

Yuny Incorporadora Holding S.A.  
 Balanços patrimoniais  
 31 de dezembro de 2021 e 2020  
 (Em milhares de reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<b>Ativo</b>					
<b>Circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	4	17.240	15.095	34.514	28.332
Contas a receber	5	-	16	33.708	65.299
Estoques	7	-	-	116.195	124.900
Partes relacionadas	8	1.650	4.182	3.991	14.117
Tributos a recuperar	6	130	86	1.634	1.324
Outros ativos	6	-	-	5.300	16.927
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>19.020</b>	<b>19.379</b>	<b>195.342</b>	<b>250.899</b>
<b>Não circulante</b>					
Tributos a recuperar	6	-	-	46	336
Contas a receber	5	-	-	14.358	16.155
Outros ativos	6	-	-	1.080	7.575
Estoques	7	-	-	-	-
Partes relacionadas	8	-	-	1.819	1.207
Investimentos	9	154.508	182.702	155.693	178.365
Direito de uso sobre ativo de arrendamento		-	-	1.085	1.851
Imobilizado		-	-	4.704	3.113
Intangível		-	-	23	41
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>154.508</b>	<b>182.702</b>	<b>178.808</b>	<b>208.643</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>173.528</b>	<b>202.081</b>	<b>374.150</b>	<b>459.542</b>

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

Yuny Incorporadora Holding S.A.  
 Balanços patrimoniais  
 31 de dezembro de 2021 e 2020  
 (Em milhares de reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<b>Passivo</b>					
<b>Circulante</b>					
Empréstimos e financiamentos	10	42.173	35.015	42.173	38.977
Fornecedores		55	1.132	3.336	3.558
Obrigações trabalhistas e tributárias		27	77	2.056	1.966
Tributos correntes com recolhimento diferido	11.a	-	-	821	2.373
Contas a pagar por aquisição de terrenos	13	-	-	14.097	21.747
Partes relacionadas	8	6.148	14.894	6.171	18.918
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	7	4.748	-	23.780	5.538
Adiantamento de clientes	12	-	-	22.437	11.839
Passivo de arrendamento		-	-	822	876
Outros passivos			4	2.200	1.900
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>53.151</b>	<b>51.122</b>	<b>117.893</b>	<b>107.692</b>
<b>Não circulante</b>					
Empréstimos e financiamentos	10	28.439	55.799	34.655	92.777
Tributos correntes com recolhimento diferido	11.a	-	-	246	435
Tributos diferidos	11.b	12.609	15.866	12.609	15.866
Contas a pagar por aquisição de terrenos	13	-	-	70.153	72.712
Partes relacionadas	8	11.454	-	-	-
Provisão para perdas com investimentos	9	230	100	1.527	52
Provisão de garantia de obra	14	-	-	1.788	1.390
Passivo de arrendamento		-	-	256	1.236
Provisão para demandas judiciais	14.b	-	-	4.341	467
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>52.732</b>	<b>71.765</b>	<b>125.575</b>	<b>184.935</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Capital social	16	40.729	40.729	40.729	40.729
Reserva de capital	16	-	-	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	16	6.000	6.000	6.000	6.000
Reserva de lucros		20.916	32.465	20.916	32.465
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>67.645</b>	<b>79.194</b>	<b>67.645</b>	<b>79.194</b>
Participação de não controladores		-	-	63.037	87.721
<b>Total do patrimônio líquido consolidado</b>		<b>67.645</b>	<b>79.194</b>	<b>130.682</b>	<b>166.915</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>173.528</b>	<b>202.081</b>	<b>374.150</b>	<b>459.542</b>

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

- - - -

Yuny Incorporadora Holding S.A.  
 Demonstrações do resultado  
 Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020  
 (Em milhares de reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Receita operacional líquida	17	-	-	<b>106.448</b>	<b>99.789</b>
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	18	-	-	<b>(77.868)</b>	<b>(69.816)</b>
Lucro bruto		-	-	<b>28.580</b>	<b>29.973</b>
Receitas/despesas operacionais					
Despesas gerais e administrativas	18	(3.890)	(12.983)	(24.112)	(32.215)
Despesas comerciais	18	(19)	(79)	(11.713)	(7.636)
Equivalência patrimonial	9	8.291	11.159	21.511	26.260
Outras receitas e despesas operacionais	19	(10.328)	(4.684)	(23.428)	(3.153)
		<b>(5.946)</b>	<b>(6.587)</b>	<b>(37.742)</b>	<b>(16.744)</b>
Resultado operacional antes do resultado financeiro		<b>(5.946)</b>	<b>(6.587)</b>	<b>(9.162)</b>	<b>13.229</b>
Receitas financeiras	20	537	524	5.459	1.627
Despesas financeiras	20	(9.397)	(5.526)	(9.561)	(6.186)
Resultado financeiro		<b>(8.860)</b>	<b>(5.002)</b>	<b>(4.102)</b>	<b>(4.559)</b>
Lucro (Prejuízo) líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	11	<b>(14.806)</b>	<b>(11.589)</b>	<b>(13.264)</b>	<b>8.670</b>
Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido		3.257	735	<b>1.402</b>	<b>(1.333)</b>
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício		<b>(11.549)</b>	<b>(10.854)</b>	<b>(11.862)</b>	<b>7.337</b>
Lucro ou Prejuízos líquido atribuído aos controladores		<b>(11.549)</b>	<b>(10.854)</b>	<b>(11.549)</b>	<b>(10.854)</b>
Lucro ou Prejuízos atribuído aos não controladores		-	-	(313)	18.191
Lucro (Prejuízo) líquido por cotas - básico - R\$	25	<b>(0,28)</b>	<b>(0,27)</b>		
Quantidade média ponderada de cotas		<b>40.729</b>	<b>40.104</b>		

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

Yuny Incorporadora Holding S.A.  
 Demonstrações do resultado abrangente  
 Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020  
 (Em milhares de reais)

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	<b>(11.549)</b>	(10.854)	<b>(11.862)</b>	<b>7.337</b>
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	<b>(11.549)</b>	<b>(10.854)</b>	<b>(11.862)</b>	<b>7.337</b>
Lucro (Prejuízo) líquido atribuído aos controladores	<b>(11.549)</b>	<b>(10.854)</b>	<b>(11.549)</b>	<b>(10.854)</b>
Lucro líquido atribuído aos não controladores			(313)	18.191

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

Yuny Incorporadora Holding S.A.  
 Demonstrações das mutações do patrimônio líquido  
 Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020  
 (Em milhares de reais)

Notas	Atribuível aos quotistas controladores							Participação de não controladores	Total do patrimônio líquido consolidado	
	Capital social	Reserva de capital	Reserva legal	Adiantamento para futuro aumento de capital	Lucros a disposição da assembleia	Reserva de Lucros	Total do patrimônio líquido			
Saldos em 31 de dezembro de 2018	3.542	85.932	-	1.255	-	7.952	98.681	-	98.681	
Integralização de capital	16	85.932	(85.932)	-	-	-	-	-	-	
Participação de não controladores na combinação de negócios	16	-	-	-	-	-	-	115.222	115.222	
Redução de capital	16	(50.000)	-	-	-	-	(50.000)	(24.760)	(74.760)	
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	35.367	35.367	4.672	40.039	
Dividendos propostos		-	-	-	-	-	-	(2.455)	(2.455)	
Participação de não controladores		-	-	-	-	-	-	88	88	
Saldos em 31 de dezembro de 2019		<u>39.474</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.255</u>	<u>-</u>	<u>43.319</u>	<u>84.048</u>	<u>92.767</u>	<u>176.815</u>
Integralização de capital	16	1.255	-	-	(1.255)	-	-	-	-	
Adiantamento para futuro aumento de capital	16	-	-	-	6.000	-	6.000	-	6.000	
Prejuízo do exercício		-	-	-	-	(10.854)	(10.854)	18.191	7.337	
Participação de não controladores		-	-	-	-	-	-	-	-	
Constituição da reserva legal		-	-	-	-	-	-	-	-	
Dividendos mínimos obrigatórios		-	-	-	-	-	-	-	-	
Dividendos pagos não controladores		-	-	-	-	-	-	(23.237)	(23.237)	
Amortização da mais valia de não controladores		-	-	-	-	-	-	-	-	
Lucro remanescente a ser destinado pelos acionistas em assembleia		-	-	-	-	32.465	(32.465)	-	-	
Saldos em 31 de dezembro de 2020		<u>40.729</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6.000</u>	<u>32.465</u>	<u>-</u>	<u>79.194</u>	<u>87.721</u>	<u>166.915</u>
Integralização de capital	16	-	-	-	-	-	-	-	-	
Adiantamento para futuro aumento de capital	16	-	-	-	-	-	-	-	-	
Prejuízo do exercício		-	-	-	-	(11.549)	(11.549)	(313)	(11.862)	
Participação de não controladores		-	-	-	-	-	-	-	-	
Constituição da reserva legal		-	-	-	-	-	-	-	-	
Dividendos mínimos obrigatórios		-	-	-	-	-	-	-	-	
Dividendos pagos não controladores		-	-	-	-	-	-	(24.371)	(24.371)	
Amortização da mais valia de não controladores		-	-	-	-	-	-	-	-	
Lucro remanescente a ser destinado pelos acionistas em assembleia		-	-	-	-	-	-	-	-	
Saldos em 31 de dezembro de 2021		<u>40.729</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6.000</u>	<u>20.916</u>	<u>-</u>	<u>67.645</u>	<u>63.037</u>	<u>130.682</u>

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

Yuny Incorporadora Holding S.A.  
Demonstrações dos fluxos de caixa  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020  
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(14.806)	(11.589)	(13.264)	8.670
	<b>(14.806)</b>	<b>(11.589)</b>	<b>(13.264)</b>	<b>8.670</b>
Ajustes para conciliar o resultado do caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações	-	-	948	436
Amortização do arrendamento mercantil	-	-	766	574
Equivalência patrimonial	(8.291)	(11.159)	(21.511)	(26.260)
Provisão para garantias de obras	-	-	398	837
Ajuste a valor presente	-	-	646	1.763
Provisão para distratos	-	-	4.434	-
Tributos diferidos de impostos sobre a receita	-	-	(809)	949
Juros sobre passivo de arrendamento	-	-	234	324
Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos	7.564	7.394	8.301	8.526
Resultado na venda de investimento	-	-	-	-
Ajuste ao valor justo de participação em controlada reconhecida no resultado	-	-	-	-
Amortização de mais valia de ativos	9.581	2.161	18.784	4.240
Outras resultados em investimentos	(739)	(275)	3.464	1.415
Variações nos ativos e passivos				
Contas a receber	16	332	28.075	(56.256)
Estoques	-	-	8.791	17.605
Outros ativos	-	(1)	18.122	(10.827)
Impostos a recuperar	(44)	(72)	(20)	396
Fornecedores	(1.077)	1.132	(222)	(1.545)
Obrigações trabalhistas e tributárias	(50)	40	90	450
Conta corrente parceiros nos empreendimentos	4.748	-	18.242	(648)
Contas a pagar por aquisição de terrenos	-	-	(23.744)	36.441
Adiantamento de clientes	-	-	4.052	7.189
Outros passivos	(4)	(893)	300	737
Juros pagos sobre empréstimos e financiamentos	(1.695)	(4.162)	(3.191)	(6.765)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(2.791)	(1.415)
<b>Caixa líquido proveniente das (aplicados nas) atividades operacionais</b>	<b>(4.797)</b>	<b>(17.092)</b>	<b>50.095</b>	<b>(13.164)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>				
Integralização de capital em controladas	(10.453)	(13.028)	(30.032)	(64.989)
Redução de capital em controladas	-	19.703	232	7.174
Caixa recebido em combinação de negócios	-	-	-	-
Dividendos recebidos	26.914	-	53.400	<b>50.784</b>
Contas a receber de partes relacionadas	(262)	-	9.514	<b>(6.800)</b>
Contas a pagar a partes relacionadas	17.180	2.211	(4.812)	<b>(1.223)</b>
Adiantamento para futuro aumento de capital	8.380	(8.030)	9.300	<b>(16.883)</b>
Recebimentos por venda de participação em investimentos	-	-	15.427	28.102
Aquisição de imobilizado e intangível	-	-	(2.521)	(50)
<b>Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de investimento</b>	<b>41.759</b>	<b>856</b>	<b>50.508</b>	<b>(3.885)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>				
Amortização de empréstimos e financiamentos	(37.071)	(96.174)	(79.935)	(96.195)
Captação de empréstimos e financiamentos	11.000	100.062	19.899	126.554
Custo de captação	-	-	-	-
Dividendos pagos	(8.746)	(4.218)	(33.117)	(4.218)
Redução de capital	-	-	-	(23.237)
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	6.000	-	6.000
Redução ou aumento da participação de não controladores	-	-	-	-
Amortização de passivo de arrendamento	-	-	(1.268)	(1.113)
<b>Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento</b>	<b>(34.817)</b>	<b>5.670</b>	<b>(94.421)</b>	<b>7.791</b>
<b>Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>2.145</b>	<b>(10.566)</b>	<b>6.182</b>	<b>(9.258)</b>
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	15.095	25.661	28.332	37.590
No final do exercício	17.240	15.095	34.514	28.332
<b>Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>2.145</b>	<b>(10.566)</b>	<b>6.182</b>	<b>(9.258)</b>