

**VY4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A****CNPJ: 33887932000157**

Balancos patrimoniais levantados em 31 de Dezembro de 2023 e 31 de Dezembro de 2022

Em reais

Ativo	31/12/2023	31/12/2022	Passivo e patrimônio líquido	31/12/2023	31/12/2022
<b>Circulante</b>			<b>Circulante</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	969.846	233.913	Fornecedores	2.523.433	4.385.080
Aplicações financeiras	-	-	Salários, encargos sociais e benefícios	59.135	21.262
Contas a receber	30.257.344	27.123.565	Empréstimos, financiamentos e debêntures	-	-
Imóveis a comercializar	18.532.161	14.939.350	CRI - Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	-
Tributos correntes e a recuperar	18.879	3.287	Obrigações por compra de terrenos	-	-
Dividendos a receber	-	-	Adiantamentos de clientes	1.632.189	2.371.894
Créditos com partes relacionadas	-	-	Tributos correntes a recolher	1.344.738	1.095.078
Depósitos e bloqueios judiciais	-	-	Dividendos a pagar	-	-
Demais ativos	25.515	21.907	Débitos com partes relacionadas	-	-
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>49.803.746</b>	<b>42.322.022</b>	Provisões	-	-
			Demais obrigações	2.192.806	620.413
			<b>Total do passivo circulante</b>	<b>7.752.301</b>	<b>8.493.727</b>
<b>Não circulante</b>			<b>Não circulante</b>		
Aplicações financeiras	-	-	Empréstimos, financiamentos e debêntures	24.497.250	15.918.349
Contas a receber	-	-	CRI - Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	-
Imóveis a comercializar	-	-	Obrigações por compra de terrenos	-	-
Tributos a recuperar	-	-	Adiantamentos de clientes	-	-
Créditos com partes relacionadas	5.238.896	18.000.639	Tributos diferidos	-	-
Depósitos e bloqueios judiciais	-	-	Débitos com partes relacionadas	378.257	14.138.562
Demais ativos	-	77.729	Provisões	28.309	28.309
Investimentos	-	-	Demais obrigações	998.172	1.012.705
Propriedades para investimentos	-	-	<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>25.901.987</b>	<b>31.097.925</b>
Imobilizado	321.924	1.211.105			
Intangível	-	-	<b>Patrimônio líquido atribuído aos controladores</b>		
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>5.560.819</b>	<b>19.289.473</b>	Capital social	14.022.362	14.022.362
			AFAC	-	-
			Reservas de capital	-	-
			Reservas de lucros	694.959	694.959
			Lucros acumulados	6.992.956	7.302.521
			Ajustes de avaliação patrimonial	-	-
			Outros resultados abrangentes	-	-
				21.710.277	22.019.842
<b>Total do ativo</b>	<b>55.364.565</b>	<b>61.611.494</b>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>55.364.565</b>	<b>61.611.494</b>

**Rodrigo Borges Silva**  
Contador  
CPF/MF nº 117.814.488-76  
CRC 1SP190442/O-1

**VY4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A**

CNPJ: 33887932000157

Demonstrações do resultado para os períodos findos em 31 de Dezembro de 2023 e 31 de Dezembro de 2022

Em reais

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Receita líquida de vendas e/ou serviços	8.254.941	27.610.812
Custo das unidades imobiliárias vendidas e dos serviços prestados	(6.878.443)	(17.669.216)
Lucro bruto	<u>1.376.498</u>	<u>9.941.596</u>
Receitas (despesas) operacionais		
Despesas com vendas	(1.143.620)	(1.352.953)
Gerais e administrativas	(89.170)	(35.433)
Outras receitas operacionais	-	-
Outras despesas operacionais	-	(28.309)
Resultado de equivalência patrimonial	-	-
Recuperação de despesas	-	-
Lucro antes do resultado financeiro e dos tributos	<u>143.708</u>	<u>8.524.900</u>
Receitas financeiras	5.683	36.886
Despesas financeiras	(292.710)	(722.325)
Resultado financeiro	<u>(287.026)</u>	<u>(685.439)</u>
Lucro antes das tributações	<u>(143.318)</u>	<u>7.839.461</u>
Imposto de renda e contribuição social		
Corrente	(93.310)	(213.731)
Diferido	(72.937)	(323.209)
Lucro líquido do exercício	<u><u>(309.565)</u></u>	<u><u>7.302.521</u></u>

**Rodrigo Borges Silva**  
Contador  
CPF/MF nº 117.814.488-76  
CRC 1SP190442/O-1