à qualidade dos produtos desenvolvidos pela Companhia, à seleção estratégica nas localizações e ao foco no aprimoramento dos produtos. Além disso, destacamos o comprometimento e a colaboração do time interno e de vendas, que desempenharam um papel fundamental na reversão de resultados. O ano também foi marcado pela entrega dos empreendimentos Limited Pinheiros, Uvin Brooklin e Vila Ema, que encerraram com 99%, 97% e 98% das unidades vendidas, respectivamente. As vendas realizadas no período desempenharam um papel fundamental no resultado do exercício, com a receita operacional líquida consolidada no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023 atingindo R\$ 209,3 milhões, em comparação com R\$ 128,9 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022, representando um aumento de 62% na receita operacional líquida consolidada, principalmente devido ao avanço de obras em projetos já em desenvolvimento. As despesas gerais e administrativas consolidadas foram de R\$ 28,9 milhões no exercício atual e de R\$ 30,8 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022. Demonstrando a capacidade da Companhia de continuar crescendo com ganhos de escala. As despesas comerciais consolidadas foram de R\$ 19,8 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023, representando uma redução de aproximadamente 10% em relação ao saldo de R\$ 21,9 milhões do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022. O saldo de outras despesas operacionais consolidadas foi positivo em R\$ 2,3 milhões comparado ao saldo negativo de R\$ 14,4 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022. No resultado de equivalência patrimonial, o saldo foi positivo em R\$ 37,0 milhões, variando positivamente em 26,7% em relação ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022, com maior representatividade para os projetos 155 Jerônimo, 1125 Joazeiro e Apê Jardim Sul. **Endividamento Líquido:** No acumulado do ano, a dívida líquida totalizou R\$ 131,8 milhões, representada pelo saldo da dívida total menos o caixa líquido. Apesar do crescimento do endividamento em 3,9%, causado pelo aumento do

endividamento de financiamento à produção - SFH, entre o encerramento do exercício em 31 de dezembro de 2023 e o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022, o índice de dívida líquida sobre o patrimônio líquido apresentou uma redução de 12,2 pontos percentuais. A tabela abaixo demonstra a reconciliação da dívida bruta, da dívida líquida (caixa líquido), do índice de dívida líquida e geração de caixa das atividades operacionais em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022:

Dívida Líquida		Exercício social encerrado em		
(em R\$ milhares, exceto %)	- Consolidado	2023	2022	Var. %
Empréstimos e financiamentos - circulante		66.879	108.298	-38,2%
Empréstimos e financiamentos - não circulante		87.410	40.264	117,1%
Dívida Bruta	154.289	148.562		3,9%
(-) Caixa e equivalentes de caixa		22.513	24.734	-9,0%
Dívida Líquida	131.776	123.828		6,4%
Patrimônio Líquido		102.127	87.685	16,5%
Dívida Líquida/PL	129,0%	141,2%		-12,20 p.p
Geração (Redução) de Caixa Operacional	(34.338)	(81.514)		-57,9%

¹ **Divida Líquida:** A Dívida Líquida Equivalente ao total dos empréstimos e financiamentos (curto e longo prazo) deduzida do saldo de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários. O índice dívida líquida/PL obtém-se da divisão da Dívida líquida pelo Patrimônio Líquido.

EBITDA
No ano, o EBITDA foi positivo em R\$ 34,2 milhões com margem de 18%, representando um aumento de 13 pontos percentuais em relação ao EBITDA obtido no encerramento do exercício de 2022. Na comparação trimestral, o EBITDA do 4º trimestre foi positivo em R\$ 9,8 milhões, contra um saldo negativo de R\$ 3,1 milhões em 4º trimestre de 2022. A tabela abaixo apresenta os valores do EBITDA e Margem EBITDA do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023 e 2022 e do 4º trimestre de 2023 e 2022:

EBITDA	Exercício social encerrado em				
	(em R\$ milhares, exceto %)	- Consolidado	4T23	4T22	Var. %
Lucro (Prejuízo) do exercício		2.871	(11.830)	-124%	5.198
(+) Resultado Financeiro, líquido		4.717	5.661	-17%	21.603
(-) Imposto de renda e contribuição social		842	(220)	-483%	3.311
(+) Depreciação e amortização		409	1.575	-74%	2.287
(-) Resultado mais-valia ²		0	2.782	-100%	0
(+) Custo com encargos financeiros		972	(1.045)	-193%	1.781
EBITDA¹	9.811	(3.077)	-419%	34.180	6.531
Recursos operacionais líquidos		48.790	12.850	280%	189.898
Margem EBITDA	20,1%	-23,9%	p.p.	18,0%	5,1%

¹ **EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization) ou LAJIDA (Lucros Antes de Juros, Impostos, Depreciações e Amortizações) é uma medida não controlável divulgada pela Companhia em consonância com a Instrução CVM nº 527/12.** Este valor é calculado através do EBITDA adicionado dos custos financeiros dos financiamentos à produção os quais são capitalizados nos custos dos imóveis vendidos e reconhecidos conforme a proporcionalidade das unidades vendidas.
² Resultado de mais-valia na aquisição do controle da Yuny Incorporadora em função da combinação de negócios realizada nos seis meses encerrados em 30 de junho de 2019.
Rentabilidade: No exercício consolidado em 31 de dezembro de 2023, a companhia obteve um lucro líquido consolidado de R\$ 5,2 milhões, revertendo o prejuízo líquido consolidado de R\$ 26,6 milhões no encerramento do exercício de 31 de dezembro de 2022.

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Em milhares de reais)	Controladora			Consolidado		
	Notas	2023	2022	2023	2022	2022
Receita operacional líquida	18	7.100	-	189.898	128.890	128.890
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	19	-	-	(148.146)	(99.076)	(99.076)
Lucro bruto		7.100	-	41.752	29.814	29.814
Despesas (despesas) operacionais		-	-	-	-	-
Recitas gerais e administrativas	19	(23.381)	(5.371)	(31.162)	(30.759)	(30.759)
Despesas comerciais	19	(285)	(44)	(19.849)	(21.925)	(21.925)
Outras receitas (despesas) operacionais	20	3.423	(6.225)	2.327	(14.374)	(14.374)
Equivalência patrimonial	9	33.444	2.919	37.044	29.239	29.239
Lucro (prejuízo) antes do resultado financeiro e imposto de renda e de contribuição social		20.301	(8.721)	30.112	(8.005)	(8.005)
Recitas financeiras	21	664	1.065	2.426	2.390	2.390
Despesas financeiras	21	(20.940)	(19.129)	(24.029)	(20.250)	(20.250)
Resultado financeiro		(20.276)	(18.064)	(21.603)	(17.860)	(17.860)
Lucro (prejuízo) do imposto de renda e de contribuição social		-	-	-	-	-
Imposto de renda e contribuição social, corrente e diferido	11.c	-	-1.758	(3.311)	(757)	(757)
Lucro (prejuízo) do exercício		25	(25.027)	5.198	(26.622)	(26.622)
Lucro líquido (prejuízo) atribuído aos controladores		25	(25.027)	25	(25.027)	(25.027)
Lucro líquido (prejuízo) atribuído aos não controladores		-	-	-	-	-
Lucro líquido (prejuízo) atribuído aos controladores		-	-	-	-	-
Lucro (prejuízo) por ação - básico e diluído - R\$	26	0,0006	40,621	0,0006	40,621	0,0006
Quantidade média ponderada de ações (mil)	41.142	(1.142)	(0.79)	41.142	(1.142)	(0.79)

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

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Em milhares de reais)	Controladora			Consolidado		
	Notas	2023	2022	2023	2022	2022
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	25	(25.027)	5.198	(26.622)	(26.622)	(26.622)
Resultado abrangente do exercício	25	(25.027)	5.198	(26.622)	(26.622)	(26.622)
Resultado abrangente atribuído aos controladores	25	(25.027)	5.198	(26.622)	(26.622)	(26.622)
Resultado abrangente atribuído aos não controladores	-	-	-	-	-	-

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

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Em milhares de reais)	Controladora			Consolidado		
	Notas	2023	2022	2023	2022	2022
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	25	(25.027)	5.198	(26.622)	(26.622)	(26.622)
Resultado abrangente do exercício	25	(25.027)	5.198	(26.622)	(26.622)	(26.622)
Resultado abrangente atribuído aos controladores	25	(25.027)	5.198	(26.622)	(26.622)	(26.622)
Resultado abrangente atribuído aos não controladores	-	-	-	-	-	-

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

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Em milhares de reais)	Controladora			Consolidado		
	Notas	2023	2022	2023	2022	2022
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	25	(25.027)	5.198	(26.622)	(26.622)	(26.622)
Resultado abrangente do exercício	25	(25.027)	5.198	(26.622)	(26.622)	(26.622)
Resultado abrangente atribuído aos controladores	25	(25.027)	5.198	(26.622)	(26.622)	(26.622)
Resultado abrangente atribuído aos não controladores	-	-	-	-	-	-

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

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Em milhares de reais)	Controladora			Consolidado		
	Notas	2023	2022	2023	2022	2022
Receita de imóveis vendidos		7.089	-	194.449	135.946	135.946
Receita de serviços prestados		7.789	-	9.337	5.164	5.164
Insumo adquirido de terceiros		-	-	(148.146)	(99.076)	(99.076)
Custo dos imóveis vendidos		-	-	-	-	-
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(22.309)	(5.058)	(49.062)	(50.417)	(50.417)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		(22.309)	(5.058)	(197.208)	(149.493)	(149.493)
Resultado abrangente do exercício		(22.309)	(5.058)	(197.208)	(149.493)	(149.493)
Resultado abrangente atribuído aos controladores		(22.309)	(5.058)	(197.208)	(149.493)	(149.493)
Resultado abrangente atribuído aos não controladores		-	-	-	-	-

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

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Em milhares de reais)	Controladora			Consolidado		
	Notas	2023	2022	2023	2022	2022
Receita de imóveis vendidos		7.089	-	194.449	135.946	135.946
Receita de serviços prestados		7.789	-	9.337	5.164	5.164
Insumo adquirido de terceiros		-	-	(148.146)	(99.076)	(99.076)
Custo dos imóveis vendidos		-	-	-	-	-
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(22.309)	(5.058)	(49.062)	(50.417)	(50.417)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		(22.309)	(5.058)	(197.208)	(149.493)	(149.493)
Resultado abrangente do exercício		(22.309)	(5.058)	(197.208)	(149.493)	(149.493)
Resultado abrangente atribuído aos controladores		(22.309)	(5.058)	(197.208)	(149.493)	(149.493)
Resultado abrangente atribuído aos não controladores		-	-	-	-	-

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

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Em milhares de reais)	Controladora			Consolidado		
	Notas	2023	2022	2023	2022	2022
Receita de imóveis vendidos		7.089	-	194.449	135.946	135.946
Receita de serviços prestados		7.789	-	9.337	5.164	5.164
Insumo adquirido de terceiros		-	-	(148.146)	(99.076)	(99.076)
Custo dos imóveis vendidos		-	-	-	-	-
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(22.309)	(5.058)	(49.062)	(50.417)	(50.417)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		(22.309)	(5.058)	(197.208)	(149.493)	(149.493)
Resultado abrangente do exercício		(22.309)	(5.058)	(197.208)	(149.493)	(149.493)
Resultado abrangente atribuído aos controladores		(22.309)	(5.058)	(197.208)	(149.493)	(149.493)
Resultado abrangente atribuído aos não controladores		-	-	-	-	-

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

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Em milhares de reais)	Controladora			Consolidado		
	Notas	2023	2022	2023	2022	2022
Receita de imóveis vendidos		7.089	-	194.449	135.946	135.946
Receita de serviços prestados		7.789	-	9.337	5.164	5.164
Insumo adquirido de terceiros		-	-	(148.146)	(99.076)	(99.076)
Custo dos imóveis vendidos		-	-	-	-	-
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(22.309)	(5.058)	(49.062)	(50.417)	(50.417)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		(22.309)	(5.058)	(197.208)	(149.493)	(149.493)
Resultado abrangente do exercício		(22.309)	(5.058)	(197.208)	(149.493)	(149.493)
Resultado abrangente atribuído aos controladores		(22.309)	(5.058)	(197.208)	(149.493)	(149.493)
Resultado abrangente atribuído aos não controladores		-	-	-	-	-

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

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Em milhares de reais)	Controladora			Consolidado		
	Notas	2023	2022	2023	2022	2022
Receita de imóveis vendidos		7.089	-	194.449	135.946	135.946
Receita de serviços prestados		7.789	-	9.337	5.164	5.164
Insumo adquirido de terceiros		-	-	(148.146)	(99.076)	(99.076)
Custo dos imóveis vendidos		-	-	-	-	-
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(22.309)	(5.058)	(49.062)	(50.417)	(50.417)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		(22.309)	(5.058)	(197.208)	(149.493)	(149.493)
Resultado abrangente do exercício		(22.309)	(5.058)	(197.208)	(149.493)	(149.493)
Resultado abrangente atribuído aos controladores		(22.309)	(5.058)	(197.208)	(149.493)	(149.493)
Resultado abrangente atribuído aos não controladores		-	-	-	-	-

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

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Em milhares de reais)	Controladora			Consolidado		
	Notas	2023	2022	2023	2022	2022
Receita de imóveis vendidos		7.089	-	194.449	135.946	135.946
Receita de serviços prestados		7.789	-	9.337	5.164	5.164
Insumo adquirido de terceiros		-	-	(148.146)	(99.076)	(99.076)
Custo dos imóveis vendidos		-	-	-	-	-
Materiais, energia						

★ continuação Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas - 31 de dezembro de 2023 e 2022 da

Movimentação dos investimentos na controladora	Compra Equivalência						31/12/2022
	01/01/2022	Aportes	participações	Dividendos	Outros	31/12/2022	
Investidas	24.720	20,272	6.663	(9.960)	-	21.473	
Yuny Incorporadora S.A.	81.731	-	1.201	(1.162)	-	63.813,33	
Yuny Lab Gestão e Participações Ltda.	15	-	-	(4)	-	(11)	
Yuny Zeta Participações Ltda.	4.103	3.748	-	(1.161)	-	(72)	
Yuny Projeto Imobiliário 28 Ltda.	4.847	7.525	-	(1.588)	(6.381)	4.403	
Outros	-	-	-	-	(497)	(497)	
Demais controladas diretas	115.466	11.273	1.201	2.919	(16.341)	(688)	
Adiantamento para futuro aumento de capital	6.735	-	-	-	-	6.735	
Mais-valia de investimento	37.086	-	-	-	(5.172)	31.914	
Encargos financeiros	1.956	-	-	-	(737)	1.219	
Total	154.508	18.008	1.201	2.919	(16.341)	(6.597)	

Movimentação dos investimentos no consolidado	Aportes/Equivalência						31/12/2022
	01/01/2023	Devo- lução	participações	Dividendos	Outros	31/12/2023	
Investida	1.869	(83)	(1.826)	(1.085)	-	5.702	
Atua Construtora e Incorporadora S.A.	8.613	-	(83)	(1.085)	-	2.178,88	
Neißenfuss Empreendimentos Ltda.	8.613	-	(1.826)	(1.085)	-	5.702	
Ordem e Progresso Empreend. Imob. S.A.	293	-	276	(700)	-	131	
Projeto Imob. S.A.	125	-	1	-	-	127	
Moinho S/A Empreendimentos Imobiliários	1	-	-	-	-	(1)	
Parque Empreendimentos Imobiliários	1	-	-	-	-	(1)	
Parque Empreendimentos Imobiliários	567	-	(26)	-	-	542	
Gafisa SPE 55 S.A.	1.819	-	(26)	-	-	1.435	
Marques de São Vicente Imobiliários	221	-	81	(600)	298	-	
Rosa e Cia Empreendimentos S.A.	189	-	659	190	(76)	667	
Yuny Gama Participações Ltda.	27.800	-	11.039	(7.920)	-	30.919	
Yuny Alfa Participações Ltda.	9.138	-	238	-	(114)	9.262	
Seq11 Empreendimentos Imob. Ltda.	20.394	-	10.815	(2.667)	-	28.542	
Yuny Projeto Imobiliário 32 Ltda.	5.888	1.500	4.298	(9.299)	-	2.387	
Yuny Projeto Imobiliário 32 Ltda.	-	5.353	4.224	-	45	9.622	
Inbuilt Serviços de Arquitetura S.A.	32	-	(7)	-	-	25	
Projeto Imob. Jd. Imperador I	16.009	8.634	3.685	-	93	28.421	
Projeto Imob. Jd. Imperador VI	659	15	149	(1)	1.111	1.933	
Yuny Stan Projeto Imob. I.S.A.	(696)	-	2.260	-	(5.399)	(3.835)	
Resultado SCP	-	-	2.026	-	(2.026)	-	
Demais empresas e SCPs	(887)	-	(1.836)	-	1.813	(908)	
Total	91.964	15.641	37.044	(22.610)	(6.016)	116.203	

Movimentação dos investimentos no consolidado	Equivalência						31/12/2022
	01/01/2022	Aportes	participações	Dividendos	Outros	31/12/2022	
Investida	3.976	(2.106)	(1)	(1)	1.869		
Atua Construtora e Incorporadora S.A.	3.976	-	(2.106)	-	(1)	1.869	
Neißenfuss Empreendimentos Ltda.	8.607	-	6	-	-	8.613	
Yuny Stan Projeto Imob. I.S.A.	14.684	-	13.120	(25.059)	(2.745)	-	
Ordem e Progresso Empreend. Imob. S.A.	755	-	383	(845)	-	293	
Plaza Mayor Empreendimentos Ltda.	117	-	9	-	(1)	125	
Moinho S/A Empreendimentos Imobiliários	1	-	-	-	-	(1)	
Parque Empreendimentos Imobiliários	284	-	(799)	-	-	515	
Cygnus Even Empreendimentos Imobiliários	584	-	(16)	-	(1)	567	
Gafisa SPE 55 S.A.	1.319	-	500	-	-	1.819	
Gafisa SPE 48 S.A.	453	-	122	-	(575)	-	
Marques de São Vicente Imobiliários	139	-	158	-	-	221	
Rosa e Cia Empreendimentos S.A.	63	-	(30)	-	-	109	
Yuny Gama Participações Ltda.	25.760	-	6.437	(4.397)	-	27.800	
Yuny Alfa Participações Ltda.	9.523	235	(620)	-	-	9.138	
Seq11 Empreendimentos Imob. Ltda.	15.565	-	7.662	(1.500)	(1.333)	20.394	
Yuny Projeto Imobiliário 23 Ltda.	2.369	600	2.919	-	-	5.888	
Inbuilt Serviços de Arquitetura S.A.	-	216	(66)	-	(118)	32	
Projeto Imob. Jd. Imperador I	11.170	4.791	78	-	(30)	16.009	
Projeto Imob. Jd. Imperador VI	-	-	220	(155)	604	669	
Yuny Stan Projeto Imob. I.S.A.	-	-	-	-	(699)	(699)	
Demais empresas e SCPs	-	-	1.262	-	(2.149)	(887)	
Total	95.369	5.842	29.239	(31.956)	(5.834)	91.964	

Despesa de imposto de renda e contribuição social diferidos	Passivo					
	01/01/2022	Aportes	participações	Dividendos	Outros	31/12/2022
Investidas	1.588	24.227	8.354	(1.096)	(1.155)	30.818
Seq11 Empreendimentos Imob. Ltda.	5.042	-	-	-	-	5.042
Yuny Alfa Participações Ltda.	10.157	-	-	-	-	10.157
Yuny Gama Participações Ltda.	11.448	3.000	8.813	(2.062)	-	20.199
Yuny Projeto Imobiliário 32 Ltda.	666	7.189	16.774	(602)	-	24.027
Adiretas	5	1.618	62.841	(1.562)	(111)	62.811
Atua Construtora e Incorporadora S.A.	5	1.618	62.841	(1.562)	(111)	62.811
Neißenfuss Empreendimentos Ltda.	255	-	1.562	-	-	1.817
Projeto Imobiliário Jd. Imperador I	144	-	3.362	2.890	(790)	3.506
Projeto Imobiliário Jd. Imperador VI	964	-	11.572	729	(835)	12.426
Projeto Imobiliário Jd. Imperador II	469	-	8.775	18.571	340	28.155
Projeto Imobiliário Jd. Imperador IX	807	-	2.102	4.659	(53)	7.495
Demais controladas em conjunto imateriais	944	-	2.167	31.692	(56)	34.147

Despesa de imposto de renda e contribuição social diferidos	Passivo					
	01/01/2022	Aportes	participações	Dividendos	Outros	31/12/2022
Investidas	1.588	24.227	8.354	(1.096)	(1.155)	30.818
Seq11 Empreendimentos Imob. Ltda.	5.042	-	-	-	-	5.042
Yuny Alfa Participações Ltda.	10.157	-	-	-	-	10.157
Yuny Gama Participações Ltda.	11.448	3.000	8.813	(2.062)	-	20.199
Yuny Projeto Imobiliário 32 Ltda.	666	7.189	16.774	(602)	-	24.027
Adiretas	5	1.618	62.841	(1.562)	(111)	62.811
Atua Construtora e Incorporadora S.A.	5	1.618	62.841	(1.562)	(111)	62.811
Neißenfuss Empreendimentos Ltda.	255	-	1.562	-	-	1.817
Projeto Imobiliário Jd. Imperador I	144	-	3.362	2.890	(790)	3.506
Projeto Imobiliário Jd. Imperador VI	964	-	11.572	729	(835)	12.426
Projeto Imobiliário Jd. Imperador II	469	-	8.775	18.571	340	28.155
Projeto Imobiliário Jd. Imperador IX	807	-	2.102	4.659	(53)	7.495
Demais controladas em conjunto imateriais	944	-	2.167	31.692	(56)	34.147

Despesa de imposto de renda e contribuição social diferidos	Passivo					
	01/01/2022	Aportes	participações	Dividendos	Outros	31/12/2022
Investidas	1.588	24.227	8.354	(1.096)	(1.155)	30.818
Seq11 Empreendimentos Imob. Ltda.	5.042	-	-	-	-	5.042
Yuny Alfa Participações Ltda.	10.157	-	-	-	-	10.157
Yuny Gama Participações Ltda.	11.448	3.000	8.813	(2.062)	-	20.199
Yuny Projeto Imobiliário 32 Ltda.	666	7.189	16.774	(602)	-	24.027
Adiretas	5	1.618	62.841	(1.562)	(111)	62.811
Atua Construtora e Incorporadora S.A.	5	1.618	62.841	(1.562)	(111)	62.811
Neißenfuss Empreendimentos Ltda.	255	-	1.562	-	-	1.817
Projeto Imobiliário Jd. Imperador I	144	-	3.362	2.890	(790)	3.506
Projeto Imobiliário Jd. Imperador VI	964	-	11.572	729	(835)	12.426
Projeto Imobiliário Jd. Imperador II	469	-	8.775	18.571	340	28.155
Projeto Imobiliário Jd. Imperador IX	807	-	2.102	4.659	(53)	7.495
Demais controladas em conjunto imateriais	944	-	2.167	31.692	(56)	34.147

Despesa de imposto de renda e contribuição social diferidos	Passivo					
	01/01/2022	Aportes	participações	Dividendos	Outros	31/12/2022
Investidas	1.588	24.227	8.354	(1.096)	(1.155)	30.818
Seq11 Empreendimentos Imob. Ltda.	5.042	-	-	-	-	5.042
Yuny Alfa Participações Ltda.	10.157	-	-	-	-	10.157
Yuny Gama Participações Ltda.	11.448	3.000	8.813	(2.062)	-	20.199
Yuny Projeto Imobiliário 32 Ltda.	666	7.189	16.774	(602)	-	24.027
Adiretas	5	1.618	62.841	(1.562)	(111)	62.811
Atua Construtora e Incorporadora S.A.	5	1.618	62.841	(1.562)	(111)	62.811
Neißenfuss Empreendimentos Ltda.	255	-	1.562	-	-	1.817
Projeto Imobiliário Jd. Imperador I	144	-	3.362	2.890	(790)	3.506
Projeto Imobiliário Jd. Imperador VI	964	-	11.572	729	(835)	12.426
Projeto Imobiliário Jd. Imperador II	469	-	8.775	18.571	340	28.155
Projeto Imobiliário Jd. Imperador IX	807	-	2.102	4.659	(53)	7.495
Demais controladas em conjunto imateriais	944	-	2.167	31.692	(56)	34.147

evolução da obra. O vencimento será em 13 de setembro de 2027, o saldo do contrato nominalizado das taxas mensais será de R\$ 1.532 em 31 de dezembro de 2023 e R\$ 1.362 em 31 de dezembro de 2022, vencendo a última parcela em dezembro de 2025. As operações apresentam taxa de juros de 4,09% a 7,19% ao ano, acrescidas pela variação do CDI, sem índices de atualização indexados, totais foram atualizados pelos sócios. (d) Cédulas de crédito bancárias captadas em moeda corrente, junto ao banco BT Pactual, entre 29 de outubro e 31 de dezembro de 2019, vencendo a última parcela em maio de 2024. As operações apresentam taxa de juros de 4,0% ao ano acrescidas pela variação do CDI e foram atualizadas pelos sócios. (e) Financiamentos à Produção SFH: Financiamentos oriundos do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), destinado à construção de unidades imobiliárias, garantidas pelas hipotecas dos respectivos empreendimentos imobiliários financeiros. Os financiamentos à produção (SFH) são indexados à Taxa Referencial - TR de juros, acrescida de 9,0%. Não houve custos de transação relevantes na captação destes recursos. (f) Debêntures: destinadas a serem utilizadas para o financiamento da aquisição, construção dos empreendimentos lançados ou em processo de lançamentos. O vencimento será em 05 de maio de 2027. (f) Em 29 de setembro de 2023, a Companhia emitiu duas notas comerciais nas controladas Yuny Projeto Imobiliário 28 Ltda. e Yuny Projeto Imobiliário 30 Ltda., no montante total de R\$ 120.000, equivalente a 120.000 notas comerciais escriturais em duas séries, sendo uma para cada empresa, dividida das seguintes formas: o montante de 50.000 notas comerciais escriturais em duas séries, sendo 18.000 na 1ª emissão e o restante na 2ª emissão, e 66.000 notas comerciais da empresa Yuny Projeto Imobiliário 28, sendo 25.000 na 1ª emissão e o restante na 2ª emissão. As emissões têm valor nominal unitário de R\$ 1 (um real) cada uma, na data de emissão, para colocação privada, nos termos do termo da emissão, a serem substituídas de forma privada pela seguradora. Os recursos líquidos obtidos por meio da operação serão utilizados exclusivamente para o custeio de despesas imobiliárias, diretamente na aquisição, construção dos empreendimentos lançados ou em processo de lançamentos. O vencimento será em 05 de maio de 2027. (f) Em 29 de setembro de 2023, a Companhia emitiu duas notas comerciais nas controladas Yuny Projeto Imobiliário 28 Ltda. e Yuny Projeto Imobiliário 30 Ltda., no montante total de R\$ 120.000, equivalente a 120.000 notas comerciais escriturais em duas séries, sendo uma para cada empresa, dividida das seguintes formas: o montante de 50.000 notas comerciais escriturais em duas séries, sendo 18.000 na 1ª emissão e o restante na 2ª emissão, e 66.000 notas comerciais da empresa Yuny Projeto Imobiliário 28, sendo 25.000 na 1ª emissão e o restante na 2ª emissão. As emissões têm valor nominal unitário de R\$ 1 (um real) cada uma, na data de emissão, para colocação privada, nos termos do termo da emissão, a serem substituídas de forma privada pela seguradora. Os recursos líquidos obtidos por meio da operação serão utilizados exclusivamente para o custeio de despesas imobiliárias e construção dos empreendimentos lançados. Os valores captados nesta emissão serão liberados para as empresas subsidiárias quando da

evolução da obra. O vencimento será em 13 de setembro de 2027, o saldo do contrato nominalizado das taxas mensais será de R\$ 1.532 em 31 de dezembro de 2023 e R\$ 1.362 em 31 de dezembro de 2022, vencendo a última parcela em dezembro de 2025. As operações apresentam taxa de juros de 4,09% a 7,19% ao ano, acrescidas pela variação do CDI, sem índices de atualização indexados, totais foram atualizados pelos sócios. (d) Cédulas de crédito bancárias captadas em moeda corrente, junto ao banco BT Pactual, entre 29 de outubro e 31 de dezembro de 2019, vencendo a última parcela em maio de 2024. As operações apresentam taxa de juros de 4,0% ao ano acrescidas pela variação do CDI e foram atualizadas pelos sócios. (e) Financiamentos à Produção SFH: Financiamentos oriundos do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), destinado à construção de unidades imobiliárias, garantidas pelas hipotecas dos respectivos empreendimentos imobiliários financeiros. Os financiamentos à produção (SFH) são indexados à Taxa Referencial - TR de juros, acrescida de 9,0%. Não houve custos de transação relevantes na captação destes recursos. (f) Debêntures: destinadas a serem utilizadas para o financiamento da aquisição, construção dos empreendimentos lançados ou em processo de lançamentos. O vencimento será em 05 de maio de 2027. (f) Em 29 de setembro de 2023, a Companhia emitiu duas notas comerciais nas controladas Yuny Projeto Imobiliário 28 Ltda. e Yuny Projeto Imobiliário 30 Ltda., no montante total de R\$ 120.000, equivalente a 120.000 notas comerciais escriturais em duas séries, sendo uma para cada empresa, dividida das seguintes formas: o montante de 50.000 notas comerciais escriturais em duas séries, sendo 18.000 na 1ª emissão e o restante na 2ª emissão, e 66.000 notas comerciais da empresa Yuny Projeto Imobiliário 28, sendo 25.000 na 1ª emissão e o restante na 2ª emissão. As emissões têm valor nominal unitário de R\$ 1 (um real) cada uma, na data de emissão, para colocação privada, nos termos do termo da emissão, a serem substituídas de forma privada pela seguradora. Os recursos líquidos obtidos por meio da operação serão utilizados exclusivamente para o custeio de despesas imobiliárias e construção dos empreendimentos lançados. Os valores captados nesta emissão serão liberados para as empresas subsidiárias quando da

evolução da obra. O vencimento será em 13 de setembro de 2027, o saldo do contrato nominalizado das taxas mensais será de R\$ 1.532 em 31 de dezembro de 2023 e R\$ 1.362 em 31 de dezembro de 2022, vencendo a última parcela em dezembro de 2025. As operações apresentam taxa de juros de 4,09% a 7,19% ao ano, acrescidas pela variação do CDI, sem índices de atualização indexados, totais foram atualizados pelos sócios. (d) Cédulas de crédito bancárias captadas em moeda corrente, junto ao banco BT Pactual, entre 29 de outubro e 31 de dezembro de 2019, vencendo a última parcela em maio de 2024. As operações apresentam taxa de juros de 4,0% ao ano acrescidas

Declaração dos diretores sobre o relatório do auditor independente

Declaramos, na qualidade de diretores da Yuny Incorporadora Holding S.A. ("Companhia"), sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, Torre D, 9º Andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 09.267.996/0001-70, nos termos do inciso VI, do parágrafo 1º, do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes da Ernst & Young Auditores Independentes S.S. Ltda., referentes às demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023. São Paulo, 28 de março de 2024.

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Acionistas e Administradores da **Yuny Incorporadora Holding S.A.: Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM.** Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Yuny Incorporadora Holding S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia em 31 de dezembro de 2023, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Ênfase:** Conforme descrito na nota explicativa 2.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto. **Principais assuntos de auditoria:** Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas", incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia. **Reconhecimento de receita de incorporação imobiliária:** A Companhia e suas controladas, possuem no exercício findo em 31 de dezembro de 2023, um montante de receita operacional líquida no consolidado de R\$ 189.898 mil. Conforme mencionado na nota explicativa 2.3.1, a

Companhia reconhece sua receita de incorporação imobiliária no decorrer da construção dos imóveis, com base no percentual dos custos incorridos, incluindo os relacionados aos terrenos, projetos e construção, em relação aos custos totais orçados do projeto. Como parte do processo de reconhecimento de receita, a diretoria revisa sua estimativa dos custos totais a incorrer para cada projeto periodicamente. O monitoramento desse assunto foi considerado significativo para a nossa auditoria devido à relevância dos montantes envolvidos, além das incertezas inerentes à determinação da estimativa sobre os valores esperados de rentabilidade dos empreendimentos, tendo em vista os controles de acompanhamento da previsão dos custos a serem incorridos até o final da obra, da avaliação do reconhecimento ou não da receita, considerando a transferência de controle e cumprimento das obrigações de performance e aos eventos de alteração e atualização dos orçamentos de obra. Uma mudança no orçamento das obras e respectivamente nas margens, não identificadas tempestivamente, podem gerar um impacto significativo nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. Como nossa auditoria conduziu esse assunto: Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) o entendimento dos principais controles internos estabelecidos pela diretoria para reconhecimento da receita de incorporação imobiliária das unidades em construção; (b) efetuamos comparação dos orçamentos entre exercícios e obtivemos esclarecimentos para variações não usuais, e para os empreendimentos concluídos, confrontamos o custo total efetivo com os orçamentos previamente efetuados; (c) o envolvimento de nossos engenheiros especialistas para nos auxiliar na avaliação da metodologia, índices e premissas utilizados na preparação das estimativas e no cálculo da atualização dos orçamentos de custos de construção individualizados por empreendimento e também, nas visitas a uma amostra de canteiros de obras para nos auxiliar na verificação da razoabilidade entre o andamento físico e o percentual dos custos incorridos em relação ao total orçado; (d) inspeção em bases amostrais dos documentos suporte para custos incorridos durante o exercício; (e) em bases amostrais, inspecionamos contratos de venda, comprovantes de liquidação financeira e recalculamos o saldo a receber de acordo com o índice contratual vigente; (f) testes de recálculo da receita reconhecida no exercício com base nos percentuais de conclusão apurados e comparamos com aqueles apurados pela administração; e (g) revisão da adequação das divulgações incluídas nas demonstrações financeiras. Baseados no resultado de nossos procedimentos de auditoria efetuados sobre o reconhecimento de receita de incorporação imobiliária, que está consistente com a avaliação da diretoria, consideramos que os critérios e premissas adotados pela diretoria, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas 2.3.1 e 18, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. **Valor realizável líquido do saldo de estoques:** A Companhia possuía em 31 de dezembro de 2023 um saldo de estoques de R\$ 166.029 mil no consolidado. Conforme descrito na nota explicativa 7, os estoques (terrenos e imóveis a comercializar) são demonstrados pelo seu custo de aquisição ou construção, que não excede seu valor realizável líquido. Quando o custo exceder o fluxo de caixa esperado através de suas vendas, ou o custo de um terreno ainda não explorado for superior ao seu valor realizável, uma provisão ao valor realizável líquido é reconhecida no exercício em que foi determinado que o valor contábil não seja realizável. O valor realizável líquido dos estoques é revisado pela diretoria anualmente, levando em consideração estudos de viabilidade de projetos já lançados ou planejados, cotações de mercado, proposta de partes não relacionadas para compra de terrenos, projeções internas de vendas futuras e custos a incorrer, dentre outras premissas. A relevância do saldo de estoques e a complexidade e julgamento envolvidos na determinação destas estimativas, levou-nos a identificar este assunto como significativo para nossa auditoria. Como nossa auditoria conduziu esse assunto: Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) para o valor realizável suportado por estudos internos, inicialmente, verificamos a exatidão dos cálculos aritméticos, comparamos o valor das vendas subsequentes de unidades construídas e/ou em construção, a fim de corroborarmos os valores das vendas consideradas no estudo; (b) confrontamos o estudo

do valor realizável líquido com os saldos contábeis dos estoques; e (c) a revisão da adequação das divulgações incluídas nas demonstrações financeiras. Baseado no resultado de nossos procedimentos de auditoria efetuados sobre a análise do valor realizável líquido dos estoques, que está consistente com a avaliação da diretoria, consideramos que os critérios e premissas adotados pela diretoria, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas 2.3.5 e 7, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. **Outros assuntos: Demonstrações do valor adicionado:** As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado, individual e consolidada, foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor:** A diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. **Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** A diretoria da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a diretoria pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou

em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria. • Concluimos sobre a adequação do uso, pela diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Os assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 28 de março de 2024.



ERNST & YOUNG
Audidores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-0345/19/0
Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Contador CRC-SP 209240/0

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que instituiu a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil



Certificado por Editora Globo SA
04067191000160 Pub: 05/04/2024

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ou pelo link

<https://publicidadelegal.valor.com.br/valor/2024/04/05/YUNY1575328505042024.pdf>
Hash: 171226980196c498e357b84375994720067980faa8