ESTE DOCUMENTO É UMA MINUTA INICIAL SUJEITA A ALTERAÇÕES E COMPLEMENTAÇÕES, TENDO SIDO ARQUIVADA NA CVM PARA FINS EXCLUSIVOS DE ANÁLISE E EXIGÊNCIAS POR PARTE DESSA AUTARQUIA. ESTE DOCUMENTO, PORTANTO, NÃO SE CARACTERIZA COMO O PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA E NÃO CONSTITUI UMA OFERTA DE VENDA OU UMA SOLICITAÇÃO PARA OFERTA DE COMPRA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS NO BRASIL, NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA OU EM QUALQUER OUTRA JURISDIÇÃO. OS POTENCIAIS INVESTIDORES NÃO DEVEM TOMAR NENHUMA DECISÃO DE INVESTIMENTO COM BASE NAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTA MINUTA.

MINUTA DO PROSPECTO PRELIMINAR DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA E SECUNDÁRIA DE AÇÕES ORDINÁRIAS DE EMISSÃO DA

yuny Incorporadora

EM ADESÃO NOVO MERCADO

Yuny Incorporadora Holding S.A.

Companhia em fase de registro perante a CVM na categoria "A"
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 2041, Torre D, 9º Andar, 04543-011, São Paulo, SP
CNPJ n.º 09.267.996/0001-70 – NIRE [•] – Código ISIN [•]
Código de Negociação das Ações na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"): "[•]"

[•] Ações Ordinárias
Valor da Oferta – R$[•]

No contexto da Oferta, estima-se que o Preço por Ação (conforme definido abaixo) estará situado entre R$[•] e R$[•] ("Faixa Indicativa"), podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo dessa faixa indicativa

Yuny Incorporadora Holding S.A. ("Companhia"), na qualidade de emissora e ofertante, e os acionistas vendedores pessoas físicas identificados na seção "Informações sobre a Oferta - Identificação dos Acionistas Vendedores" na página 46 deste Prospecto, na qualidade de ofertantes ("Acionistas Vendedores") estão realizando oferta pública de distribuição primária e secundária de, inicialmente, [•] ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações"), por meio de oferta pública de distribuição (i) primária ("Oferta Primária") de, inicialmente, [•] Ações; e (ii) secundária ("Oferta Secundária" e, em conjunto com a Oferta Primária, "Oferta") de, inicialmente, [•] Ações, de titularidade dos Acionistas Vendedores, no Brasil, sob a coordenação do Banco BTG Pactual S.A. ("Coordenador Líder"), do Banco Itaú BBA S.A. ("Itaú BBA" ou "Agente Estabilizador") (Itaú BBA, em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores da Oferta"), em mercado de balcão não organizado, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e demais disposições legais aplicáveis, com esforços de colocação no exterior, pelo BTG Pactual US Capital LLC, pelo Itau BBA USA Securities, Inc., e por determinadas instituições a serem eventualmente contratadas (em conjunto, os "Agentes de Colocação Internacional"), nos Estados Unidos da América, exclusivamente para investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*), conforme definidos na *Rule 144A*, editada pela *Securities and Exchange Commission* dos Estados Unidos da América ("SEC") e, nos demais países, exceto o Brasil e os Estados Unidos da América, para investidores institucionais e outros investidores que sejam pessoas não residentes nos Estados Unidos da América ou não constituídos de acordo com as leis daquele país (*Non U.S. Persons*), em conformidade com os procedimentos previstos no *Regulation S*, editado pela SEC ao amparo do *U.S. Securities Act of 1933*, conforme alterado ("*Securities Act*"), em operações isentas de registro em conformidade com o disposto no *Securities Act*, e nos regulamentos editados ao amparo do *Securities Act*, respeitada a legislação vigente no país de domicílio de cada investidor, desde que tais investidores estrangeiros invistam no Brasil, por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil, pela CVM e pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Investidores Estrangeiros").

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade total das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais) poderá ser acrescida em até 15%, ou seja, até [•] Ações, a serem alienadas [pela Companhia] [e/ou] [pelos Acionistas Vendedores][, na proporção indicada neste Prospecto], nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas ("Ações do Lote Suplementar"), conforme opção a ser outorgada no contrato de distribuição da Oferta a ser celebrado entre a Companhia, os Acionistas Vendedores, os Coordenadores da Oferta e, na qualidade de interveniente-anuente, a B3 ("Contrato de Distribuição"), [pela Companhia] [e/ou] [pelos Acionistas Vendedores] ao Agente Estabilizador, opção esta a ser exercida em razão da prestação de serviço de estabilização de preço das Ações ("Opção de Lote Suplementar"). O Agente Estabilizador terá o direito exclusivo, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição, inclusive, e por um período de até 30 dias contados da data de início das negociações das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3, inclusive, de exercer a Opção de Lote Suplementar, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação, por escrito, aos demais Coordenadores da Oferta, desde que a decisão de sobrealocação das Ações no momento em que for fixado o Preço por Ação tenha sido tomada em comum acordo entre os Coordenadores da Oferta. Conforme disposto no Contrato de Distribuição, as Ações do Lote Suplementar não serão objeto de garantia firme de liquidação por parte dos Coordenadores da Oferta. Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, até a data de divulgação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início"), a quantidade total das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar) poderá, a critério [da Companhia] [e/ou] [dos Acionistas Vendedores], em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, ser acrescida em até 20%, ou seja, até [•] Ações[, na proporção indicada neste Prospecto], nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas ("Ações Adicionais").

Na hipótese do Preço por Ação ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, os Pedidos de Reserva (conforme definido neste Prospecto) serão normalmente considerados e processados, observadas as condições de eficácia descritas neste Prospecto, exceto no caso de um Evento de Fixação do Preço em Valor Inferior à Faixa Indicativa (conforme definido neste Prospecto), podendo, os Investidores Não Institucionais (conforme definido abaixo), nesse caso, desistir dos respectivos Pedidos de Reserva (conforme definido neste Prospecto). O preço por Ação ("Preço por Ação") será fixado após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento a ser realizado com Investidores Institucionais (conforme definido neste Prospecto) pelos Coordenadores da Oferta, no Brasil, nos termos do Contrato de Distribuição, e pelos Agentes de Colocação Internacional, no exterior, nos termos do Contrato de Distribuição Internacional, conforme previsto no artigo 23, parágrafo 1º, e no artigo 44 da Instrução CVM 400 ("Procedimento de *Bookbuilding*").

Oferta	**Preço (R$)(1)**	**Comissões (R$)(1)(2)**	**Recursos Líquidos (R$)(1)(2)(3)**
Por Ação	[•]	[•]	[•]
Oferta Primária	[•]	[•]	[•]
Oferta Secundária	[•]	[•]	[•]
Total	**[•]**	**[•]**	**[•]**

(1) Com base no valor de R$[•], correspondente ao ponto médio da Faixa Indicativa.
(2) Sem considerar as Ações do Lote Suplementar.
(3) Sem dedução das despesas e tributos da Oferta, conforme previstas na seção "Custos da Oferta" na página 46 deste Prospecto.

A realização da Oferta Primária, com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 172 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e do estatuto social da Companhia, e seus termos e condições foram aprovados em assembleia geral extraordinária da Companhia realizada em 6 de agosto de 2020, cuja ata [foi/será] arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo("JUCESP") [em [•] de [•] de 2020] e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo("DOESP") e no jornal "Valor Econômico" em [•] de [•] de 2020. O conselho de administração da Companhia, previamente à concessão do registro da Oferta pela CVM, em reunião cuja ata será arquivada na JUCESP e publicada no DOESP e no jornal "Valor Econômico", aprovará a emissão das Ações objeto da Oferta Primária, dentro do limite do capital autorizado a ser previsto em seu estatuto social, e o Preço por Ação (conforme definido abaixo), a ser calculado de acordo com o artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações e aferido tendo como parâmetro o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo). Não será necessária qualquer aprovação societária em relação aos Acionistas Vendedores para a participação na Oferta Secundária e para a fixação do Preço por Ação, uma vez que se trata de pessoas físicas.

Exceto pelo registro da Oferta pela CVM, a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Coordenadores da Oferta não pretendem realizar nenhum registro da Oferta ou das Ações nos Estados Unidos da América, nem em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país além do Brasil.

É admissível o recebimento de reservas, a partir da data a ser indicada no Aviso ao Mercado (conforme definido neste Prospecto) e neste Prospecto, para subscrição de Ações, as quais somente serão confirmadas pelo subscritor após o início do período de distribuição das Ações.

A Oferta Primária e a Oferta Secundária foram registradas pela CVM em [•] de [•] de 2020 sob o n.º CVM/SRE/REM/2020/[•] e CVM/SRE/SEC/2020/[•], respectivamente.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA EMISSORA, BEM COMO SOBRE AS AÇÕES A SEREM DISTRIBUÍDAS.

Este Prospecto não deve, em nenhuma circunstância, ser considerado uma recomendação de investimento nas Ações. Ao decidir por investir nas Ações, potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação da situação financeira da Companhia, de suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Ações.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ESTE PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL, AS SEÇÕES "SUMÁRIO DA COMPANHIA – PRINCIPAIS FATORES DE RISCO RELATIVOS À COMPANHIA" E "FATORES DE RISCO RELATIVOS À OFERTA E ÀS AÇÕES" DESTE PROSPECTO, BEM COMO A SEÇÃO "4. FATORES DE RISCO" DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, ANEXO A ESTE PROSPECTO, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO À COMPANHIA, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NAS AÇÕES.

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Coordenadores da Oferta e *Joint Bookrunners*

BTG Pactual

Itaú BBA

Coordenador Líder

[Coordenadores Contratados]

A data deste Prospecto Preliminar é [•] de [•] de 2020.

As informações contidas neste Prospecto Preliminar estão sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, a qual ainda não se manifestou a seu respeito. O presente Prospecto Preliminar está sujeito a complementação e correção. O Prospecto Definitivo estará disponível nas páginas da rede mundial de computadores da Companhia, dos Coordenadores da Oferta[, dos Coordenadores Contratados], da B3 e da CVM.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

DEFINIÇÕES **1**
INFORMAÇÕES SOBRE A COMPANHIA, OS ACIONISTAS VENDEDORES, OS COORDENADORES DA OFERTA, OS CONSULTORES E OS AUDITORES **3**
CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO **5**
SUMÁRIO DA COMPANHIA **7**
APRESENTAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS **22**
SUMÁRIO DA OFERTA **25**
INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA **41**
Composição do Capital Social 41
Descrição da Oferta 43
Preço por Ação 44
Quantidade, Valor, Espécie e Recursos Líquidos 45
Custos da Oferta 46
Identificação dos Acionistas Vendedores 46
Aprovações Societárias 47
Público Alvo da Oferta 47
Cronograma Estimado da Oferta 48
Procedimento da Oferta 48
Contrato de Distribuição e Contrato de Distribuição Internacional 54
Estabilização do Preço de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia 57
Restrições à Negociação de Ações (*Lock-up*) 58
Direitos, Vantagens e Restrições das Ações Ordinárias de Emissão da Companhia 59
Admissão à Negociação das Ações Ordinárias de Emissão da Companhia 60
Instituição Financeira Escrituradora das Ações Ordinárias de Emissão da Companhia 60
Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta 60
Suspensão e Cancelamento da Oferta 61
Informações Adicionais 61
Instituições Consorciadas 63
RELACIONAMENTO ENTRE A COMPANHIA, OS ACIONISTAS VENDEDORES E OS COORDENADORES DA OFERTA [E ENTRE A COMPANHIA, OS ACIONISTAS VENDEDORES E OS COORDENADORES CONTRATADOS] **65**
Relacionamento entre a Companhia e o Coordenador Líder 65
Relacionamento entre a Companhia e o Itaú BBA 66
[Relacionamento entre a Companhia e o [Coordenador Contratado]] 68
Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e o Coordenador Líder 68
Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e Itaú BBA 68
[Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e o [Coordenador Contratado] 69
FATORES DE RISCO RELATIVOS À OFERTA E ÀS AÇÕES **70**
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS **79**
CAPITALIZAÇÃO **81**
DILUIÇÃO **82**
ANEXOS **85**
ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO DA COMPANHIA **89**
ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA COMPANHIA REALIZADA EM 6 DE AGOSTO DE 2020, QUE APROVA A REALIZAÇÃO DA OFERTA **107**
MINUTA DA ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA QUE APROVARÁ O PREÇO POR AÇÃO **123**

DECLARAÇÕES DA COMPANHIA, DOS ACIONISTAS VENDEDORES E DO COORDENADOR LÍDER PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM N.º 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003, CONFORME ALTERADA 129
INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS REVISADAS, INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS DA COMPANHIA REFERENTES AO PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2020 139
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA COMPANHIA RELATIVAS AOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019, 2018 E 2017 193
INFORMAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS CONDENSADAS PRO FORMA NÃO AUDITADAS DA COMPANHIA REFERENTES AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 303
FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA 315

DEFINIÇÕES

Os termos indicados abaixo utilizados neste Prospecto terão o significado a eles atribuídos nesta seção, salvo se de outra forma determinado neste Prospecto ou se o contexto assim exigir.

Acionistas Vendedores	Marcos Mariz de Oliveira Yunes e Marcelo Mariz de Oliveira Yunes.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
Anúncio de Início	Anúncio de início da Oferta.
Banco Central	Banco Central do Brasil.
B3	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
Brasil ou País	República Federativa do Brasil.
CMN	Conselho Monetário Nacional.
Câmara de Arbitragem do Mercado	A câmara de arbitragem prevista no Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado, instituída pela B3 e destinada a atuar na composição de conflitos que possam surgir nos segmentos especiais de listagem da B3.
Cláusula Compromissória	Cláusula de arbitragem mediante a qual a Companhia, seus acionistas, membros do conselho de administração, diretoria e conselho fiscal, este último quando e se instalado, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condições de emissor, acionistas, administradores e membros do conselho fiscal, e em especial, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, no estatuto social da Companhia, nas normas editadas pelo CMN, pelo Banco Central e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de valores mobiliários em geral, além daqueles constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Regulamento de Arbitragem, do Regulamento de Sanções e do Contrato de Participação no Novo Mercado.
Código ANBIMA	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários.
Código Civil	Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
Companhia	Yuny Incorporadora Holding S.A.
Conselho Fiscal	Conselho fiscal da Companhia de funcionamento não permanente, o qual, na data deste Prospecto Preliminar, não está instalado.

Contrato de Participação no Novo Mercado	Contrato a ser celebrado entre a Companhia e a B3, por meio do qual a Companhia concordará em cumprir com requisitos diferenciados de governança corporativa e divulgação de informações ao mercado estabelecidos pelo Regulamento do Novo Mercado, a fim de se qualificar para listagem no Novo Mercado, o qual entrará em vigor na data de divulgação do Anúncio de Início.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
DOESP	Diário Oficial do Estado de São Paulo.
Dólar, dólar, dólares ou US$	Moeda corrente dos Estados Unidos da América.
Formulário de Referência	O formulário de referência da Companhia, elaborado nos termos da Instrução CVM 480, anexo a este Prospecto.
Instrução CVM 400	Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
Instrução CVM 480	Instrução da CVM n.º 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada.
Instrução CVM 505	Instrução da CVM n.º 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada.
Instrução CVM 527	Instrução da CVM n.º 527, de 4 de outubro de 2012.
Instrução CVM 539	Instrução da CVM n.º 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada.
Instrução CVM 555	Instrução da CVM n.º 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.
JUCESP	Junta Comercial do Estado de São Paulo.
Lei das Sociedades por Ações	Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
Novo Mercado	Segmento especial de negociação de ações da B3, disciplinado pelo Regulamento do Novo Mercado.
Ofício-Circular CVM/SRE	Ofício-Circular CVM/SRE nº 02/20, divulgado em 5 de março de 2020.
Regulamento de Arbitragem	Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme alterado, que disciplina o procedimento de arbitragem ao qual serão submetidos todos os conflitos estabelecidos na Cláusula Compromissória inserida no estatuto social da Companhia, nos termos do Regulamento do Novo Mercado.
Regulamento do Novo Mercado	Regulamento do Novo Mercado da B3.
SEC	*Securities and Exchange Commission* dos Estados Unidos da América.
Securities Act	*Securities Act* de 1933, dos Estados Unidos da América, conforme alterado.

INFORMAÇÕES SOBRE A COMPANHIA, OS ACIONISTAS VENDEDORES, OS COORDENADORES DA OFERTA, OS CONSULTORES E OS AUDITORES

Companhia

Yuny Incorporadora Holding S.A.
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 2041, Torre D, 9º Andar,
04543-011, São Paulo, SP
At.: Sr. Estácio Gonzaga de Sá
Tel.: (11) 3018-4060
ri.yuny.com.br

Acionistas Vendedores

Marcos Mariz de Oliveira Yunes e Marcelo Mariz de Oliveira Yunes
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 2041, Torre D, 9º Andar,
04543-011, São Paulo, SP
At.: Sr. Estácio Gonzaga de Sá
Tel.: (11) 3018-4060

Coordenador Líder

Banco BTG Pactual S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.477, 14° andar
04538-133, São Paulo, SP
At.: Sr. Fabio Nazari
Tel.: (11) 3383-2000
Fac-símile: (11) 3383-2001
www.btgpactual.com

Demais Coordenadores da Oferta

Banco Itaú BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima 3500,
1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares
04538-132 São Paulo, SP
At.: Sra. Renata Dominguez
Telefone: (11) 3708-8000
www.itaubba.com.br

Consultores Legais Locais da Companhia

Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Junior e Quiroga Advogados
Alameda Joaquim Eugênio de Lima, nº 447
01403-001, São Paulo, SP
At.: Sr. Jean Marcel Arakawa
Tel.: +55 (11) 3147-7600
www.mattosfilho.com.br

Consultores Legais Externos da Companhia

Linklaters LLP
Avenida Horácio Lafer 160, 6º andar
04538-080 São Paulo, SP
At.: Sr. Matthew Poulter / Gabriel Silva
Tel.: +55 (11) 3074-9500
www.linklaters.com

Consultores Legais Locais dos Coordenadores da Oferta

Pinheiro Guimarães
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.064, 14º andar
01451-000, São Paulo, SP
At.: Sr. Francisco J. Pinheiro Guimarães/Sra. Ivie Moura Alves
Tel.: (11) 4501-5000
Fac-símile: (11) 4501-5025
www.pinheiroguimaraes.com.br

Consultores Legais Externos dos Coordenadores da Oferta

Paul Hastings LLP
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, Torre D, 21° andar
04543-011, São Paulo, SP
At.: Sr. Steven Sandretto
Tel.: +55 (11) 4765-3000
www.paulhastings.com

Auditores Independentes

Ernst & Young Auditores Independentes S.S.
Avenida Pres. Juscelino Kubitschek, 1909 Torre Norte, 7º andar
CEP: 04543-011, São Paulo, SP
At.: Sr. Fernando Prospero Neto
Tel.: +55 (11) 2573-3722
http://www.ey.com/br/pt/home

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO

Este Prospecto inclui estimativas e declarações acerca do futuro, inclusive nas seções "Fatores de Risco Relativos à Oferta" e "Sumário da Companhia", que se iniciam nas páginas 70 e 7, respectivamente, deste Prospecto, e nas seções "4. Fatores de Risco", "7. Atividades do Emissor" e "10. Comentários dos Diretores" do Formulário de Referência. Tais estimativas e declarações envolvem riscos e incertezas e, portanto, não são indicativas ou constituem garantias de resultados futuros.

As estimativas e declarações futuras da Companhia têm por embasamento, em grande parte, as expectativas atuais, estimativas das projeções futuras e tendências que afetam ou podem potencialmente vir a afetar o seu setor de atuação, a sua participação de mercado, sua reputação, os seus negócios, sua situação financeira, o resultado das suas operações, suas margens, seu fluxo de caixa e/ou o preço de mercado das Ações. Embora a Companhia acredite que estas estimativas e declarações futuras encontram-se baseadas em premissas razoáveis, estas estimativas e declarações estão sujeitas a diversos riscos, incertezas e suposições e são feitas com base nas informações de que atualmente a Companhia dispõe, não sendo, portanto, garantia de resultados.

As estimativas e declarações futuras da Companhia podem ser influenciadas por diversos fatores, incluindo, exemplificativamente:

- intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, tributos, ou regulamentação no Brasil;
- alterações nas condições gerais econômicas, políticas, demográficas e comerciais no Brasil, particularmente nas regiões em que operamos, incluindo, por exemplo, inflação, desvalorização do real, taxas de juros, taxas de câmbio, níveis de emprego, crescimento populacional, confiança do consumidor e liquidez nos mercados financeiro e de capitais;
- capacidade da Companhia de implementar, de forma tempestiva e eficiente, qualquer medida necessária em resposta, ou para amenizar os impactos da pandemia da COVID-19 nos negócios, operações, fluxo de caixa, perspectivas, liquidez e condição financeira da Companhia;
- capacidade da Companhia de prever e reagir, de forma eficiente, a mudanças temporárias ou de longo prazo no comportamento dos clientes da Companhia em razão da pandemia de COVID-19, mesmo após o surto ter sido suficientemente controlado; e
- o impacto da pandemia do novo coronavírus (causador da COVID-19) na economia e condições de negócio no Brasil e no mundo e quaisquer medidas restritivas impostas por autoridades governamentais no combate à pandemia;
- condições que afetem a indústria da Companhia e a condição financeira de seus clientes, inclusive aqueles decorrentes da pandemia da COVID-19;
- fatores ou tendências que possam afetar seus negócios, participação de mercado, condição financeira, liquidez ou resultados de operações;
- o impacto da concorrência substancial e crescente no mercado da Companhia, a inovação de seus concorrentes e sua capacidade de competir de forma eficaz;
- sua capacidade de executar com sucesso seu plano de expansão e estratégia de crescimento, inclusive garantindo fontes adequadas de financiamento;
- suas relações com seus atuais e futuros fornecedores, clientes e prestadores de serviços;
- sua capacidade de manter, proteger e aprimorar sua marca e propriedade intelectual;

- aumento do custo da estrutura da Companhia, em especial de custos trabalhistas;
- sua capacidade de inovar e responder aos avanços tecnológicos e mudanças significativas nas preferências de consumo de seus clientes finais; e
- outros fatores de risco discutidos nas seções "Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco relativos à Companhia" e "Fatores de Risco Relativos à Oferta", a partir das páginas 16 e 70, respectivamente, deste Prospecto, bem como na seção "4. Fatores de Risco" do Formulário de Referência anexo a este Prospecto.

A lista acima não é exaustiva e outros riscos e incertezas podem impactar substancialmente as estimativas e declarações da Companhia acerca do futuro, fazendo com que tais estimativas e declarações não se concretizem e gerando resultados substancialmente diferentes daqueles que teriam sido obtidos caso tais estimativas e declarações tivessem se concretizado. As palavras "acredita", "pode", "poderá", "estima", "continua", "antecipa", "pretende", "espera" e palavras similares têm por objetivo identificar estimativas e perspectivas para o futuro. Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que a Companhia não pode assegurar que atualizará ou revisará quaisquer dessas estimativas em razão da disponibilização de novas informações, de eventos futuros ou de quaisquer outros fatores. Estas estimativas envolvem riscos e incertezas e não consistem qualquer garantia de um desempenho futuro, sendo que os reais resultados ou desenvolvimentos podem ser substancialmente diferentes das expectativas descritas nas estimativas e declarações futuras, constantes neste Prospecto.

Declarações prospectivas envolvem riscos, incertezas e premissas, pois se referem a eventos futuros e, portanto, dependem de circunstâncias que podem ou não ocorrer. As condições da situação futura da Companhia poderão apresentar diferenças significativas se comparados àquela expressa ou sugerida em suas estimativas e acerca do futuro. Muitos dos fatores que determinarão esses resultados estão além da capacidade de controle ou previsão da Companhia. Em vista dos riscos e incertezas envolvidos, nenhuma decisão de investimento deve ser tomada somente baseada nas estimativas e declarações futuras contidas neste Prospecto e no Formulário de Referência. Adicionalmente, os números incluídos neste Prospecto e no Formulário de Referência da Companhia, podem ter sido arredondados para números inteiros.

Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e declarações acerca do futuro constantes deste Prospecto e do Formulário de Referência podem não se concretizar e, ainda, os resultados futuros da Companhia e seu desempenho podem diferir substancialmente daqueles previstos em suas estimativas e declarações, em razão, inclusive dos fatores mencionados acima. Por conta dessas incertezas, o investidor não deve se basear nestas estimativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento.

OS FATORES MENCIONADOS ACIMA, ALÉM DE OUTROS DISCUTIDOS NESTE PROSPECTO E NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA, PODERÃO AFETAR OS RESULTADOS FUTUROS DA COMPANHIA E PODERÃO LEVAR A RESULTADOS DIFERENTES DAQUELES CONTIDOS, EXPRESSA OU IMPLICITAMENTE, NAS ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO CONTIDAS NO PROSPECTO E NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA. MUITOS DOS FATORES QUE DETERMINARÃO ESSES RESULTADOS ESTÃO ALÉM DA CAPACIDADE DE CONTROLE OU PREVISÃO DA COMPANHIA, RAZÃO PELA QUAL O INVESTIDOR NÃO DEVE SE BASEAR EM TAIS ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO PARA TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO.

SUMÁRIO DA COMPANHIA

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA COMPANHIA. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE A COMPANHIA ESTÃO NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA. LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA. A COMPANHIA DECLARA QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NESTE SUMÁRIO SÃO CONSISTENTES COM AS INFORMAÇÕES DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, ANEXO A ESTE PROSPECTO, NOS TERMOS DO INCISO II, § 3º, DO ARTIGO 40 DA INSTRUÇÃO CVM 400.

A Companhia apresenta a seguir um sumário dos seus negócios, incluindo suas informações operacionais e financeiras, vantagens competitivas e estratégias de negócio. Este sumário é apenas um resumo das informações sobre a Companhia, não contendo todas as informações que um potencial investidor deve considerar antes de tomar sua decisão de investimento nas Ações. Portanto, antes de tomar sua decisão em investir nas Ações, o investidor deve ler cuidadosa e atenciosamente todo este Prospecto e o Formulário de Referência, incluindo as informações contidas nas seções "Considerações sobre Estimativas e Perspectivas sobre o Futuro", e "Principais Fatores de Risco Relativos à Companhia", nas páginas 5 e 70 deste Prospecto, bem como nas seções "3. Informações Financeiras Selecionadas", "4. Fatores de Risco" e "10. Comentários dos Diretores", respectivamente, do Formulário de Referência da Companhia, além das demonstrações financeiras da Companhia e suas respectivas notas explicativas anexas a este Prospecto, para um entendimento mais detalhado dos negócios da Companhia e da Oferta.

VISÃO GERAL

A Companhia é uma das principais incorporadoras imobiliárias da região metropolitana de São Paulo, contemplada por quatro anos, 2010, 2012, 2013 e 2014, com o Prêmio TOP Imobiliário[1] e um prêmio Master Imobiliário[2] de 2018, tendo atingido, em 30 de junho de 2020, cerca de R$15 bilhões de valor geral de vendas ("VGV"). Ao longo dos seus 24 anos de história, a Companhia desenvolveu mais de 70 empreendimentos, mais de 180 torres, mais de 2,5 milhões de m^2 construídos e aproximadamente 17.000 unidades autônomas entregues, distribuindo cerca de 390 milhões em dividendos aos seus acionistas entre 2013 e 2019. A Companhia distingue-se de suas concorrentes por sua experiência e histórico consistente de lançamentos de empreendimentos imobiliários icônicos e aspiracionais em localidades nobres, tais como Infinity Tower, Habitarte e Urbanity. Seu foco exclusivo como incorporadora de empreendimentos imobiliários de médio, médio alto e altíssimo padrão faz com que a Companhia tenha mais flexibilidade para oferecer produtos em diferentes segmentos de mercado, tornando-a resiliente e com capacidade para enfrentar diversos ciclos econômicos desde sua fundação em 1996.

A Companhia é uma incorporadora imobiliária pura que atua por meio de parcerias com construtoras selecionadas em função da sua capacidade de entrega e qualidade de execução, sempre buscando fornecer o produto certo para a localização correta. A Companhia tem um histórico consistente de projetos icônicos pelo design inovador e contemporâneo, atuando no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários residenciais destinados à classe média, média-alta e alta e empreendimentos comerciais de alto padrão, em bairros nobres da cidade de São Paulo, bem como na incorporação de imóveis voltados à classe média baixa em regiões com grande potencial de valorização na região metropolitana de São Paulo, visando melhor suprir a demanda do mercado imobiliário nestas regiões. O foco de atuação da Companhia é a região metropolitana de São Paulo, principal região urbana no Brasil, reunindo 39 municípios, com mais de 21 milhões de habitantes, respondendo por 17,7% do PIB nacional.

---

[1] O Prêmio TOP Imobiliário é considerado um dos mais importantes prêmios do setor imobiliário, organizado pelo Estadão, juntamente com a Embraesp – Empresa Brasileira de Estudo de Patrimônio, responsável pelos dados. A pontuação para score final do prêmio, analisa cinco quesitos, como número de lançamentos, número de blocos, unidades, área construída e valor geral de vendas (VGV).

[2] O Prêmio Master Imobiliário é realizado pela Fiabci-Brasil (Capítulo Brasileiro da Federação Internacional das Profissões Imobiliárias) e o Secovi-SP (Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo), inspirado nos conceitos e critérios do Prix d'Excellence, entregue pela FIABCI Mundial durante seu Congresso anual e considerado como uma das mais importantes premiações internacionais do setor imobiliário.

A Companhia caracteriza-se pela capacidade de formar parcerias com investidores estratégicos de primeira linha, que impulsionaram seu crescimento em momentos-chave ao longo de sua história. No ano de 2007, com o intuito de aumentar seu portfólio de produtos e ganhar escala para competir em seu segmento econômico, a Companhia constituiu uma Joint Venture com a Econ Construtora, criando a Atua Construtora e Incorporadora, para dar início ao desenvolvimento de projetos nesse segmento de mercado, tendo sido premiada três vezes com o Top Imobiliário de 2012, 2013 e 2016 e duas vezes com o prêmio Master Imobiliário de 2014 e 2016. A Atua lançou e entregou aproximadamente 10.000 unidades residenciais na Capital e Grande São Paulo. Também em 2007, a Companhia firmou parceria com Golden Tree Insite Partners (GTIS), gestores de recursos norte-americanos especializados no setor imobiliário, a qual, por meio de um investimento de R$700 milhões, impulsionou o crescimento da Companhia em seus mercados de atuação. Posteriormente, em 2010, a Companhia recebeu um investimento de capital do Grupo VR, gestores de ativos em diversos setores, investimento que foi importante para fortalecimento de sua estrutura de capital e aumento da capacidade de desenvolver e lançar novos empreendimentos. Mais recentemente, em 2020, a Companhia firmou nova parceria com o Peninsula Investments Group, gestores especializados em ativos imobiliários, para co-investimentos em três projetos, enriquecendo ainda mais o histórico de parcerias ao longo do tempo.

A Companhia tem como um de seus pilares a capacidade de realizar suas próprias vendas, tendo criado, em 2014, a Yuny Store, com o objetivo de atender clientes interessados em conhecer todo o seu portfólio de empreendimentos. Desde 2014 foram vendidas aproximadamente 1.400 unidades autônomas e cerca de R$1,1 bilhões de VGV, por meio da Yuny Store. O canal próprio de vendas conta com cerca de 70 colaboradores e mais de 6 mil parceiros associados, sendo responsável por aproximadamente 70% das vendas da Companhia, seguindo um processo de venda e de formalização contratual totalmente digitalizado. A combinação de força própria de vendas com processos avançados de digitalização tem se mostrado positiva no que concerne à satisfação do cliente. Temos escores elevados no *website* Reclame Aqui, com conceito geral Ótimo, um índice de solução de problemas na casa de 100%, além de um índice de 84,6% de clientes consultados que voltariam a fazer negócios conosco.

Ao longo de sua trajetória, e em particular nos últimos dez anos, a Companhia se caracterizou pela entrega dos mais diversos empreendimentos icônicos que podem ser considerados landmarks[3] na região metropolitana de São Paulo, tanto residenciais como comerciais, seguindo tendências mundiais em arquitetura e design, dentre os quais podemos citar Infinity Tower, Urbanity, UnLimited Ocean Front, Faria Lima Square Offices, Pateo Barra, Intersection Brooklin, Habitarte Verde, Habitarte 2, Le Paysage, Marquise e In São Paulo.

O mapa abaixo assinala a localização dos principais empreendimentos da Companhia lançados nos últimos anos, assim como uma tabela que mostra as características e resultados desses lançamentos nos últimos anos.

Fonte: Companhia

[3] Edifícios de arquitetura marcantes, em razão de seu design inovador e contemporâneo.

Nome	Ano de Lançamento	VGV (milhões)	Descrição
Infinity Tower.....	2010	1,200	18 andares
Marquise.....	2010	240	22 unidades autônomas
Habitarte.....	2013	1,200	934 unidades autônomas e 3 torres
Urbanity	2013	600	581 unidades autônomas e 3 torres
Unlimited Ocean Front	2012	321	471 unidades autônomas
Projeto Residencial Média-Baixa renda	2013	581	2,350 unidades autônomas e 16 torres

Fonte: Companhia

Além de atuar com a marca Yuny na incorporação de empreendimentos imobiliários comerciais e residenciais de alto padrão, nos quais o foco é a localização em áreas nobres da cidade de São Paulo e a alta qualidade do produto entregue a um perfil de cliente de média, média-alta e alta renda, a Companhia também pretende atuar na incorporação de empreendimentos imobiliários para uma faixa de preço de média-baixa renda, com a marca Apê55, caracterizados pelo processo de construção escalável, em localizações atrativas para este perfil de renda e foco na relação custo-benefício.

Visando aproveitar-se do novo ciclo de crescimento do mercado imobiliário brasileiro, no qual a região metropolitana de São Paulo é uma das praças mais relevantes, a Companhia acredita possuir um robusto banco de terrenos (*landbanks*) de aproximadamente R$ 3,7 bilhão de VGV, com imóveis já adquiridos, com a perspectiva de aquisições já em negociação ou para as quais a Companhia já tem opção de compra, sendo que desde total, de acordo com os cálculos da Companhia, cerca de R$ 1,8 bilhão de VGV potencial, com destaque para terrenos localizados em algumas das regiões mais nobres e valorizadas da cidade de São Paulo, entre outros, nos bairros do Itaim, Jardins e Pinheiros.

A Companhia se caracteriza por atuar apenas como incorporadora imobiliária, valendo-se de parcerias com construtoras e escritórios de arquitetura renomados para a execução de seus empreendimentos, e beneficiando-se de uma estrutura enxuta de back-office e despesas associadas a vendas e administração. Nesse sentido, a Companhia possui uma diretoria específica de engenharia, que promove trabalhos na fase de estudo de viabilidade dos empreendimentos, por meio da composição de custos e prazos preliminares; elaboração de concorrências, afim de contratar renomadas construtoras para o processo de desenvolvimento dos projetos na etapa de pré-construção; gestão das obras, como foco em garantir a qualidade, custo e prazo dos empreendimentos; e o atendimento pós-obra, que atua na gestão da assistência técnica das construtoras, objetivando o melhor resultado de satisfação junto ao cliente.

Sempre projetando o futuro, a Companhia continuamente buscou ter elevados padrões com relação à produção de informações financeiras e gerenciais para tomada de decisão de negócio e visando eventos de liquidez via mercado de capitais. A Companhia conta com um sistema ERP[4] implantado e operacional desde 2008, produz Demonstrações Financeiras e as tem auditadas desde 2009.

A Companhia se caracteriza por aplicar tecnologia e inovação a seus negócios, destacando-se pela adoção de um processo de venda totalmente digitalizado, que proporciona redução de custos, agilidade e assertividade no processo de venda. Ciente da importância da inovação para a continuidade de seus negócios, a Companhia criou em 2019 a YunyLab, uma unidade de negócios focada em desenvolver inovações no *core business* da empresa, outras adjacentes ao negócio de incorporação imobiliária, e produtos concebidos sob novos modelos de negócio.

PONTOS FORTES E VANTAGENS COMPETITIVAS

A Companhia entende que seus principais pontos fortes, que lhe conferem vantagens competitivas perante seus concorrentes, são as seguintes:

Portfolio inovador e de alta qualidade, combinado a níveis elevados de retorno e lucratividade

O portfólio da Companhia é composto por produtos desenvolvidos em parceria com renomados escritórios de arquitetura, tais como Aflalo & Gasperini, Pablo Slemenson, KPF, Perkins & Will, entre outros, localizados em diversas áreas da cidade de São Paulo, configurando-se como inovadores, diferenciados e de alto valor agregado, concebidos de maneira a melhor atender a demanda e às características de seu público-alvo e das respectivas localidades. Sob a marca Yuny, a Companhia comercializa empreendimentos de alto padrão, todos localizados em regiões nobres da cidade de São Paulo, para um público na faixa de renda média, média-alta e alta com foco em qualidade. Por sua vez, sob a marca Apê55, a Companhia comercializa empreendimentos voltados para o público na faixa de renda média-baixa, caracterizando-se pela padronização do processo construtivo, capaz de proporcionar uma relação custo-benefício atrativa para esta faixa de renda.

[4] *Enterprise Resource Planning* é um sistema de gestão que permite acesso fácil, integrado e confiável aos dados de uma empresa. A partir das informações levantadas pelo software, é possível fazer diagnósticos aprofundados sobre as medidas necessárias para reduzir custos e aumentar a produtividade.

Robusta plataforma de vendas, com processo de venda totalmente digital

A força de vendas própria da Companhia, sob a marca Yuny Store, conta com cerca de 70 colaboradores e mais de 6 mil parceiros associados, operando uma plataforma tecnológica que se destaca pela completa digitalização do processo de vendas, e pela capacidade de executar mais de 70% de todas as vendas de unidades em empreendimentos da Companhia. A capacidade de executar uma parcela substancial das próprias vendas é um importante diferencial competitivo, uma vez que proporciona mais assertividade no esforço comercial, ao passo que contribui para importante redução de despesas gerais, administrativas e de vendas.

Fonte: Companhia

Banco de terrenos localizados nas regiões mais nobres de São Paulo, proporcionando bases sólidas de sustentação do crescimento futuro da Companhia

A Companhia está preparada para aproveitar o novo ciclo de crescimento do mercado imobiliário brasileiro, valendo-se de um robusto banco de terrenos, com destaque para terrenos localizados nas regiões mais nobres de São Paulo, nos bairros do Itaim, Jardins e Pinheiros. A Companhia conta com um banco de terrenos já adquirido, representando dez novos projetos com VGV potencial estimado de cerca de R$1,8 bilhão, além de seis novos projetos em negociação, com VGV potencial estimado de cerca de R$1,2 bilhão, e seis outros projetos para os quais a Companhia tem a opção de aquisição, com VGV potencial estimado de cerca de R$676 milhões. Desse banco de terrenos, 84% são de empreendimentos destinados à classe média-alta e alta renda e 16% à classe média-baixa.

A Companhia possui um robusto banco de terrenos já adquirido, graças a sua alta capacidade de originação de terrenos em localizações estratégicas, resultado de uma análise técnica sólida e favorecida pela ampla experiência e rede de relacionamentos construída ao longo dos anos por seus acionistas fundadores.

Landbank	Localização	Período de lançamento estimado	Segmento	VGV Bruto	VGV parcela Yuny	Participação Yuny
Tolstoi	Vila Prudente	20/out	Média-baixa	74	66	100%
Eleuterio	Brooklin	20/nov	Média Renda	103	31	30%
Chucri Zaidan	Brooklin	21/mar	Média Renda	192	132	100%
Jeronimo	Itaim Bibi	21/mai	Alta-renda	325	94	30%
José da Silva Ribeiro	Morumbi	21/mai	Média Renda	90	90	100%
Sacomã	Sacomã	21/mai	Média-baixa	449	102	26%
Joaquim Floriano	Itaim Bibi	21/jun	Alta-renda	176	59	33%
Luis Goes	Vila Clementino	21/jun	Média Renda	135	41	30%
Alto da Boa Vista	Alto da Boa Vista	21/set	Média Renda	116	115	100%
Jurupis	Moema	21/out	Média Renda	106	105	100%
Nebraska	Brooklin	21/out	Média Renda	62	62	100%
Oscar Freire	Pinheiros	21/out	Média Renda	165	165	100%
Pe Joao Manuel	Jardins	21/out	Alta-renda	191	191	100%
Venancio Aires	Perdizes	21/dez	Média Renda	64	51	100%
Sud Menucci	Vila Mariana	22/jan	Média Renda	79	79	100%
Augusta	Jardins	22/jan	Alta-renda	200	200	100%
Total	-	-	-	2.527	1.583	-

Fonte: Companhia

Companhia exclusivamente dedicada a incorporação imobiliária, com o suporte de parcerias estratégicas

A Companhia se caracteriza por sua dedicação exclusiva à incorporação imobiliária, adotando um modelo de negócios que proporciona mais flexibilidade para antecipar tendências e capturar novas oportunidades de mercado, além da agilidade para se adaptar rapidamente à eventuais oscilações no mercado, uma vez que, por não atuar diretamente na construção de seus empreendimentos, não precisa realizar grandes investimentos de capital para a realização de suas obras, que ficam a cargo de seus parceiros nas SPEs, renomadas empresas de arquitetura e construtoras. Neste sentido, a Companhia pode adotar uma estrutura administrativa enxuta, que lhe permite aumentar a eficiência operacional, com redução de custos e despesas.

Em especial, a Companhia tem um histórico de parcerias de sucesso com investidores que impulsionaram o crescimento da Companhia em momentos-chave de sua trajetória, dentre as quais a parceria com a Econ Construtora, para a formação da joint venture Atua Construtora e Incorporadora, que se dedicou à imóveis destinados a faixa de renda média no período entre 2007 e 2017, entregando 30 empreendimentos com VGV de cerca de R$2,0 bilhões; a parceria com GTIS, que viabilizou a entrega de 20 empreendimentos com VGV de cerca de R$3,4 bilhões, e o investimento do Grupo VR, que possibilitou a entrega de 35 empreendimentos com VGV de cerca de R$4,5 bilhões.

	yuny	CYRELA	EZTEC	even	TRISUL	Helbor	mitre	MRV	TENDA	DIRECIONAL
Incorporadora pura	✓	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✗	✗	✗
Segmento de renda médio/médio-alto	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗
Segmento média-baixa/baixa renda	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✓	✓	✓
Desenvolvedor comercial	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✗	✗	✗	✗
Foco exclusivo na cidade de São Paulo	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✗	✗

Fonte: Companhia e Informações públicas divulgadas por companhias que atuam no setor de incorporação imobiliária.

Reconhecida capacidade de execução, combinada com alto padrão de governança corporativa e liderança experiente

A gestão da Companhia conta com a dedicação integral de seus acionistas fundadores, os irmãos Marcelo e Marcos Mariz de Oliveira Yunes, que juntos acumulam experiência de mais de 40 anos no setor imobiliário, sendo responsáveis pelo direcionamento estratégico da Companhia e diretamente envolvidos com a gestão cotidiana e com o acompanhamento constante de atividades, tais como a prospecção e aquisição de terrenos, o relacionamento com os parceiros de negócios e a concepção de cada um de nossos empreendimentos. Marcelo e Marcos Yunes conduziram a travessia da Companhia por diversos ciclos econômicos, tanto de crescimento como de crise, logrando êxito em combinar crescimento, rentabilidade e excelência dos produtos entregues.

A Companhia possui um amplo e solido histórico de projetos lançados ao longo das últimas duas décadas e soube explorar com sucesso os diferentes ciclos econômicos, ajustando o montante de VGV lançado conforme o ciclo. Entre os anos de 2009 e 2014 aproveitou o ciclo positivo do setor com alto montante de VGV lançado. Contudo, entre os anos de 2015 e 2018, período marcado por forte crise econômica no setor imobiliário brasileiro de uma maneira geral, adequou sua atuação e lançou apenas oportunidades muito bem selecionadas. No gráfico abaixo, é possível ver a evolução anual do VGV correspondente aos empreendimentos imobiliários lançados pela Companhia desde 2009:

1) Participação própria calculada com média do vgv lançado no periodo.
2) VGV corrigido por ipca.

Fonte: Companhia e Informações públicas divulgadas por companhias que atuam no setor de incorporação imobiliária.

Esta gestão de negócios conduzida por acionistas controladores integralmente dedicados à Companhia se insere em um contexto de melhores práticas e princípios de governança corporativa. O Conselho de Administração da Companhia é composto por cinco membros, dentre eles, além dos irmãos Yunes, três membros independentes, sendo que cada um destes membros conta com extenso histórico profissional, experiências complementares em diversas indústrias, e atuação destacada em conselhos de administração de algumas das maiores companhias abertas no Brasil. A administração estatutária da Companhia está alinhada na consecução dos objetivos estratégicos definidos, bem como na geração de valor para os acionistas, sem perder de vista as boas práticas de responsabilidade social.

A Companhia adota melhores práticas ESG[5], desenvolvendo suas atividades levando em conta práticas de gestão ambiental que preservam os recursos naturais, atendendo aos padrões da legislação ambiental pertinente, na busca constante por tecnologia voltada a processos que reduzam a produção de resíduos em seus empreendimentos. Entre os programas e projetos estão: a reciclagem dos resíduos recicláveis coletados nas obras e recolhidos por empresa especializada que faz a triagem e destinação adequada a cada resíduo; certificação Acqua[6], LEED[7] e Carbon Control[8].

ESTRATÉGIA

A visão dos acionistas fundadores da realidade e das tendências do mercado imobiliário moldou o modelo de negócios da Companhia, que prima pela flexibilidade para oferecer o melhor produto para a localidade mais adequada, e com isso perseguir a melhor rentabilidade para cada perfil de produto, concentrando sua atuação exclusivamente na incorporação, e cercando-se dos melhores parceiros investidores e de execução de obras, com foco definido na região metropolitana de São Paulo. Abaixo, alguns eixos de nossa estratégia.

---

5 Sigla em inglês, como são conhecidas internacionalmente, melhores práticas ambientais, sociais e de governança.

6 O Processo AQUA-HQE é uma certificação internacional da construção sustentável desenvolvido a partir da certificação francesa Démarche HQE (*Haute Qualité Environnementale*) e aplicado no Brasil exclusivamente pela Fundação Vanzolini.

7 A certificação LEED® (*Leadership in Energy and Environmental Design*) foi desenvolvida pelo U.S. Green Building Council (USGBC) e visa avaliar o desempenho ambiental de um edifício durante seu ciclo de vida. Os projetos Infinity, Torre Z e Urbanity receberam a certificação Lead Gold.

8 O Programa Carbon Free foi desenvolvido pela Iniciativa Verde para que as emissões de gases de efeito estufa (GEE) decorrentes de qualquer atividade humana como produtos, serviços, construções ou eventos sejam compensadas por meio da recomposição da Mata Atlântica.

Foco na região metropolitana de São Paulo, com robusto banco de terreno para sustentar o crescimento futuro da Companhia

O modelo de negócios da Companhia é baseado no foco geográfico na Região Metropolitana de São Paulo, e em produtos concebidos tanto para bairros nobres na cidade de São Paulo, tais como Jardins, Itaim, Brooklin, Vila Olímpia, Ibirapuera e Pinheiros, que são caracterizados por forte demanda e preços mais elevados, como para bairros com grande potencial de valorização imobiliária, tais como Barra Funda, Chacará Santo Antonio e Perdizes, que são localidades próximas dos principais eixos de mobilidade urbana, com boa estrutura de comércio e serviços, características atrativas para um perfil de renda média e média-alta.

A Companhia conta com um robusto banco de terrenos, totalizando, de acordo com os cálculos da Companhia, cerca de R$3,7 bilhões de VGV potencial estimado, localizado, na sua maior parte, em bairros nobres da cidade de São Paulo. Com isso, a Companhia está preparada para aproveitar as oportunidades trazidas por um novo ciclo de crescimento de demanda por imóveis nos próximos anos, com grande potencial de geração de receita e resultado nos exercícios futuros.

Produtos desenvolvidos com base em análise de demanda e oferta concorrente, com características específicas para as faixas de renda do público alvo.

A Companhia é focada em empreendimentos residenciais de médio, médio-alto, alto padrão, localizados em áreas nobres da cidade de São Paulo, com projetos arquitetônicos contemporâneos a cargo de profissionais renomados, bem como empreendimentos residenciais com ênfase na relação custo-benefício, para faixas de renda média-baixa, em custos competitivos. A Companhia atua ainda oportunamente no segmento comercial com capacidade comprovada de execução e performance. A trajetória de 24 anos de atuação da Companhia proporcionou a experiência e expertise necessárias para o desenvolvimento de produtos com grande adequação ao seu público-alvo e às suas respectivas localidades, após criteriosa análise da demanda específica. Neste sentido, nossa administração sênior se reúne frequentemente para conceber e definir as características de cada novo empreendimento.

Inovação e desenvolvimento de novos produtos

A inovação é um dos elementos-chave na estratégia da Companhia. Em 2019, a Companhia criou a YunyLab, uma unidade de negócios exclusivamente focada em desenvolver inovação no core business e adjacente ao negócio de incorporação imobiliária, e produtos com novos modelos de negócio. Dentre as iniciativas desenvolvidas pela YunyLab, podemos citar: implantação de *squads*[9] utilizando metodologia agile para desenvolvimento de soluções com times multidisciplinares; estruturação de área de *Customer Success* para melhorias constantes na jornada do cliente até a aquisição de uma unidade; desenvolvimento de cultura organizacional com projetos como o "Yunydos Venceremos" por meio do qual são realizadas apresentações quinzenais envolvendo todas áreas e vídeos de depoimentos de profissionais do time; projeto "Hack Yourself" para apoiar a evolução do time através da adoção de novas ferramentas e metodologias; gameficação para vendas através de aplicativo de incentivos e qualificação do time de corretores; evolução da área de marketing para modelo mais digital e voltado para a hospitalidade; aplicativo Yuny para clientes integrando documentação, CRM, Help-Desk e ERP; aplicativo de realidade aumentada apresentando toda infraestrutura física das unidades, além do Manual do Proprietário completo e acesso às plantas; portal de e-Commerce para reserva de unidades online; plantas digitais através de QR-Code para acesso e distribuição da informação de forma ágil e sustentável; metodologia BIM[10] para projetos gerando maior compatibilização e otimização dos processos e resultados; inteligência artificial, automação e integração com dispositivos IOT[11] nas unidades através de aplicativo integrado IBM Watson; U.TO.M - Plataforma de serviços para locadores e ferramenta de gestão para investidores; Ynnovation Day - Evento de apresentação das Startups para desafios Yuny.

---

[9] Squads: equipes multidisciplinares com autonomia para tomar decisões e definir prioridades, com ciclos curtos de entregas, alinhados aos objetivos de negócio da empresa.

[10] Representação digital das características físicas e funcionais de uma edificação, que permite integrar de forma sistêmica e transversal às várias fases do ciclo de vida de uma obra com o gerenciamento de todas as informações disponíveis em projeto.

[11] Sistema de dispositivos físicos que recebem e transferem dados em redes sem fio e sem intervenção humana

PRINCIPAIS INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

O quadro abaixo apresenta as informações financeiras e operacionais selecionadas da Companhia para os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2020 e 30 de junho de 2019 e para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017:

Principais Indicadores Operacionais e Financeiros	**Período de seis meses findo em 30 de junho**		**Exercício encerrado em 31 de dezembro de**		
Em R$ mil, exceto quando indicado de outra forma	**2020**	**2019**	**2019**	**2018**	**2017**
Receita operacional líquida	33.742	7.391	36.743	810	-
Lucro bruto	9.344	1.875	10.820	810	-
Lucro líquido (prejuízo)	(372)	37.413	40.039	6.293	7.586
Dívida Líquida (caixa líquido)[1]	96.972	NA	60.476	9.042	(10)

[1] A Dívida Líquida equivale ao total dos empréstimos e financiamentos (curto e longo prazo) – Dívida Bruta - deduzida do saldo de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários (circulante e não circulante). A Dívida Líquida não é uma medida contábil reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, tampouco pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standard Board (IASB), não é auditado ou revisado pelos auditores independentes da Companhia e não possui significado padrão. A Dívida Líquida é um indicador financeiro utilizado para avaliar a solvência e capacidade de uma companhia fazer frente às suas obrigações quando medida em conjunto com seu EBITDA (descrito no Formulário de Referência). A Dívida Líquida não possui um significado padrão e pode não ser comparável a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias.

Informações Financeiras Pro Forma

Na tabela a seguir apresentamos uma demonstração dos resultados consolidada condensada *pro forma* (não auditada) para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, considerando a combinação de negócios da Yuny Incorporadora como se tal transação tivesse ocorrido em 1º de janeiro de 2019.

A demonstração do resultado consolidada condensada *pro forma* (não auditada) para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi elaborada a partir das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, e que foram auditadas pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S., cujo relatório de auditoria datado de 6 de agosto de 2020 não contém ressalva.

Os resultados da Yuny Incorporadora para o período de 1º de janeiro de 2019 a 11 de abril de 2019 que não estavam consolidadas na demonstração dos resultados consolidada da Companhia para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, foram extraídos diretamente dos registros contábeis da Yuny Incorporadora.

A demonstração dos resultados consolidada condensada *pro forma* (não auditada) apresentada nesta seção deve ser lida em conjunto com nossas demonstrações financeiras consolidadas em 31 de dezembro de 2019 e com o item 10.9 do nosso Formulário de Referência.

Valores em milhares de Reais	**Total *pro forma***
Receita operacional líquida	39.503
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(27.883)
Lucro bruto	**11.620**
Receitas (despesas) operacionais	
Despesas gerais e administrativas	(19.549)
Despesas comerciais	(3.514)
Outras receitas operacionais	(978)
Equivalência patrimonial	17.207
Resultado operacional antes do resultado financeiro	**4.786**
Resultado financeiro	(1.762)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	**3.024**
Imposto de renda e contribuição social	51
Lucro líquido	**3.075**
Atribuível a:	
Acionistas controladores da Companhia	892
Participação de acionistas não controladores	2.183

A demonstração dos resultados consolidada condensada *pro forma* (não auditada) está apresentada apenas para fins ilustrativos e não é, necessariamente, indicativa de resultado operacional consolidado caso a combinação de negócios da Yuny Incorporadora tivesse ocorrido em 1º de janeiro de 2019.

Essa demonstração tem por objetivo fornecer aos investidores informações referentes ao impacto da combinação de negócios da Yuny Incorporadora nas demonstrações financeiras anuais caso essa transação tivesse ocorrido em 1º de janeiro de 2019, uma vez que não atende aos requerimentos completos de preparação de demonstrações financeiras.

As informações financeiras pro forma não podem ser auditadas, pois a sua compilação apresenta uma situação hipotética e, consequentemente, não representa efetivamente os resultados operacionais consolidados o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, considerando a combinação de negócios da Yuny Incorporadora como se essa transação tivesse ocorrido em 1º de janeiro de 2019.

Desta forma, os auditores emitiram um relatório de asseguração sobre a preparação das informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas, nos termos da NBC TO 3420 (R1) (Trabalhos de Asseguração sobre a Compilação de Informações Financeiras Pro Forma Incluídas em Prospecto) emitida pelo Conselho Federal de Contabilidade.

Tal relatório de asseguração foi emitido pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S. e encontra-se anexo neste Prospecto.

ESTRUTURA SOCIETÁRIA

Abaixo, o organograma delineando a estrutura societária completa da Companhia e de suas subsidiárias e investidas.

EVENTOS RECENTES

Impactos da Pandemia de Covid-19 nas Atividades da Companhia

Conforme descrito no item 4.1 e no item 7.1 do Formulário de Referência anexo a este Prospecto, as operações da Companhia, bem como as operações das sociedades direta ou indiretamente controladas pela Companhia sofreram um impacto relevante em razão das medidas de restrição à circulação de pessoas adotadas como consequência da pandemia da COVID-19. Além disso, a Companhia acredita que a pandemia provocada pelo novo coronavírus continuará a afetar negativamente seus negócios, condição financeira, resultados operacionais, liquidez e fluxos de caixa. A Companhia acredita ainda que a extensão dos impactos da pandemia dependerá de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis.

As consequências adversas da atual pandemia ocorreram (e continuam ocorrendo) após a emissão das demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, e, em razão de serem eventos recentes, até a data deste Prospecto, não há informações adicionais disponíveis para que a Companhia pudesse realizar uma avaliação a respeito do impacto da pandemia de COVID-19 em seus negócios, além das ponderações apresentadas neste item 10.9 e nos demais itens deste Formulário de Referência.

Na data deste Formulário de Referência, não é possível assegurar se, futuramente, tal avaliação será prejudicada ou a extensão de tais impactos, tampouco é possível assegurar que não haverá incertezas materiais na capacidade da Companhia continuar operando seus negócios.

Os impactos decorrentes da pandemia de COVID-19 são contínuos e, portanto, a Companhia avaliará a evolução dos efeitos da atual pandemia em suas receitas, ativos, resultados, negócios e perspectivas, incluindo qualquer possível alteração na sua capacidade de continuar operando seus negócios. As análises da Companhia serão realizadas em linha com o Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2020, emitido pela Comissão de Valores Mobiliários em 10 de março de 2020, que orienta os administradores e auditores independentes de companhias abertas a considerarem cuidadosamente os impactos da pandemia de COVID-19 em seus negócios e reportarem nas demonstrações financeiras os principais riscos e incertezas advindos dessa análise, em consonância com as normas contábeis aplicáveis.

Estratégia de vendas da Companhia durante a pandemia

A declaração da pandemia de COVID-19 pela Organização Mundial de Saúde (OMS) desencadeou severas medidas restritivas por parte de autoridades governamentais no mundo todo, a fim de tentar controlar o surto, resultando em medidas restritivas relacionadas ao fluxo de pessoas, incluindo quarentena e lockdown, restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população. Em decorrência de tais medidas, a rotina da maior parte dos consultores da Companhia foi alterada em razão do fechamento parcial dos estandes de venda da Companhia. Desta forma, a Companhia migrou a maioria seus consultores para o departamento de vendas digital, de forma que aqueles que exerciam o seu trabalho nos plantões e pontos físicos passaram a atender clientes tão somente através do canal digital.

As vendas da Companhia por meio de seu canal digital permaneceram em funcionamento regular, e foram afetadas de forma positiva pelas medidas de distanciamento social adotadas na cidade de São Paulo em março de 2020, conforme gráfico abaixo (comparativo do 1º semestre de 2019 com o 1º semestre de 2020):

Vendas Por Canal

Não obstante o disposto acima, devido à natureza da construção civil como serviço essencial, a Companhia não interrompeu as suas atividades nos canteiros de obras dos empreendimentos imobiliários em desenvolvimento, o que possibilitou a continuidade das obras.

Medidas Adotadas pela Companhia:

- **Colaboradores:** De modo a preservar a integridade e saúde de nossos colaboradores, adotamos o tele-trabalho (*home office*) incialmente para 100% dos colaboradores. Durante esse período, a percepção de nossos colaboradores foi de que era possível continuar o trabalho feito no escritório de maneira remota com pouco ou nenhum impacto para a continuidade de nossas operações. Em junho de 2020, retomamos as atividades no escritório, com equipe e horário reduzidos no escritório, mantendo, ainda 80% do time em *home office*. Para isso, promovemos a campanha de vacinação de H1N1 e retestagem de todos os nossos colaboradores, com testagem quinzenal e acompanhamento de profissionais especializados e de medicina ocupacional. Ainda: promovemos o isolamento de todos os funcionários classificados como de maior risco (acima de 60 anos e com doenças crônicas, conforme orientação dos entes públicos). Por fim, promovemos a antecipação de férias coletivas para nossos funcionários o dia 1 de abril de 2020, alinhado com o sindicato responsável pela categoria, implementou a jornada reduzida em 50% para todos os colaboradores.

- **Comitê de Gestão de Crise:** Implementação do comitê de gestão de crise, de modo a mapear os efeitos da pandemia sobre os negócios da Companhia e as medidas necessárias para o enfrentamento da crise.

- **Medidas adicionais de saúde:** Após a decretação da pandemia, intensificamos nossos protocolamos de saúde, de modo a atender os requisitos estipulados pelos órgãos e autoridades competentes, incluindo a vigilância sanitária. Também aumentamos o rigor na limpeza de todo o ambiente de trabalho, com a adequação do escritório (instalação de totens de álcool em gel e utilização obrigatória de máscaras) aos protocolos estabelecidos e a ampla divulgação de manuais e comunicados internos sobre as medidas adequadas durante esse período.

- **Pontos de Venda:** Desde junho de 2020, os pontos de venda passaram a atuar com 20% da equipe e com horário limitado. Também restringimos o número de visitantes e clientes às obras e empreendimentos. Para que fosse possível implementar nossa estratégia de vendas, incrementamos nossas campanhas online por meio de canais como, Google, mídias sociais e portais verticais.

- **Tecnologia:** Implementamos um processo de vendas 100% digital, desde a fase de conhecimento do empreendimento (por meio da Yuny Store), incluindo o atendimento virtual e a simulação de proposta (por meio do sistema Anapro), até a assinatura de contrato e escritura (autenticação digital), com a entrega remota das chaves. Devido ao aparato tecnológico da Companhia pré-existente, conseguimos implantar de maneira ágil diversos processos operacionais por meio de sistemas que já haviam sido implantados. Dessa forma, fomos capazes de atender mais de 100 clientes remotamente na personalização de unidades através de sistema "self-made".

- **Gerenciamento de caixa:** De modo a preservar e otimizar o caixa da Companhia, renegociamos prazos para pagamentos e outras condições a respeito dos terrenos adquiridos e renegociamos os principais empréstimos da companhia com os Bancos BTG e ABC usando a linha disponibilizada pelo BNDES.

- **Gestão de estoque:** A partir do final do mês de fevereiro e começo de março de 2020, a Companhia implementou um controle de gestão de seus estoques para mantê-los em nível mínimo necessário.

- **Comunidade:** Compreendendo o impacto do cenário na vida de milhões de brasileiros, intensificamos as ações da Yuny Social, com a doação de cestas básicas para famílias carentes, equipamento de proteção individual para organizações sociais e doações em dinheiro.

Para melhor avaliação a respeito dos impactos financeiros verificados em nossos resultados financeiros, especialmente no período de março a junho de 2020, vide item 10.1.h do Formulário de Referência anexo a este Prospecto.

Por fim, apesar de estarmos presenciando um momento de incertezas, em que não é possível precisar seus impactos, bem como seu prazo de duração, no entendimento da nossa administração, tais medidas buscam suportar, a evolução da Companhia nesse período. Para mais informações relacionadas sobre riscos relacionados à COVID-19 e possíveis impactos na Companhia, vide item 4.1 do Formulário de Referência anexo a este Prospecto.

PRINCIPAIS FATORES DE RISCO RELATIVOS À COMPANHIA

A seguir, descrevemos os fatores de risco relativos à Companhia que entendemos ser os principais.

O surto de doenças transmissíveis no Brasil e/ou no mundo, a exemplo da pandemia declarada pela Organização Mundial de Saúde (OMS) em razão da disseminação do novo coronavírus (causador da COVID-19), provocou e pode continuar provocando um efeito adverso nas operações da Companhia, inclusive paralisando integralmente ou parcialmente os canais de vendas da Companhia e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários. A extensão da pandemia da COVID-19, a percepção de seus efeitos, ou a forma pela qual tal pandemia impactará os negócios da Companhia (quer do ponto de vista micro, quer do ponto de vista macroeconômico), depende de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, podendo resultar em um efeito adverso relevante nos negócios, condição financeira, resultados das operações e fluxos de caixa da Companhia e, finalmente, na capacidade da Companhia de continuar operando seus negócios.

Surtos ou potenciais surtos de doenças podem ter um efeito adverso nas operações da Companhia. Historicamente, algumas epidemias e surtos regionais ou globais, como a provocada pelo zika vírus, a provocada pelo vírus ebola, pelo vírus H5N5 (popularmente conhecida como gripe aviária), a febre aftosa, pelo vírus H1N1 (influenza A, popularmente conhecida como gripe suína), a síndrome respiratória do oriente médio (MERS) e a síndrome respiratória aguda grave (SARS) afetaram determinados setores da economia dos países em que essas doenças se propagaram. Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial de Saúde (OMS) declarou a pandemia da COVID-19, doença causada pelo novo coronavírus (Sars-Cov-2). Na prática, a declaração significou o reconhecimento pela OMS de que, desde então, o vírus se disseminou por diversos continentes com transmissão sustentada entre as pessoas.

A declaração da pandemia da COVID-19 pela OMS desencadeou severas medidas restritivas por parte de autoridades governamentais no mundo todo, a fim de tentar controlar o surto, resultando em medidas restritivas relacionadas ao fluxo de pessoas, incluindo quarentena e lockdown, restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população. No Brasil, alguns estados e municípios, incluindo as localidades em que a Companhia possui estandes de vendas e empreendimentos imobiliários, seguiram essas providências, adotando medidas para impedir ou retardar a propagação da doença, como restrição à circulação e o isolamento social, que resultaram no fechamento de parques, shoppings centers, restaurantes e demais espaços públicos. Além disso, essas medidas influenciaram o comportamento dos clientes da Companhia e da população em geral, resultando na redução e, em alguns casos, paralisação das atividades de empresas de diversos setores. No período de março a junho de 2020, todos os estandes de vendas da Companhia foram fechados. A Companhia não pode garantir que seus empreendimentos não serão paralisados ou seus estandes de vendas não serão novamente fechados em razão da pandemia da COVID-19, incluindo em razão de uma nova onda de casos. Não é possível prever as consequências que isso poderia gerar, nem se a Companhia poderá ser obrigada a adotar medidas adicionais em razão da mencionada pandemia ou que o desenvolvimento do mercado imobiliário retornará e/ou quando retornará aos patamares pré-COVID-19.

Adicionalmente, a Companhia também adotou uma prática de teletrabalho (*home office*) para seus funcionários administrativos, os quais em sua grande maioria, na data deste Formulário de Referência, ainda operam de forma remota. Essa prática pode afetar negativamente a produtividade e causar outras interrupções nos negócios da Companhia. Além disso, uma recessão e/ou desaceleração econômica global, notadamente no Brasil, incluindo aumento do desemprego, que pode resultar em menor atividade econômica, tanto durante a pandemia da COVID-19 quanto depois que o surto diminuir, tem potencial para impactar a demanda pelos empreendimentos imobiliários da Companhia. Como resultado, a Companhia acredita que a pandemia provocada pelo novo coronavírus poderá afetar negativamente os negócios, condição financeira, resultados operacionais, liquidez e fluxos de caixa da Companhia. A Companhia acredita ainda que a extensão dos impactos da pandemia dependerá de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, incluindo, dentre outros, a duração e a distribuição geográfica do surto, sua gravidade, as ações para conter o vírus ou tratar seu impacto e com que rapidez e até que ponto as condições econômicas e operacionais usuais poderão ser retomadas. Após a diminuição da pandemia da COVID-19, a Companhia, incluindo suas controladas, poderá sofrer impactos materialmente adversos em seus negócios como resultado do impacto econômico nacional e global, incluindo qualquer recessão, desaceleração econômica ou aumento nos níveis de desemprego no Brasil que ocorreu ou possa vir a ocorrer.

A Companhia não tem conhecimento de eventos comparáveis que possam fornecer uma orientação quanto ao efeito da disseminação da COVID-19 e de uma pandemia global e, como resultado, o impacto final da pandemia da COVID-19 é altamente incerto. As informações sobre o impacto da COVID-19 nas atividades e vendas da Companhia constam no item 10.9 deste Formulário de Referência. Ainda, os efeitos provocados pela pandemia ocorreram após a emissão das demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, permanecendo, ainda, após a publicação das informações financeiras semestrais da Companhia referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020. Até a data deste Formulário de Referência, não há informações adicionais disponíveis para que fosse possível que a Companhia realizasse uma avaliação a respeito do impacto da pandemia da COVID-19 em seus negócios, além daquelas apresentadas nos itens 7.1, 10.1 e 10.9 deste Formulário de Referência.

Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas ou que demande políticas públicas de restrição à circulação de pessoas e/ou de contato social pode ter um impacto adverso nos negócios da Companhia, bem como na economia brasileira. Surtos de doenças também podem impossibilitar que seus colaboradores se dirijam às suas instalações (incluindo por prevenção ou por contaminação em larga escala de seus colaboradores), o que prejudicaria o regular desenvolvimento dos negócios da Companhia.

A Companhia não consegue garantir que outros surtos regionais e/ou globais não acontecerão. E, caso aconteçam, a Companhia não consegue garantir que será capaz de tomar as providências necessárias para impedir um impacto negativo em seus negócios de dimensão igual ou até superior ao impacto provocado pela pandemia da COVID-19.

Problemas relacionados a estudos de mercado nas praças nas quais serão lançados empreendimentos da Companhia poderão impactar a velocidade de vendas e a rentabilidade dos projetos.

Eventuais erros na metodologia empregada em estudos realizados pela Companhia previamente ao lançamento de seus empreendimentos e/ou em estudos de mercado voltados à validação de premissas relativas ao produto imobiliário a ser comercializado, ao público alvo, à estratégia e à velocidade esperada de vendas, ou, ainda, alterações futuras e extraordinárias nas premissas empregadas na elaboração desses estudos, incluindo equívoco no dimensionamento do produto imobiliário a ser lançado e aumento inesperado relevante na taxa de desemprego em determinada cidade, especialmente nos casos em que a economia local é dependente de um setor específico da economia, ou surtos de doenças transmissíveis, podem gerar impacto na velocidade das vendas e, consequentemente, afetar negativamente os resultados daquele empreendimento específico, impactando a Companhia de maneira relevante.

Atrasos na conclusão de empreendimentos imobiliários da Companhia podem prejudicar a sua liquidez, reputação, negócios e resultados operacionais, afetando-a adversamente.

A construção dos empreendimentos imobiliários da Companhia está sujeita a atrasos em decorrência de diversos fatores, incluindo, mas não se limitando a, (i) dificuldade de obtenção ou renovação de licenças, alvarás ou aprovações das autoridades competentes para os projetos em fase de construção; (ii) condições meteorológicas adversas, como desastres naturais e incêndios; (iii) indisponibilidade, escassez e/ou entrega intempestiva de matérias-primas, insumos, materiais e equipamentos; (iv) indisponibilidade e/ou escassez de mão de obra qualificada; (v) questões de natureza trabalhista, como greves e paralisações; (vi) condições adversas e não previstas de engenharia, ambientais e/ou geológicas; (vii) controvérsias com contratadas, subcontratadas e/ou proprietários de imóveis vizinhos; (viii) acidentes nos canteiros de obras ou arredores; (ix) embargos de obras; (x) questões de natureza ambiental, como passivos ambientais decorrentes de áreas contaminadas e/ou áreas especialmente protegidas; (xi) falhas no processo de incorporação dos empreendimentos imobiliários; e (xii) restrições resultantes da pandemia da COVID-19. Atrasos na conclusão de empreendimentos imobiliários da Companhia podem retardar o fluxo de recebíveis da Companhia e prejudicar a sua liquidez, além de afetar negativamente a sua reputação e, consequentemente, suas vendas futuras. A ocorrência de um ou mais dos eventos indicados acima nos empreendimentos imobiliários da Companhia pode prejudicar a reputação e as vendas futuras da Companhia.

Adicionalmente, os contratos de compra e venda de unidades imobiliárias da Companhia determinam que, na eventualidade de atraso na entrega dos respectivos empreendimentos imobiliários em prazo superior a 180 dias contados da data programada para entrega, os adquirentes podem optar por, exceto nos casos de caso fortuito e de força maior, (i) rescindir os respectivos contratos, com o pagamento de multa e devolução dos valores que tiverem pago até a data da rescisão, corrigidos monetariamente, sem prejuízo de buscarem em juízo indenização da Companhia por eventuais danos morais e materiais; ou (ii) manter os respectivos contratos, e requerer da Companhia o pagamento de multa e indenização pelo atraso. Em ambos os casos, o fluxo de caixa da Companhia, pode ser comprometido, retardando o recebimento ou reduzindo o valor dos recebíveis da Companhia, podendo afetar adversamente o caixa da Companhia, sua situação financeira e seus resultados operacionais.

Eventuais falhas, atrasos ou defeitos na prestação de serviços pelas construtoras por nós contratadas podem ter um efeito adverso em nossa imagem e em nossos negócios e nos sujeitar à imposição de responsabilidade civil.

Além de adquirir materiais de construção utilizados na construção de empreendimentos imobiliários como concreto, blocos de concreto, aço, tijolos, janelas, portas, telhas e tubulações, a Companhia também terceiriza parte dos serviços de construção de que necessita para desenvolver seus empreendimentos. Deste modo, o prazo e a qualidade dos empreendimentos dos quais a Companhia participa dependem de fatores que estão fora do controle da Companhia como, por exemplo, a capacitação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados. Eventuais falhas, atrasos ou defeitos na prestação dos serviços pelas construtoras contratadas podem ter um efeito negativo na sua imagem e no seu relacionamento com os clientes, podendo impactar negativamente os negócios e as operações da Companhia.

Além disso, de acordo com a legislação em vigor, a Companhia deve garantir, perante os adquirentes de unidades imobiliárias, a solidez de seus empreendimentos imobiliários por prazo não inferior a cinco anos contados da conclusão do empreendimento imobiliário. Caso seja constado qualquer defeito causado pela má prestação dos serviços pelas construtoras contratadas que comprometa a solidez dos empreendimentos imobiliários da Companhia, a Companhia pode incorrer em despesas inesperadas e substanciais, o que poderá ter um efeito adverso sore a sua situação financeira, seus resultados operacionais e sua reputação, afetando-a adversamente.

A não obtenção, atrasos, ou o cancelamento de licenças ou alvarás pode impactar os negócios da Companhia.

A implementação dos empreendimentos e projetos da Companhia está condicionada à obtenção de licenças e autorizações exigidas pela legislação aplicável, tais como a regulamentação ambiental e urbanística. A obtenção dessas licenças e autorizações está sujeita à outorga pelas autoridades governamentais competentes e à fiscalização de órgãos governamentais, tais como o Ministério Público. A não obtenção, atrasos, embargos ou cancelamentos dessas licenças e/ou alvarás, por qualquer razão, inclusive por ação do Ministério Público ou em decorrência da interrupção ou imposição de restrições ao funcionamento de tais autoridades governamentais em virtude da pandemia do COVID-19, poderá levar ao atraso, à interrupção ou cancelamento da implementação dos empreendimentos e/ou projetos da Companhia, o que poderá causar um impacto negativo adverso relevante sobre sua imagem, reputação, atividades e negócios.

Ademais, atrasos ou indeferimentos por parte dos órgãos ambientais licenciadores na emissão ou renovação de licenças poderão afetar os resultados operacionais da Companhia de forma negativa. Caso a Companhia ou suas controladas falhem em cumprir a regulamentação aplicável, a Companhia e suas controladas podem ficar sujeitas à aplicação de multas, embargo de obras, cancelamento de licenças, à revogação de autorizações ou outras restrições às suas atividades de incorporação, construção, manutenção e venda de empreendimentos, gerando impacto adverso sobre sua situação financeira.

Ainda, o descumprimento da regulamentação poderá sujeitar a Companhia e seus administradores a penalidades administrativas e criminais, bem como ao dever de reparar eventuais danos causados por sua conduta.

APRESENTAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS

BTG Pactual

O Banco Pactual S.A. foi fundado em 1983 como uma distribuidora de títulos e valores mobiliários. Em 2006, o UBS A.G., instituição global de serviços financeiros, e o Banco Pactual S.A. associaram-se para criar o Banco UBS Pactual S.A. Em 2009, o Banco UBS Pactual S.A. foi adquirido pelo grupo BTG Investments, formando o BTG Pactual. O BTG Pactual tem como foco principal as áreas de pesquisa, finanças corporativas, mercado de capitais, fusões e aquisições, *wealth management*, *asset management* e *sales and trading* (vendas e negociações).

No Brasil, possui escritórios em São Paulo, Rio de Janeiro, Brasília, Porto Alegre e Recife. Possui, ainda, escritórios em Londres, Nova Iorque, Santiago, Cidade do México, Lima, Medellín, Bogotá e Buenos Aires.

Na área de *asset management*, as estratégias de investimento são desenhadas para clientes institucionais, clientes *private*, empresas e parceiros de distribuição. Na área de *wealth management*, o BTG Pactual oferece uma ampla seleção de serviços personalizados, que variam desde *asset management* a planejamento sucessório e patrimonial. O BTG Pactual também oferece serviços de *sales and trading* (vendas e negociações) em renda fixa, ações e câmbio na América Latina, tanto em mercados locais quanto internacionais. Na área de *investment banking*, o BTG Pactual presta serviços para diversos clientes em todo o mundo, incluindo serviços de subscrição nos mercados de dívida e ações públicos e privados, assessoria em operações de fusões e aquisições e produtos estruturados personalizados.

O BTG Pactual é o líder no ranking de ofertas de ações do Brasil de 2004 a 2015 pelo número de operações, participando de um total de mais de 170 operações no período, segundo o ranking da base de dados internacional Dealogic. Além disso, ficou em 1º lugar em volume e em número de ofertas em 2012 (Dealogic) e sempre em posição de liderança com base em outros rankings desde 2004 (ANBIMA e Bloomberg). Ademais, vale destacar a forte presença do banco na América Latina, tendo conquistado o 1º lugar em volume e em número de ofertas nos anos de 2013 e 2012 (Dealogic, Bloomberg e Thomson Reuters).

Demonstrando a sua força no Brasil, o BTG Pactual foi eleito em 2010, 2011 e em 2013 como o "*Brazil's Equity House of the Year*", segundo a Euromoney. O BTG Pactual foi também eleito por três vezes "*World's Best Equity House*" (Euromoney, em 2003, 2004 e 2007), além de "Equity House of the Year" (IFR, 2007). Sua atuação e grande conhecimento sobre a América Latina renderam sete vezes o título de "*Best Equity House Latin America*" (Euromoney de 2002 a 2005, 2007, 2008 e 2013; IFR em 2013) e o título de "*Best Investment Bank*" (Global Finance em 2011 e World Finance em 2012). Como principal suporte a seus investidores, o BTG Pactual sempre investiu fortemente na sua equipe de *equity research*, buscando os melhores profissionais do mercado para a atuação junto ao grupo de investidores. Seus investimentos na área renderam o título de "*#1 Equity Research Team Latin America*" em 2012, 2014 e 2015, bem como no período de 2003 a 2007 (Institutional Investor, Weighted Rankings).

Adicionalmente, sua expertise é demonstrada pela forte atuação no Brasil, onde o BTG Pactual foi reconhecido pela sua atuação nos últimos anos, como primeiro colocado no ranking da Institutional Investor de 2003 a 2009, e 2012 a 2015 e como segundo colocado em 2010 e 2011, segundo o ranking publicado pela revista Institutional Investor.

O BTG Pactual apresentou forte atuação em 2010 no mercado de ofertas públicas de renda variável, participando das ofertas de follow-on do Banco do Brasil, JBS, Even, PDG Realty, Petrobras, Lopes, Estácio Participações e Anhanguera Educacional, bem como da abertura de capital da Aliansce, Multiplus, OSX, Ecorodovias, Mills, Júlio Simões e Brasil Insurance. Esta posição foi alcançada em função do forte relacionamento do BTG Pactual com seus clientes, com sua atuação constante e de acordo com a percepção de valor agregado para suas operações, fato comprovado pela sua atuação em todas as operações de follow-on das empresas nas quais participou em sua abertura de capital. Em 2011, realizou as seguintes ofertas: follow-on de Tecnisa, Ternium, Direcional, Gerdau, BR Malls, e Kroton; e as ofertas públicas iniciais de QGEP, IMC, T4F, Magazine Luiza e Brazil Pharma. Deve-se destacar também que o BTG Pactual atuou como coordenador líder e lead settlement agent na oferta de gerdau, a qual foi registrada no brasil e SEC e coordenada apenas por bancos brasileiros. Em 2012, o BTG Pactual participou da oferta pública inicial de Locamérica, Unicasa e de sua própria oferta pública inicial e do follow-on de Fibria, Brazil Pharma, Suzano, Taesa, Minerva, Equatorial e Aliansce. Em 2013, o BTG Pactual participou da oferta pública inicial de Linx, Biosev, Alupar, BB Seguridade, CPFL Renováveis, Ser Educacional e CVC e do follow-on de Multiplan, BHG, Abril Educação, Iguatemi e Tupy. Em 2014, o BTG Pactual atuou como coordenador líder e agente estabilizador no follow-on da Oi S.A. Em 2015, o BTG Pactual participou da oferta pública inicial de Par Corretora e do follow-on de telefônica Brasil e Metalúrgica Gerdau. Em 2016, o BTG Pactual participou das ofertas públicas de distribuição de ações da energisa, da Linx e da Sanepar. Em 2017, o BTG Pactual participou das ofertas públicas iniciais de distribuição de ações da Movida, IRB-Brasil Resseguros, Ômega Geração e Biotoscana Investments, bem como dos follow-ons da CCR, das Lojas Americanas, e da Alupar e, da BR Malls e do Magazine Luiza e da Rumo, e do re-IPO da Eneva. Em 2018, o BTG Pactual participou da oferta pública inicial de distribuição de ações da Hapvida. Em 2019, o BTG Pactual participou do IPO da Centauro, da C&A e *follow-on* das seguintes companhias: Restoque, JHSF, BR Properties, Magazine Luiza, Unidas, LPS Brasil, CCP – Cyrela Commercial Properties, LOG Commercial Properties, Helbor, Omega Geração, EZ TEC, Banco Pan, Sinqia, Trisul, Localiza Rent A Car, Movida, Banco Inter, Hapvida, Light, Tecnisa, BTG Pactual, CPFL Energia, Totvs, Eneva e Burger King. Em 2020, o BTG Pactual participou dos follow-ons da Minerva, Cogna Educação, Positivo Tecnologia, Centauro, Via Varejo, Lojas Americanas, BTG Pactual, JHSF Participações, Irani, IMC e Dimed, assim como do IPO da Mitre Realty, Estapar e Ambipar.

Itaú BBA

O Itaú BBA é o banco de atacado do conglomerado Itaú Unibanco. O Itaú BBA é resultado da fusão dos bancos BBA e das áreas corporate do Banco Itaú S.A. e Unibanco – União de Bancos Brasileiros S.A. Em 31 de março de 2019, o Itaú Unibanco apresentou os seguintes resultados: ativos na ordem de R$1,7 trilhão e uma carteira de crédito de R$647 bilhões. A história do Itaú BBA começa com o BBA Creditanstalt, fundado em 1988 em São Paulo por Fernão Bracher e Antonio Beltran, em parceria com o Bank Austria Creditanstalt. A atuação do banco estava voltada para operações financeiras bancárias, com características de atacado, e destaque para underwriting, hedge, crédito e câmbio.

Em 1991, foi a única instituição brasileira a coordenar o consórcio de bancos estrangeiros para investimentos no programa de privatização de empresas estatais no país. Ainda no mesmo ano, recebeu autorização do BACEN para operar subsidiária em Bahamas e atender a demanda de clientes na área internacional.

Em 1994, assinou acordo de cooperação com a administradora de recursos Paribas Capital. No ano seguinte, juntou-se ao Capital Group, de Los Angeles, para formar a administradora de fundos BBA Capital. Em 1996, adquiriu a Financiadora Mappin e criou a Fináustria, especializada em financiamento de veículos. Nessa época, já contava com sucursais em Campinas, Rio de Janeiro, Porto Alegre e Belo Horizonte.

Em 2001, o BBA tem novo parceiro de negócios, em razão da compra do Creditanstalt pelo grupo alemão HVB. No ano seguinte, a associação com o Grupo Icatu fez surgir duas empresas: a BBA Icatu Corretora e a BBA Icatu Investimentos.

No final de 2002, ocorreu a associação com o Banco Itaú S.A., surgindo assim uma nova instituição: o Itaú BBA. Com gestão autônoma para conduzir todos os negócios de clientes corporativos e banco de investimento do grupo, passa a contar com a base de capital e liquidez do Itaú e a especialização do BBA no segmento de atacado.

Em 2005, o Itaú BBA ampliou as atividades de banco de investimentos e, com isso, consolidou-se como um player de mercado em fusões e aquisições, equities e renda fixa local, conforme descrito abaixo. A partir de 2008, iniciou expansão de suas atividades em renda fixa internacional e produtos estruturados.

Em 2009, o BACEN aprovou a associação entre o Itaú e o Unibanco. O Itaú BBA uniu-se com a área corporate do Unibanco, e ainda concentrou as atividades de tesouraria institucional do grupo.

Atividade de *Investment Banking* do Itaú BBA

A área de investment banking do Itaú BBA oferece assessoria a clientes corporativos e investidores na estruturação de produtos de banco de investimento, incluindo renda variável, renda fixa e fusões e aquisições.

O Itaú BBA tem sido reconhecido como um dos melhores bancos de investimento nas regiões em que atua: foi eleito cinco anos consecutivos, de 2011 a 2015, banco de investimento mais inovador da América Latina pela The Banker, para a mesma região, foi considerado o melhor banco de investimento em 2011, 2012, 2013, 2015, 2016 e 2017 pela Global Finance, mesma instituição que o apontou como o melhor investment bank do Brasil em 2009, 2012, 2013, 2014 e 2015 e como o banco mais criativo do mundo em 2016. Também em 2016, o Itaú BBA foi eleito pela Bloomberg como o melhor assessor em transações de M&A da América Latina e Caribe.

Em renda variável, o Itaú BBA oferece serviços para estruturação de ofertas públicas primárias e secundárias de ações e de Deposit Receipts (DRs), ofertas públicas para aquisição e permuta de ações, além de assessoria na condução de processos de reestruturação societária de companhias abertas e trocas de participações acionárias. A condução das operações é realizada em conjunto com a Itaú Corretora de Valores S.A., que tem relacionamento com investidores domésticos e internacionais, além de contar com o apoio da melhor casa de research do Brasil e da América Latina, segundo a Institucional Investor. Em 2018 o Itaú BBA foi líder em emissões no mercado brasileiro em número de transações que totalizaram US$6,1 bilhões.

Com equipe especializada, a área de fusões e aquisições do Itaú BBA oferece aos clientes estruturas e soluções para assessoria, coordenação, execução e negociação de aquisições, desinvestimentos, fusões e reestruturações societárias. De acordo com o ranking de fusões e aquisições da Dealogic, o Itaú BBA prestou assessoria financeira a 49 transações em 2018 na America do Sul, obtendo a primeira colocação no ranking por quantidade de operações acumulando um total de US$25,7 bilhões.

No segmento de renda fixa, o Itaú BBA conta com equipe dedicada para prover aos clientes produtos no mercado doméstico e internacional, tais como: notas promissórias, debêntures, commercial papers, fixed e floating rate notes, fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC), certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e certificados de recebíveis do agronegócio (CRA). Em 2014, segundo o ranking da ANBIMA, o Itaú BBA foi líder em distribuição de renda fixa local, coordenando 20% do volume total distribuído, que ultrapassou os R$7 bilhões. Pelo mesmo ranking, o Itaú BBA ficou em segundo lugar em 2015 e 2016, tendo coordenado operações cujo volume total somou mais de US$4 bilhões em 2015, US$8 bilhões em 2016 e US$6 bilhões em 2017, equivalente a 14%, 21% e 27% do total, respectivamente. Em 2018 o Itaú BBA foi líder obtendo 37% de participação sobre o volume total emitido, tendo coordenado operações cujo volume total somou aproximadamente US$8 bilhões.

SUMÁRIO DA OFERTA

Este sumário não contém todas as informações que o potencial investidor deve considerar antes de investir nas Ações. O potencial investidor deve ler cuidadosa e atentamente todo este Prospecto, principalmente as informações contidas nas seções "Informações sobre a Oferta", "Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco Relativos à Companhia" e "Fatores de Risco Relativos à Oferta e às Ações" nas páginas 41, 16 e 70 deste Prospecto, na seção 4 do Formulário de Referência, e nas demonstrações financeiras da Companhia e respectivas notas explicativas anexas a este Prospecto, para melhor compreensão das atividades da Companhia e da Oferta, antes de tomar a decisão de investir nas Ações.

Agentes de Colocação Internacional	BTG Pactual US Capital LLC, Itau BBA USA Securities, Inc., e determinadas instituições a serem contratadas, em conjunto.
Agente Estabilizador	Banco Itaú BBA S.A.
Ações	Ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, objeto da Oferta. Salvo se expressamente mencionado em contrário neste Prospecto, estão incluídas na definição de "Ações" as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais, conforme aplicável.
Ações da Oferta Primária	[Inicialmente,] as [•] Ações que serão objeto da Oferta Primária.
Ações da Oferta Secundária	[Inicialmente,] as [•] Ações de titularidade dos Acionistas Vendedores que serão objeto da Oferta Secundária.
Ações do Lote Suplementar	Até [•] Ações, equivalentes a até 15% das Ações inicialmente ofertadas, que, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, poderão, conforme Opção de Lote Suplementar, ser acrescidas à Oferta, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas.
Ações Adicionais	Nos termos do artigo 14 da Instrução CVM 400, até a data de divulgação do Anúncio de Início, a quantidade total das Ações inicialmente ofertadas poderá, a critério [da Companhia] [e/ou] [dos Acionistas Vendedores], em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, ser acrescida em até 20%, ou seja, até [•] Ações[, na proporção indicada neste Prospecto], nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas.
Admissão à Negociação e Listagem	As ações serão admitidas à negociação no segmento do Novo Mercado da B3. No dia útil subsequente à data de divulgação do Anúncio de Início, as Ações serão negociadas na B3 sob o código "[•]" e listadas no Novo Mercado. Exceto pelo registro da Oferta pela CVM, a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Coordenadores da Oferta não pretendem realizar nenhum registro da Oferta ou das Ações nos Estados Unidos da América, nem em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país além do Brasil.

Anúncio de Encerramento	Anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400.
Anúncio de Início	Anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400.
Anúncio de Retificação	Anúncio comunicando eventual suspensão, revogação ou qualquer modificação da Oferta, inclusive no caso de Evento de Fixação do Preço em Valor Inferior à Faixa Indicativa, nos termos dos artigos 20 e 27 da Instrução CVM 400.
Aprovações Societárias	A realização da Oferta Primária, com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 172 da Lei das Sociedades por Ações e do estatuto social da Companhia, e seus termos e condições foram aprovados em assembleia geral extraordinária da Companhia realizada em 6 de agosto de 2020, cuja ata [foi/será] arquivada na JUCESP [em [•] de [•] de 2020] e publicada no DOESP e no jornal "Valor Econômico" em [•] de [•] de 2020. O conselho de administração da Companhia, previamente à concessão do registro da Oferta pela CVM, em reunião cuja ata será arquivada na JUCESP e publicada no DOESP e no jornal "Valor Econômico", aprovará a emissão das Ações objeto da Oferta Primária, dentro do limite do capital autorizado a ser previsto em seu estatuto social, e o Preço por Ação, a ser calculado de acordo com o artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações e aferido tendo como parâmetro o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*. Não será necessária qualquer aprovação societária em relação aos Acionistas Vendedores para a participação na Oferta Secundária e para a fixação do Preço por Ação, uma vez que se trata de pessoas físicas.
Aviso ao Mercado	Aviso ao mercado da Oferta, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400, divulgado em [•] de [•] de 2020 e a ser divulgado novamente em [•] de [•] de 2020, divulgado nos endereços da Internet da Companhia, dos Coordenadores da Oferta, da CVM e da B3.
Companhia	Yuny Incorporadora Holding S.A.
Coordenador Líder ou BTG Pactual	Banco BTG Pactual S.A.
Coordenadores da Oferta	O Coordenador Líder e Itaú BBA.
[Coordenadores Contratados]	[•].
Contrato de Distribuição	Contrato de Coordenação, Garantia Firme de Liquidação e Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão de Yuny Incorporadora Holding S.A., a ser celebrado entre os Coordenadores da Oferta, a Companhia, os Acionistas Vendedores e, como interveniente e anuente, a B3.

Contrato de Distribuição Internacional	*Placement Facilitation Agreement*, a ser celebrado entre a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Agentes de Colocação Internacional, que regula os esforços de colocação das Ações no exterior.
Contrato de Estabilização	Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações Ordinárias de Emissão de Yuny Incorporadora Holding S.A., a ser celebrado entre a Companhia, os Acionistas Vendedores, o Agente Estabilizador, a Corretora e, na qualidade e interveniente anuente, o Coordenador Líder e os Coordenadores da Oferta.
Corretora	Itaú Corretora de Valores S.A.
Data de Liquidação	A data de liquidação física e financeira das Ações (sem considerar as Ações do Lote Suplementar, mas considerando as Ações Adicionais, se colocadas) que deverá ocorrer até o último dia do Período de Colocação.
Data de Liquidação das Ações do Lote Suplementar	A data da liquidação física e financeira das Ações do Lote Suplementar, que deverá ocorrer até o segundo dia útil contado da respectiva data de exercício da Opção de Lote Suplementar, mas não antes da data de divulgação do Anúncio de Início.
Declarações	A declaração da Companhia, dos Acionistas Vendedores e a declaração do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, estão anexas a este Prospecto.
Destinação dos Recursos	Os recursos líquidos de comissões, tributos e despesas da Oferta obtidos pela Companhia com a Oferta Primária, equivalentes a R$[●] (com base no ponto médio da Faixa Indicativa e sem considerar as Ações Adicionais e as Ações do Lote Suplementar), serão utilizados da seguinte forma: (i) aquisição de terrenos (*landbank*); (ii) reforço de capital de giro; e (iii) investimento em iniciativas digitais.

Direitos, Vantagens e Restrições das Ações

As Ações conferirão aos seus subscritores/adquirentes os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos aos atuais titulares de ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, do Regulamento do Novo Mercado e do estatuto social da Companhia, dentre os quais: (i) direito de voto nas deliberações das assembleias gerais de acionistas da Companhia, sendo que cada Ação corresponderá a um voto; (ii) direito ao dividendo obrigatório, em cada exercício social, equivalente a [25]% do lucro líquido ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; (iii) direito ao recebimento integral de dividendos e demais proventos de qualquer natureza que a Companhia vier a declarar a partir da data de divulgação do Anúncio de Início; (iv) direito de alienação das Ações nas mesmas condições asseguradas ao acionista controlador alienante, em caso de alienação, direta ou indireta, a título oneroso, do controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas (*tag along* de 100% do preço), observadas as condições e os prazos previstos nas disposições legais e regulamentares aplicáveis; (v) direito de alienação das Ações em oferta pública de cancelamento de registro de emissor de valores mobiliários ou de cancelamento de listagem das ações ordinárias de emissão da Companhia no Novo Mercado, por valor justo, ao menos igual ao valor de avaliação da Companhia apurado de acordo com os critérios estabelecidos no artigo 4º, §4º da Lei das Sociedades por Ações, bem como nos critérios aceitos pela CVM; (vi) no caso de liquidação da Companhia, direito de participar no acervo líquido da Companhia, na forma prevista na Lei das Sociedades por Ações, na proporção da sua participação no capital social; e (vii) direito de retirar-se da Companhia, mediante reembolso do valor de suas ações com base no seu valor patrimonial, considerados os termos, hipóteses e exceções previstos na Lei das Sociedades por Ações.

Estabilização do Preço de Ações

O Agente Estabilizador poderá, a seu exclusivo critério e pelo prazo de até 30 dias contados da data de início das negociações das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3, inclusive, realizar operações bursáteis visando à estabilização do preço de ações ordinárias de emissão da Companhia, por meio de operações de compra e venda de ações ordinárias de emissão da Companhia, observadas as disposições legais aplicáveis e o disposto no Contrato de Estabilização, que será previamente aprovado pela B3 e pela CVM, nos termos do artigo 23, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400 e do item II da Deliberação CVM n.º 476, de 25 de janeiro de 2005. Após a divulgação do Anúncio de Início e até a divulgação do Anúncio de Encerramento, cópia do Contrato de Estabilização poderá ser obtida com o Agente Estabilizador, no endereço indicado na seção "Informações Sobre a Companhia, os Acionistas Vendedores, os Coordenadores da Oferta, os Consultores e os Auditores" do Prospecto Definitivo.

Nos termos do Contrato de Estabilização, não existe obrigação, por parte do Agente Estabilizador, de realizar operações de estabilização. Uma vez iniciadas tais atividades, o Agente Estabilizador poderá escolher livremente as datas em que realizará as operações de compra e venda das ações ordinárias de emissão da Companhia, não estando obrigado a realizá-las todos os dias ou em qualquer data específica, podendo, inclusive, interrompê-las e retomá-las a qualquer momento, a seu exclusivo critério.

Evento de Fixação do Preço em Valor Inferior à Faixa Indicativa

Ocorrerá caso o Preço por Ação seja fixado em valor inferior ao valor que resultar da subtração, do Valor Mínimo da Faixa de Preço, do valor correspondente a 20% do Valor Máximo da Faixa de Preço, nos termos do artigo 4º do Anexo II do Código ANBIMA e do Ofício-Circular CVM/SRE, hipótese em que o Investidor Não Institucional poderá desistir do seu Pedido de Reserva, sem quaisquer ônus, de acordo com a seção "Informações Sobre a Oferta – Procedimento da Oferta – Oferta de Varejo", inciso (x), na página 51 deste Prospecto.

Faixa Indicativa

A faixa indicativa do Preço por Ação apresentada na capa deste Prospecto, a ser fixada após a apuração do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, foi determinada com base nas informações econômico-financeiras da Companhia disponibilizadas neste Prospecto, a fim de propor o valor que, no entendimento da Companhia e dos Acionistas Vendedores, melhor reflita o valor das Ações e levando em consideração um preço que favoreça os objetivos de dispersão e liquidez pretendidos para a Oferta. Estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R$[•] e R$[•], podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo dessa faixa indicativa. Nos termos do artigo 4º do Anexo II do Código ANBIMA e do Ofício-Circular CVM/SRE, na hipótese de o Preço por Ação ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, os Pedidos de Reserva serão normalmente considerados e processados, observada a condição de eficácia indicada na seção "Informações Sobre a Oferta – Procedimento da Oferta – Oferta de Varejo", inciso (ii), na página 49 deste Prospecto, exceto no caso de um Evento de Fixação do Preço em Valor Inferior à Faixa Indicativa, podendo, os Investidores Não Institucionais, nesse caso, desistir dos respectivos Pedidos de Reserva.

Fatores de Risco

Para uma descrição dos principais fatores que devem ser considerados antes da decisão de investimento nas Ações, ver seções "Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco da Companhia" e "Fatores de Risco Relativos à Oferta e às Ações" nas páginas 16 e 70 deste Prospecto, e seção "4. Fatores de Risco" do Formulário de Referência, além de outras informações incluídas neste Prospecto e no Formulário de Referência.

Final Offering Memorandum

Offering Memorandum definitivo relativo aos esforços de colocação das Ações no exterior a serem realizados no âmbito da Oferta.

Formador de Mercado

Não haverá contratação de formador de mercado para a Oferta.

Free Float

Após a conclusão da Oferta, sem considerar as Ações do Lote Suplementar, a Companhia estima que [•]% das ações ordinárias de emissão da Companhia estarão em circulação.

Garantia Firme de Liquidação

A garantia firme de liquidação consiste na obrigação individual e não solidária dos Coordenadores da Oferta, observado o disposto no Contrato de Distribuição, de liquidar as Ações (sem considerar as Ações do Lote Suplementar, mas considerando as Ações Adicionais) que tenham sido subscritas/adquiridas, porém não integralizadas/liquidadas, pelos seus respectivos investidores na Data de Liquidação, na proporção e até o limite individual de garantia firme prestada por cada um dos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição. Após a concessão do registro da Companhia como emissora de valores mobiliários sob a categoria "A" pela CVM, a concessão do registro da Oferta pela CVM, a celebração dos documentos relativos à Oferta, o cumprimento das condições neles previstas, a divulgação do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto Definitivo, os Coordenadores da Oferta realizarão a colocação das Ações, em regime de garantia firme de liquidação (exceto pelas Ações do Lote Suplementar, mas considerando as Ações Adicionais), de forma individual e não solidária, de acordo com os limites individuais e demais disposições previstas no Contrato de Distribuição e na seção "Informações sobre a Oferta – Contrato de Distribuição e Contrato de Distribuição Internacional – Garantia Firme de Liquidação" na página 56 deste Prospecto. Tal garantia firme de liquidação é vinculante a partir da conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, da assinatura do Contrato de Distribuição, do cumprimento das condições nele previstas e das demais condições previstas acima.

Após a divulgação do Anúncio de Início e até a divulgação do Anúncio de Encerramento, cópia do Contrato de Distribuição poderá ser obtida com os Coordenadores da Oferta e a CVM, nos endereços indicados na seção "Informações Sobre a Companhia, os Acionistas Vendedores, os Coordenadores da Oferta, os Consultores e os Auditores" do Prospecto Definitivo.

Se, ao final do Período de Colocação, as Ações (sem considerar as Ações do Lote Suplementar, mas considerando as Ações Adicionais, se colocadas) não tiverem sido totalmente integralizadas/liquidadas pelos respectivos investidores, os Coordenadores da Oferta, de forma individual e não solidária, integralizarão/liquidarão, no último dia do Período de Colocação, pelo Preço por Ação, na proporção e até o limite individual de cada um dos Coordenadores da Oferta indicado na seção "Informações sobre a Oferta – Contrato de Distribuição e Contrato de Distribuição Internacional – Garantia Firme de Liquidação" na página 56 deste Prospecto, a totalidade do respectivo saldo resultante da diferença entre (i) a quantidade de Ações objeto de garantia firme de liquidação, conforme indicada no Contrato de Distribuição; e (ii) a quantidade de Ações efetivamente integralizada/liquidada pelos investidores que as subscreveram/adquiriram.

Inadequação da Oferta a Determinados Investidores	O investimento nas Ações representa um investimento de risco, pois é um investimento em renda variável e, assim, os investidores que pretendam investir nas Ações estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, inclusive aqueles relacionados às Ações, à Oferta, à Companhia, ao setor em que atua, aos seus acionistas e ao ambiente macroeconômico do Brasil, descritos neste Prospecto e no Formulário de Referência, e que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. O investimento nas Ações não é, portanto, adequado a investidores avessos aos riscos relacionados à volatilidade do mercado de capitais. Ainda assim, não há nenhuma classe ou categoria de investidor que esteja proibida por lei de subscrever/adquirir Ações ou, com relação à qual o investimento em Ações seria, no entendimento da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores da Oferta, inadequado.
Instituições Consorciadas	Instituições intermediárias autorizadas a operar na B3 contratadas para efetuar esforços de colocação das Ações exclusivamente aos Investidores Não Institucionais.
Instituição Escrituradora das Ações Ordinárias de Emissão da Companhia	Itaú Corretora de Valores S.A.
Instituições Participantes da Oferta	Os Coordenadores da Oferta[, os Coordenadores Contratados] e as Instituições Consorciadas, em conjunto.
Investidores Estrangeiros	Público alvo dos esforços de colocação das Ações no exterior, no âmbito da Oferta Institucional, a serem realizados pelos Agentes de Colocação Internacional, nos termos do Contrato de Distribuição Internacional, consistindo, nos Estados Unidos da América, de investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*), conforme definidos na *Rule 144A*, editada pela SEC e, nos demais países, exceto o Brasil e os Estados Unidos da América, para investidores institucionais e outros investidores que sejam pessoas não residentes nos Estados Unidos da América ou não constituídos de acordo com as leis daquele país (*Non US Persons*), em conformidade com os procedimentos previstos no *Regulation S*, editado pela SEC ao amparo do *Securities Act*, em operações isentas de registro em conformidade com o disposto no *Securities Act*, e nos regulamentos editados ao amparo do *Securities Act*, respeitada a legislação vigente no país de domicílio de cada investidor, desde que tais investidores estrangeiros invistam no Brasil por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pelo CMN, pelo Banco Central, pela CVM e pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Investidores Institucionais	Investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento registrados na B3, em qualquer caso, que não sejam considerados Investidores Não Institucionais, e investidores que sejam considerados institucionais ou qualificados, nos termos da regulamentação da CVM, incluindo fundos de investimento, carteiras administradas, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteiras de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, fundos de pensão, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar e de capitalização e seguradoras, e Investidores Estrangeiros.
Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas	Poderá ser aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no processo de fixação do Preço por Ação, mediante a participação destes no Procedimento de *Bookbuilding*, até o limite máximo de 20% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais). Caso seja verificado excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais), será vedada a colocação de Ações aos Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas. Os investimentos realizados pelas pessoas mencionadas no artigo 48 da Instrução CVM 400 (i) para proteção (*hedge*) em operações com derivativos contratadas com terceiros, tendo as ações de emissão da Companhia como referência (incluindo operações de *total return swap*), desde que tais terceiros não sejam Pessoas Vinculadas; e (ii) que se enquadrem dentre as outras exceções previstas no artigo 48, inciso II, da Instrução CVM 400, são permitidos na forma do artigo 48 da Instrução CVM 400 e não serão considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas para os fins do artigo 55 da Instrução CVM 400. **A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário. Para informações adicionais, veja a seção "Fatores de Risco relativos à Oferta e às Ações – *A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de* Bookbuilding *poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário*", na página 71 deste Prospecto.**

Investidores Não Institucionais	Investidores pessoas físicas e jurídicas residentes, domiciliados ou com sede no Brasil e clubes de investimento registrados na B3, que realizem pedidos de investimento em montante entre o Valor Mínimo de Pedido de Investimento na Oferta de Varejo e o Valor Máximo de Pedido de Investimento na Oferta de Varejo e que tenham realizado Pedido de Reserva durante o Período de Reserva ou o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas.
Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas	Caso seja verificado excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais), será vedada a colocação de Ações aos Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo os Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados, exceto pelos Pedidos de Reserva realizados durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas. Os investimentos realizados pelas pessoas mencionadas no artigo 48 da Instrução CVM 400 (i) para proteção (*hedge*) em operações com derivativos contratadas com terceiros, tendo as ações de emissão da Companhia como referência (incluindo operações de *total return swap*), desde que tais terceiros não sejam Pessoas Vinculadas; e (ii) que se enquadrem dentre as outras exceções previstas no artigo 48, inciso II, da Instrução CVM 400, são permitidos na forma do artigo 48 da Instrução CVM 400 e não serão considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas para os fins do artigo 55 da Instrução CVM 400.
Itaú BBA	Banco Itaú BBA S.A.
Lock-up Agreements	Acordos de restrições relativas às ações de emissão da Companhia, nos termos do Contrato de Distribuição Internacional.
Oferta	Oferta pública de distribuição primária e secundária das Ações, no Brasil, em mercado de balcão não organizado, nos termos da Instrução CVM 400 e demais disposições legais aplicáveis, com esforços de colocação no exterior.
Oferta de Varejo	No contexto da Oferta de Varejo, o montante de, no mínimo, 10% e, a critério dos Coordenadores da Oferta, da Companhia e dos Acionistas Vendedores, o montante de, no máximo, [•]% do total das Ações (considerando as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais) será destinado prioritariamente à colocação pública para Investidores Não Institucionais que realizarem Pedido de Reserva. Observado o disposto na seção "Informações sobre a Oferta – Procedimento da Oferta – Oferta de Varejo" na página 49 deste Prospecto, os Investidores Não Institucionais poderão subscrever/adquirir Ações no âmbito da Oferta mediante preenchimento de Pedido de Reserva com uma única Instituição Consorciada, observados o Valor Mínimo de Pedido de Investimento na Oferta de Varejo e o Valor Máximo de Pedido de Investimento na Oferta de Varejo.

Oferta Institucional	No contexto da Oferta, as Ações destinadas à Oferta de Varejo que não tiverem sido alocadas aos Investidores Não Institucionais, juntamente com as demais Ações, serão destinadas aos Investidores Institucionais de acordo com o procedimento previsto na seção "Informações sobre a Oferta – Procedimento da Oferta – Oferta Institucional" na página 52 deste Prospecto.
Oferta Primária	Oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, [●] Ações.
Oferta Secundária	Oferta pública de distribuição secundária de [●] Ações, de titularidade dos Acionistas Vendedores.
Offering Memoranda	O Preliminary Offering Memorandum e o Final Offering Memorandum, quando referidos em conjunto e indistintamente.
Opção de Lote Suplementar	Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade total das Ações inicialmente ofertadas poderá ser acrescida em até 15%, ou seja, até [•] Ações, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas, conforme Opção de Lote Suplementar a ser outorgada no Contrato de Distribuição, [pela Companhia] [e/ou] [pelos Acionistas Vendedores] ao Agente Estabilizador, opção esta a ser exercida em razão da prestação de serviço de estabilização de preço das Ações. O Agente Estabilizador terá o direito exclusivo, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição, inclusive, e por um período de até 30 dias contados da data de início das negociações das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3, inclusive, de exercer a Opção de Lote Suplementar, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação, por escrito, aos demais Coordenadores da Oferta, desde que a decisão de sobrealocação das Ações no momento em que for fixado o Preço por Ação tenha sido tomada em comum acordo entre os Coordenadores da Oferta.
Pedido de Reserva	Pedido de reserva de Ações pelos Investidores Não Institucionais, no âmbito da Oferta de Varejo, a ser realizado mediante preenchimento de formulário específico.
Período de Colocação	Prazo para a colocação e subscrição/aquisição das Ações, que será de até dois dias úteis contados da data de divulgação do Anúncio de Início (exceto pelas Ações do Lote Suplementar, que obedecerão ao disposto no item "Ações do Lote Suplementar" acima).
Período de Reserva	Período de [•] de [•] de 2020, inclusive, a [•] de [•] de 2020, inclusive, para os Investidores Não Institucionais efetuarem seus Pedidos de Reserva.
Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	Período de [•] de [•] de 2020, inclusive, a [•] de [•] de 2020, inclusive (data esta que antecederá em pelo menos sete dias úteis a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*), para os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas efetuarem seus Pedidos de Reserva.

Pessoas Vinculadas

Investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM 505, (i) controladores ou administradores da Companhia, dos Acionistas Vendedores ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau; (ii) controladores ou administradores das Instituições Participantes da Oferta e/ou dos Agentes de Colocação Internacional; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta e/ou dos Agentes de Colocação Internacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta e/ou aos Agentes de Colocação Internacional, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta e/ou com os Agentes de Colocação Internacional, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta e/ou pelos Agentes de Colocação Internacional, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta e/ou aos Agentes de Colocação Internacional, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas (ii) a (v) acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados. **A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário. Para informações adicionais, veja a seção "Fatores de Risco relativos à Oferta e às Ações – *A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de* Bookbuilding *poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário*", na página 71 deste Prospecto.**

Preço por Ação	O preço por Ação será fixado após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações, a escolha do critério para determinação do Preço por Ação é justificada pelo fato de que o Preço por Ação não promoverá a diluição injustificada dos acionistas da Companhia e de que o preço de mercado das Ações será aferido de acordo com a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, o qual reflete o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentarão suas intenções de investimento no contexto da Oferta. **No contexto da Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R$[•]e R$[•], podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo dessa faixa indicativa. Nos termos do artigo 4º do Anexo II do Código ANBIMA e do Ofício-Circular CVM/SRE, na hipótese de o Preço por Ação ser fixado acima ou abaixo dessa faixa indicativa, os Pedidos de Reserva serão normalmente considerados e processados, observada a condição de eficácia indicada na seção "Informações Sobre a Oferta – Procedimento da Oferta – Oferta de Varejo", inciso (ii), na página 49 deste Prospecto, exceto no caso de um Evento de Fixação do Preço em Valor Inferior à Faixa Indicativa, podendo, os Investidores Não Institucionais, nesse caso, desistir dos respectivos Pedidos de Reserva, de acordo com a seção "Informações Sobre a Oferta – Procedimento da Oferta – Oferta de Varejo", inciso (x), na página 51 deste Prospecto.**
Preliminary Offering Memorandum	*Offering Memorandum* preliminar relativo aos esforços de colocação das Ações no exterior a serem realizados no âmbito da Oferta.
Prospecto Definitivo	O prospecto definitivo da Oferta, que inclui o Formulário de Referência da Companhia, e seus eventuais aditamentos e suplementos.
Prospecto Preliminar ou Prospecto	Este prospecto preliminar da Oferta, que inclui o Formulário de Referência da Companhia, e seus eventuais aditamentos e suplementos.
Prospectos	O Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, quando referidos em conjunto e indistintamente.
Procedimento de *Bookbuilding*	Procedimento de coleta de intenções de investimento a ser realizado com Investidores Institucionais pelos Coordenadores da Oferta, no Brasil, nos termos do Contrato de Distribuição, e pelos Agentes de Colocação Internacional, no exterior, nos termos do Contrato de Distribuição Internacional, conforme previsto no artigo 23, parágrafo 1º, e no artigo 44 da Instrução CVM 400.

Poderá ser aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no processo de fixação do Preço por Ação, mediante a participação destes no Procedimento de *Bookbuilding*, até o limite máximo de 20% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais). Caso seja verificado excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais), será vedada a colocação de Ações aos Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas. Os investimentos realizados pelas pessoas mencionadas no artigo 48 da Instrução CVM 400 (i) para proteção (*hedge*) em operações com derivativos contratadas com terceiros, tendo as ações de emissão da Companhia como referência (incluindo operações de *total return swap*), desde que tais terceiros não sejam Pessoas Vinculadas; e (ii) que se enquadrem dentre as outras exceções previstas no artigo 48, inciso II da Instrução CVM 400, são permitidos na forma do artigo 48 da Instrução CVM 400 e não serão considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas para os fins do artigo 55 da Instrução CVM 400. **A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário. Para informações adicionais, veja a seção "Fatores de Risco relativos à Oferta e às Ações – *A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de* Bookbuilding *poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário*", na página 71 deste Prospecto.**

Público Alvo da Oferta

Investidores Não Institucionais, no âmbito da Oferta de Varejo, e Investidores Institucionais, no âmbito da Oferta Institucional, sendo que os Investidores Estrangeiros deverão investir nas Ações por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pelo CMN, pelo Banco Central, pela CVM e pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Restrições a Negociações com Ações Ordinárias de Emissão da Companhia (*Lock-up*)

[A Companhia, seus acionistas controladores e os membros do conselho de administração e da diretoria da Companhia estarão obrigados a não efetuar quaisquer das seguintes operações, durante o prazo de 180 dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início, exceto mediante prévio consentimento por escrito dos Coordenadores da Oferta e dos Agentes de Colocação Internacional, e observadas as exceções e outras restrições previstas no Contrato de Distribuição Internacional e nos respectivos *Lock-up Agreements*, e descritas na seção "Informações Sobre a Oferta – Restrições à Negociação de Ações (*Lock-up*)" na página 58 deste Prospecto: (i) emitir, ofertar, vender, contratar a venda, empenhar, emprestar, outorgar qualquer opção de compra, realizar qualquer venda a descoberto (short sale) ou dispor de qualquer forma ou conceder quaisquer direitos (qualquer dessas ações, uma "transferências"), ou registrar ou dar causa a registro nos termos do *Securities Act* ou das leis ou regulamentos do Brasil, em todos os casos, com relação (a) às Ações, quaisquer ações ordinárias ou preferenciais de emissão da Companhia, recém emitidas ou detidas na data do Prospecto Definitivo; ou (b) a quaisquer opções ou certificados (warrants) para compra de ações da Companhia, recém emitidos ou detidos na data do Prospecto Definitivo; ou (c) a quaisquer valores mobiliários, recém emitidos ou detidos, conversíveis ou permutáveis por ações de emissão da Companhia ou que representem o direito de receber quaisquer ações de emissão da Companhia, seja direta ou indiretamente (incluindo, mas não se limitando a, quaisquer ações de emissão da Companhia ou outros valores mobiliários que possam ser atribuídos, de titularidade direta ou beneficiária pela Companhia, seus acionistas controladores e os membros do conselho de administração e da diretoria da Companhia, nos termos e de acordo com as regras e regulamentação da CVM e outras leis ou regulamentos que possam ser aplicáveis, bem como valores mobiliários que possam ser emitidos mediante o exercício de uma opção ou certificado) pela Companhia, seus acionistas controladores e os membros do conselho de administração e da diretoria da Companhia (os itens (a), (b) e (c) em conjunto, os "Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up*"); (ii) celebrar qualquer contrato de swap ou qualquer outra forma de acordo por meio do qual seja transferido, no todo ou em parte, quaisquer dos resultados econômicos decorrentes da titularidade das ações ou valores mobiliários conversíveis, exercíveis ou permutáveis por ações de emissão da Companhia, sendo tal operação liquidada mediante entrega de ações ou outros valores mobiliários, em moeda corrente ou outra forma de pagamento; ou (iii) divulgar publicamente a intenção de efetuar qualquer operação especificada nos itens (i) a (ii) acima.

	As restrições previstas acima com relação a Companhia, seus acionistas controladores e os membros do conselho de administração e da diretoria da Companhia são expressamente acordadas para evitar que a Companhia, seus acionistas controladores e os membros do conselho de administração e da diretoria da Companhia se envolvam em qualquer transação de hedge ou outra transação que tenha como objetivo ou que seja razoavelmente esperado que leve ou resulte na emissão de novas ações de emissão da Companhia ou a venda ou a disposição de dos Valores Mobiliários Sujeitos ao Lock-up, mesmo que tais Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up* venham a ser transferidos por alguém que não a Companhia, seus acionistas controladores e os membros do conselho de administração e da diretoria da Companhia. A proibição com relação à realização de hedge ou outras transações pode incluir, sem limitação, qualquer venda a descoberto ou qualquer aquisição, venda ou outorga de qualquer direito (incluindo, sem limitação, qualquer opção de compra ou de venda) com relação a quaisquer dos Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up* ou parcela do capital social da Companhia, ou quaisquer outros valores mobiliários, ou com relação a qualquer valor mobiliário que inclua, se relacione ou venha a derivar de qualquer parte significante do valor dos Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up*.]
Valor Máximo da Faixa de Preço	R$[•].
Valor Mínimo da Faixa de Preço	R$[•].
Valor Mínimo de Pedido de Investimento na Oferta de Varejo	O valor mínimo de pedido de investimento de R$3.000,00 por Investidor Não Institucional.
Valor Máximo de Pedido de Investimento na Oferta de Varejo	O valor máximo de pedido de investimento de R$1.000.000,00 por Investidor Não Institucional.
Valor Total da Oferta	R$[•] (com base no ponto médio da Faixa Indicativa e sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais).
Tag Along	As Ações conferirão aos seus subscritores/adquirentes o direito de alienação das Ações nas mesmas condições asseguradas ao acionista controlador alienante, em caso de alienação, direta ou indireta, a título oneroso, do controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas (*tag along* de 100% do preço), observadas as condições e os prazos previstos nas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Informações Adicionais

Para informações adicionais sobre a Oferta, ver seção "Informações Sobre a Oferta" na página 41 deste Prospecto. A Companhia, os Acionistas Vendedores e o Coordenador Líder solicitaram o registro da Oferta em 7 de agosto de 2020, estando a Oferta sujeita à prévia aprovação pela CVM. Mais informações sobre a Oferta poderão ser obtidas com as Instituições Participantes da Oferta nos respectivos endereços indicados na seção "Informações Sobre a Companhia, os Acionistas Vendedores, os Coordenadores da Oferta, os Consultores e os Auditores" na página 3 deste Prospecto.

O potencial investidor deve ler cuidadosa e atentamente todo este Prospecto, principalmente as informações contidas nas seções "Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco Relativos à Companhia" e "Fatores de Risco Relativos à Oferta e às Ações" na página 16 e 70 deste Prospecto, na seção 4 do Formulário de Referência, e nas demonstrações financeiras da Companhia e respectivas notas explicativas anexas a este Prospecto, para melhor compreensão das atividades da Companhia e da Oferta, antes de tomar a decisão de investir nas Ações.

INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA

Composição do Capital Social

Na data deste Prospecto, o capital social da Companhia é de R$40.728.856,00, totalmente subscrito e integralizado, representado por 40.728.856 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal. O capital social da Companhia poderá ser aumentado independentemente de reforma estatutária, até o limite de 200.000.000 de novas ações.

Na data deste Prospecto, a composição do capital social da Companhia é a seguinte:

	Capital Social Subscrito e Integralizado	
Espécie e Classe	**Quantidade**	**Valor**
		(R$)
Ordinárias	40.728.856	40.728.856,00
Total	**40.728.856**	**40.728.856,00**

Após a conclusão da Oferta, a composição do capital social da Companhia será a seguinte, sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais:

	Capital Social Subscrito e Integralizado	
Espécie e Classe	**Quantidade**	**Valor**
		(R$)
Ordinárias	[•]	[•]
Total	**[•]**	**[•]**

Após a conclusão da Oferta, a composição do capital social da Companhia será a seguinte, considerando as Ações do Lote Suplementar, sem considerar as Ações Adicionais:

	Capital Social Subscrito e Integralizado	
Espécie e Classe	**Quantidade**	**Valor**
		(R$)
Ordinárias	[•]	[•]
Total	**[•]**	**[•]**

Após a conclusão da Oferta, a composição do capital social da Companhia será a seguinte, sem considerar as Ações do Lote Suplementar, considerando as Ações Adicionais:

	Capital Social Subscrito e Integralizado	
Espécie e Classe	**Quantidade**	**Valor**
		(R$)
Ordinárias	[•]	[•]
Total	**[•]**	**[•]**

Após a conclusão da Oferta, a composição do capital social da Companhia será a seguinte, considerando as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais:

	Capital Social Subscrito e Integralizado	
Espécie e Classe	**Quantidade**	**Valor**
		(R$)
Ordinárias	[•]	[•]
Total	**[•]**	**[•]**

O quadro a seguir apresenta os acionistas titulares de 5% ou mais das ações ordinárias de emissão da Companhia, assim como o percentual representativo dessas ações em relação ao capital social da Companhia (i) na data deste Prospecto; e (ii) após a conclusão da Oferta, sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais.

	Na Data deste Prospecto		**Após a Oferta**	
Acionistas[1]	**Ações**	**Capital Total**	**Ações**	**Capital Total**
		(%)		*(%)*
Marcos Mariz de Oliveira Yunes	20.364.428	50%	[•]	[•]
Marcelo Mariz de Oliveira Yunes	20.364.428	50%	[•]	[•]
Outros	0	0%	[•]	[•]
Total.....	**40.728.856**	**100%**	**[•]**	**100,0%**

(1) Para uma descrição mais detalhada sobre os acionistas da Companhia titulares de mais de 5% do capital social da Companhia, inclusive sua composição societária, ver seção "15. Controle", no Formulário de Referência.

O quadro a seguir apresenta os acionistas titulares de 5% ou mais das ações ordinárias de emissão da Companhia, assim como o percentual representativo dessas ações em relação ao capital social da Companhia (i) na data deste Prospecto; e (ii) após a conclusão da Oferta, considerando as Ações do Lote Suplementar, sem considerar as Ações Adicionais.

	Na Data deste Prospecto		**Após a Oferta**	
Acionistas[1]	**Ações**	**Capital Total**	**Ações**	**Capital Total**
		(%)		*(%)*
Marcos Mariz de Oliveira Yunes	20.364.428	50%	[•]	[•]
Marcelo Mariz de Oliveira Yunes	20.364.428	50%	[•]	[•]
Outros	0	0	[•]	[•]
Total.....	**40.728.856**	**100%**	**[•]**	**100,0%**

(1) Para uma descrição mais detalhada sobre os acionistas da Companhia titulares de mais de 5% do capital social da Companhia, inclusive sua composição societária, ver seção "15. Controle", no Formulário de Referência.

O quadro a seguir apresenta os acionistas titulares de 5% ou mais das ações ordinárias de emissão da Companhia, assim como o percentual representativo dessas ações em relação ao capital social da Companhia (i) na data deste Prospecto; e (ii) após a conclusão da Oferta, sem considerar as Ações do Lote Suplementar, considerando as Ações Adicionais.

	Na Data deste Prospecto		**Após a Oferta**	
Acionistas[1]	**Ações**	**Capital Total**	**Ações**	**Capital Total**
		(%)		*(%)*
Marcos Mariz de Oliveira Yunes	20.364.428	50%	[•]	[•]
Marcelo Mariz de Oliveira Yunes	20.364.428	50%	[•]	[•]
Outros	0	0	[•]	[•]
Total.....	**40.728.856**	**100%**	**[•]**	**100,0%**

(1) Para uma descrição mais detalhada sobre os acionistas da Companhia titulares de mais de 5% do capital social da Companhia, inclusive sua composição societária, ver seção "15. Controle", no Formulário de Referência.

O quadro a seguir apresenta os acionistas titulares de 5% ou mais das ações ordinárias de emissão da Companhia, assim como o percentual representativo dessas ações em relação ao capital social da Companhia (i) na data deste Prospecto; e (ii) após a conclusão da Oferta, considerando as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais.

	Na Data deste Prospecto		Após a Oferta	
Acionistas[1]	**Ações**	**Capital Total**	**Ações**	**Capital Total**
		(%)		*(%)*
Marcos Mariz de Oliveira Yunes	20.364.428	50%	[•]	[•]
Marcelo Mariz de Oliveira Yunes	20.364.428	50%	[•]	[•]
Outros	0	0	[•]	[•]
Total.....	**40.728.856**	**100%**	**[•]**	**100,0%**

Descrição da Oferta

A Oferta compreende a oferta pública de distribuição primária e secundária das Ações no Brasil, sob a coordenação dos Coordenadores da Oferta, em mercado de balcão não organizado, nos termos da Instrução CVM 400 e demais disposições legais aplicáveis, com esforços de colocação no exterior.

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade total das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais) poderá ser acrescida das Ações do Lote Suplementar, conforme Opção do Lote Suplementar. O Agente Estabilizador terá o direito exclusivo, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição, inclusive, e por um período de até 30 dias contados da data de início das negociações das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3, inclusive, de exercer a Opção de Lote Suplementar, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação, por escrito, aos demais Coordenadores da Oferta, desde que a decisão de sobrealocação das Ações no momento em que for fixado o Preço por Ação tenha sido tomada em comum acordo entre os Coordenadores da Oferta. Conforme disposto no Contrato de Distribuição, as Ações do Lote Suplementar não serão objeto de garantia firme de liquidação por parte dos Coordenadores da Oferta.

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, até a data de divulgação do Anúncio de Início, a quantidade total das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar) poderá, a critério [da Companhia] [e/ou] [dos Acionistas Vendedores], em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, ser acrescida em até 20%, ou seja, até [•] Ações[, na proporção indicada neste Prospecto], nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas.

Exceto pelo registro da Oferta pela CVM, a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Coordenadores da Oferta não pretendem realizar nenhum registro da Oferta ou das Ações nos Estados Unidos da América, nem em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país além do Brasil.

Preço por Ação

O Preço por Ação será fixado após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações, a escolha do critério para determinação do Preço por Ação é justificada pelo fato de que o Preço por Ação não promoverá a diluição injustificada dos acionistas da Companhia e de que o preço de mercado das Ações será aferido de acordo com a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, o qual reflete o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentarão suas intenções de investimento no contexto da Oferta. **No contexto da Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R$[•] e R$[•], podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo dessa faixa indicativa. Nos termos do artigo 4º do Anexo II do Código ANBIMA e do Ofício-Circular CVM/SRE, na hipótese de o Preço por Ação ser fixado acima ou abaixo dessa faixa indicativa, os Pedidos de Reserva serão normalmente considerados e processados, observada a condição de eficácia indicada na seção "Informações sobre a Oferta – Procedimento da Oferta – Oferta de Varejo", inciso (ii), na página 49 deste Prospecto, exceto no caso de um Evento de Fixação do Preço em Valor Inferior à Faixa Indicativa, podendo, os Investidores Não Institucionais, nesse caso, desistir dos respectivos Pedidos de Reserva, de acordo com a seção "Informações Sobre a Oferta – Procedimento da Oferta – Oferta de Varejo", inciso (x), na página 51 deste Prospecto. Os Investidores Não Institucionais que aderirem à Oferta de Varejo não participarão do Procedimento de *Bookbuilding*, e, portanto, não participarão da fixação do Preço por Ação.**

Poderá ser aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no processo de fixação do Preço por Ação, mediante a participação destes no Procedimento de *Bookbuilding*, até o limite máximo de 20% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais). Caso seja verificado excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais), será vedada a colocação de Ações aos Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas. Os investimentos realizados pelas pessoas mencionadas no artigo 48 da Instrução CVM 400 (i) para proteção (*hedge*) em operações com derivativos contratadas com terceiros, tendo as ações de emissão da Companhia como referência (incluindo operações de *total return swap*), desde que tais terceiros não sejam Pessoas Vinculadas; e (ii) que se enquadrem dentre as outras exceções previstas no artigo 48, inciso II da Instrução CVM 400, são permitidos na forma do artigo 48 da Instrução CVM 400 e não serão considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas para os fins do artigo 55 da Instrução CVM 400. **A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário. Para informações adicionais, veja a seção "Fatores de Risco relativos à Oferta e às Ações – *A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de* Bookbuilding *poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário*", na página 71 deste Prospecto.**

Quantidade, Valor, Espécie e Recursos Líquidos

Os quadros abaixo indicam a quantidade de Ações, o Preço por Ação, o valor total das comissões pagas pela Companhia, pelos Acionistas Vendedores, aos Coordenadores da Oferta, bem como dos recursos líquidos recebidos pela Companhia oriundos da Oferta.

Após a conclusão da Oferta, sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais:

Oferta	**Quantidade**	**Valor[1]**	**Comissões, Tributos e Despesas[1][2]**	**Recursos Líquidos[1]**
		(R$)	*(R$)*	*(R$)*
Por Ação	1	[•]	[•]	[•]
Oferta Primária	[•]	[•]	[•]	[•]
Oferta Secundária	[•]	[•]	[•]	[•]
Total	**[•]**	**[•]**	**[•]**	**[•]**

(1) Com base no valor de R$[•], correspondente ao ponto médio da faixa indicativa do Preço por Ação. O Preço por Ação utilizado neste Prospecto Preliminar serve apenas como um valor indicativo, podendo ser alterado para mais ou para menos após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Recursos líquidos de comissões, tributos e despesas da Oferta.

(2) Despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na tabela "Custos da Oferta" na página 46 deste Prospecto.

Após a conclusão da Oferta, considerando as Ações do Lote Suplementar, sem considerar as Ações Adicionais:

Oferta	**Quantidade**	**Valor[1]**	**Comissões, Tributos e Despesas[1][2]**	**Recursos Líquidos[1]**
		(R$)	*(R$)*	*(R$)*
Por Ação	1	[•]	[•]	[•]
Oferta Primária	[•]	[•]	[•]	[•]
Oferta Secundária	[•]	[•]	[•]	[•]
Total	**[•]**	**[•]**	**[•]**	**[•]**

(1) Com base no valor de R$[•], correspondente ao ponto médio da faixa indicativa do Preço por Ação. O Preço por Ação utilizado neste Prospecto Preliminar serve apenas como um valor indicativo, podendo ser alterado para mais ou para menos após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Recursos líquidos de comissões, tributos e despesas da Oferta.

(2) Despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na tabela "Custos da Oferta" na página 46 deste Prospecto.

Após a conclusão da Oferta, sem considerar as Ações do Lote Suplementar, considerando as Ações Adicionais:

Oferta	**Quantidade**	**Valor[1]**	**Comissões, Tributos e Despesas[1][2]**	**Recursos Líquidos[1]**
		(R$)	*(R$)*	*(R$)*
Por Ação	1	[•]	[•]	[•]
Oferta Primária	[•]	[•]	[•]	[•]
Oferta Secundária	[•]	[•]	[•]	[•]
Total	**[•]**	**[•]**	**[•]**	**[•]**

(1) Com base no valor de R$[•], correspondente ao ponto médio da faixa indicativa do Preço por Ação. O Preço por Ação utilizado neste Prospecto Preliminar serve apenas como um valor indicativo, podendo ser alterado para mais ou para menos após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Recursos líquidos de comissões, tributos e despesas da Oferta.

(2) Despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na tabela "Custos da Oferta" na página 46 deste Prospecto.

Após a conclusão da Oferta, considerando as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais:

Oferta	Quantidade	Valor[1]	Comissões, Tributos e Despesas[1][2]	Recursos Líquidos[1]
		(R$)	*(R$)*	*(R$)*
Por Ação	1	[•]	[•]	[•]
Oferta Primária	[•]	[•]	[•]	[•]
Oferta Secundária	[•]	[•]	[•]	[•]
Total	**[•]**	**[•]**	**[•]**	**[•]**

(1) Com base no valor de R$[•], correspondente ao ponto médio da faixa indicativa do Preço por Ação. O Preço por Ação utilizado neste Prospecto Preliminar serve apenas como um valor indicativo, podendo ser alterado para mais ou para menos após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Recursos líquidos de comissões, tributos e despesas da Oferta.

(2) Despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na tabela "Custos da Oferta" na página 46 deste Prospecto.

Custos da Oferta

As comissões e despesas da Oferta serão pagas pela Companhia [e pelos Acionistas Vendedores]. A tabela abaixo indica as comissões e as despesas estimadas da Oferta, sem considerar as Ações do Lote Suplementar:

Custos	Custo Total[1]	% em Relação ao Valor Total da Oferta	Custo por Ação[1]	% em Relação ao Preço por Ação
	(R$)		*(R$)*	
Comissões da Oferta	**[•]**	**[•]**	**[•]**	**[•]**
Comissão de Coordenação	[•]	[•]	[•]	[•]
Comissão de Colocação	[•]	[•]	[•]	[•]
Comissão de Garantia Firme de Liquidação	[•]	[•]	[•]	[•]
Comissão de Incentivo[2]	[•]	[•]	[•]	[•]
Tributos relativos às Comissões	**[•]**	**[•]**	**[•]**	**[•]**
Despesas da Oferta[3]	**[•]**	**[•]**	**[•]**	**[•]**
Taxa de Registro da Oferta pela CVM	[•]	[•]	[•]	[•]
Taxa de Registro da Oferta pela ANBIMA	[•]	[•]	[•]	[•]
Custos da B3	[•]	[•]	[•]	[•]
Despesas com Advogados e Consultores	[•]	[•]	[•]	[•]
Despesas com Auditores	[•]	[•]	[•]	[•]
Outras Despesas[4]	[•]	[•]	[•]	[•]
Total de Comissões, Tributos e Despesas da Oferta	**[•]**	**[•]**	**[•]**	**[•]**

(1) Com base no valor de R$[•], correspondente ao ponto médio da faixa indicativa do Preço por Ação.

(2) Percentual máximo para a Comissão de Incentivo, que, conforme descrita no Contrato de Distribuição, constitui parte da remuneração a ser paga aos Coordenadores da Oferta, a exclusivo critério da Companhia [e dos Acionistas Vendedores], sendo aplicada sobre a soma do (i) resultado do produto entre (a) a quantidade de Ações inicialmente ofertada no âmbito da Oferta; e (b) o Preço por Ação; e (ii) do resultado do produto entre (a) a quantidade de Ações do Lote Suplementar efetivamente colocadas no âmbito da Oferta; e (b) o Preço por Ação.

(3) Despesas estimadas.

(4) Custos com publicidade, apresentações de *roadshow* e outros.

Além da remuneração prevista acima e dos ganhos decorrentes da atividade de estabilização, nenhuma outra remuneração será contratada ou paga aos Coordenadores da Oferta, direta ou indiretamente, por força ou em decorrência do Contrato de Distribuição sem prévia manifestação da CVM.

Identificação dos Acionistas Vendedores

Marcelo Mariz de Oliveira Yunes, brasileiro, casado, advogado, portador do documento de identidade RG nº 13.893.658-4, emitido pela SSP/SP, e inscrito no CPF/ME sob o nº 136.497.188-71, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2041, Torre D, 9° andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011.

Marcos Mariz de Oliveira Yunes, brasileiro, casado, empresário, portador do documento de identidade RG nº 9.370.398-3, emitido pela SSP/SP, e inscrito no CPF/ME sob o nº 148.855.848-50, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2041, Torre D, 9° andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011.

Aprovações Societárias

A realização da Oferta Primária, com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 172 da Lei das Sociedades por Ações e do estatuto social da Companhia, e seus termos e condições foram aprovados em assembleia geral extraordinária da Companhia realizada em 6 de agosto de 2020, cuja ata [foi/será] arquivada na JUCESP [em [•] de [•] de 2020] e publicada no DOESP e no jornal "Valor Econômico" em [•] de [•] de 2020. O conselho de administração da Companhia, previamente à concessão do registro da Oferta pela CVM, em reunião cuja ata será arquivada na JUCESP e publicada no DOESP e no jornal "Valor Econômico", aprovará a emissão das Ações objeto da Oferta Primária, dentro do limite do capital autorizado a ser previsto em seu estatuto social, e o Preço por Ação, a ser calculado de acordo com o artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações e aferido tendo como parâmetro o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

Não será necessária qualquer aprovação societária em relação aos Acionistas Vendedores para a participação na Oferta Secundária e para a fixação do Preço por Ação, uma vez que se trata de pessoas físicas.

Público Alvo da Oferta

As Instituições Participantes da Oferta intermediarão a Oferta junto aos Investidores Não Institucionais e aos Investidores Institucionais de acordo com o disposto no Contrato de Distribuição.

Os Agentes de Colocação Internacional realizarão esforços de colocação das Ações no exterior para Investidores Estrangeiros, nos termos do Contrato de Distribuição Internacional, sendo que os Investidores Estrangeiros deverão investir nas Ações por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pelo CMN, pelo Banco Central, pela CVM e pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Para informações sobre as remunerações recebidas pelos Coordenadores da Oferta, veja a seção "Informações Sobre a Oferta – Custos da Oferta", na página 46 deste Prospecto.

Cronograma Estimado da Oferta

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

N.º	Eventos	Data de Realização/ Data Prevista[1]
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	07/08/2020
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado (sem logotipos das Instituições Consorciadas) Disponibilização do Prospecto Preliminar Início das apresentações para potenciais investidores (*roadshow*) Início do Procedimento de *Bookbuilding*	[●]/[●]/2020]
3.	Divulgação do Aviso ao Mercado (com logotipos das Instituições Consorciadas) Início do Período de Reserva Início do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	[●]/[●]/2020]
4.	Encerramento do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	[●]/[●]/2020]
5.	Encerramento do Período de Reserva	[●]/[●]/2020]
6.	Encerramento das apresentações para potenciais investidores (*roadshow*) Encerramento do Procedimento de *Bookbuilding* Fixação do Preço por Ação Reunião do conselho de administração da Companhia que aprova o Preço por Ação Assinatura do Contrato de Distribuição, do Contrato de Distribuição Internacional e dos demais contratos relacionados à Oferta Início do prazo para exercício da Opção de Lote Suplementar	[●]/[●]/2020]
7.	Registro da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	[●]/[●]/2020]
8.	Início das negociações das Ações na B3	[●]/[●]/2020]
9.	Data de Liquidação	[●]/[●]/2020]
10.	Encerramento do prazo para exercício da Opção de Lote Suplementar	[●]/[●]/2020]
11.	Data limite para a liquidação das Ações do Lote Suplementar	[●]/[●]/2020]
12.	Data limite para a divulgação do Anúncio de Encerramento	[●]/[●]/2021]

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações e antecipações, a critério dos Coordenadores da Oferta, da Companhia e dos Acionistas Vendedores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser considerada modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, esse cronograma será alterado. Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão informados por meio de divulgação de comunicado ao mercado nas páginas da rede mundial de computadores da Companhia, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3 indicadas no item "Informações Adicionais".

Para informações adicionais, consulte as seções "Procedimento da Oferta", "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta", "Suspensão e Cancelamento da Oferta" e "Inadequação da Oferta a Determinados Investidores", nas páginas 48, 60, 61 e 31 deste Prospecto.

Procedimento da Oferta

As Instituições Participantes da Oferta efetuarão a colocação pública das Ações no Brasil, em mercado de balcão não organizado, observado o disposto na Instrução CVM 400 e os esforços de dispersão acionária previstos no Regulamento do Novo Mercado, por meio da Oferta de Varejo, realizada pelas Instituições Consorciadas, e da Oferta Institucional, realizada exclusivamente pelos Coordenadores da Oferta[, pelos Coordenadores Contratados] e pelos Agentes de Colocação Internacional.

O plano de distribuição da Oferta, elaborado pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, e do Regulamento do Novo Mercado, no que se refere aos esforços de dispersão acionária, com a expressa anuência da Companhia e dos Acionistas Vendedores, leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores da Oferta, observado, entretanto, que os Coordenadores da Oferta (i) assegurarão a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes, o tratamento justo e equitativo aos investidores, nos termos do artigo 21 da Instrução CVM 400, e que os representantes de venda das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplar deste Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo Coordenador Líder; e (ii) realizarão os esforços de dispersão acionária previstos no Regulamento do Novo Mercado.

Não obstante a recomendação dos Coordenadores da Oferta quanto à contratação de instituição para desenvolver atividades de formador de mercado em relação às Ações, nos termos do disposto no Código ANBIMA não haverá contratação de formador de mercado para a Oferta.

Oferta de Varejo

No contexto da Oferta de Varejo, o montante de, no mínimo, 10%, e, a critério dos Coordenadores da Oferta, da Companhia e dos Acionistas Vendedores, o montante de, no máximo, [•]% do total das Ações (considerando as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais) será destinado prioritariamente à colocação pública para Investidores Não Institucionais que realizarem Pedido de Reserva de acordo com as condições ali previstas e o procedimento indicado neste item.

Observado o disposto no parágrafo abaixo, os Investidores Não Institucionais poderão subscrever/adquirir Ações no âmbito da Oferta, mediante preenchimento de Pedido de Reserva com uma única Instituição Consorciada, observados o Valor Mínimo de Pedido de Investimento na Oferta de Varejo e o Valor Máximo de Pedido de Investimento na Oferta de Varejo.

Os Investidores Não Institucionais deverão observar, além das condições previstas nos Pedidos de Reserva, o procedimento abaixo:

(i) durante o Período de Reserva ou o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta deverá realizar Pedido de Reserva, irrevogável e irretratável, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iv), (v), (viii), (x) e (xi) abaixo e na seção "Violações de Normas de Conduta" na página 54 deste Prospecto;

(ii) os Investidores Não Institucionais que realizarem Pedido de Reserva poderão estipular, no Pedido de Reserva, um preço máximo por Ação como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva, sem necessidade de posterior confirmação, sendo que, caso o Preço por Ação seja fixado em valor superior ao valor estabelecido pelo Investidor Não Institucional, o respectivo Pedido de Reserva será automaticamente cancelado;

(iii) as Instituições Consorciadas somente atenderão Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo investidor. Recomenda-se aos Investidores Não Institucionais interessados na realização de Pedidos de Reserva, que (a) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes deste Prospecto; (b) verifiquem com a Instituição Consorciada de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva, se essa, a seu exclusivo critério, exigirá a manutenção de recursos em conta nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva; e (c) entrem em contato com a Instituição Consorciada de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre o prazo estabelecido pela Instituição Consorciada para a realização do Pedido de Reserva, ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Consorciada, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Instituição Consorciada;

(iv) os Investidores Não Institucionais deverão realizar seus Pedidos de Reserva no Período de Reserva, sendo que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas (i) deverão, necessariamente, indicar no Pedido de Reserva a sua condição de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva da Oferta de Varejo ser cancelado pela Instituição Consorciada; e (ii) são recomendados a realizar seus Pedidos de Reserva no Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, em ambos os casos, observado o Valor Mínimo de Pedido de Investimento na Oferta de Varejo e o Valor Máximo de Pedido de Investimento na Oferta de Varejo;

(v) caso seja verificado excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais), será vedada a colocação de Ações aos Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo os Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados, exceto pelos Pedidos de Reserva realizados durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas;

(vi) caso o total de Ações objeto dos Pedidos de Reserva (a) seja igual ou inferior ao montante de Ações destinadas à Oferta de Varejo, não haverá Rateio (conforme definido abaixo), sendo integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva, de modo que as Ações remanescentes, se houver, serão destinadas aos Investidores Institucionais; ou (b) exceda o total de Ações destinadas à Oferta de Varejo, será realizado rateio entre os respectivos Investidores Não Institucionais sendo que [(1) até o limite de R$3.000,00, inclusive, o critério de rateio será a divisão igualitária e sucessiva das Ações destinadas à Oferta de Varejo entre os Investidores Não Institucionais que apresentarem Pedido de Reserva, limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva, e à quantidade total das Ações destinadas à Oferta de Varejo; e (2) uma vez atendido o critério descrito no item (1) acima, as Ações remanescentes destinadas à Oferta de Varejo serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, proporcionalmente ao valor dos respectivos Pedidos de Reserva, desconsiderando-se, entretanto, as frações de Ações ("Rateio")]. Opcionalmente, a critério dos Coordenadores da Oferta, a quantidade de Ações destinada à Oferta de Varejo poderá ser aumentada para que os Pedidos de Reserva excedentes possam ser total ou parcialmente atendidos, sendo que, no caso de atendimento parcial, será observado o mesmo critério de Rateio. Caso haja Rateio, os valores depositados em excesso serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes, no prazo de três dias úteis contados da Data de Liquidação;

(vii) até as 16h do primeiro dia útil subsequente à data de divulgação do Anúncio de Início, serão informados a cada Investidor Não Institucional pela Instituição Consorciada que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por fac-símile, telefone ou correspondência, a Data de Liquidação, a quantidade de Ações alocadas (ajustada, se for o caso em decorrência do Rateio), o Preço por Ação e o valor do respectivo investimento, sendo que, em qualquer caso, o valor do investimento será limitado àquele indicado no respectivo Pedido de Reserva;

(viii) até as 10h30min da Data de Liquidação, cada Investidor Não Institucional que tenha realizado Pedido de Reserva, deverá efetuar o pagamento, à vista e em recursos imediatamente disponíveis, em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (vii) acima à Instituição Consorciada que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva, sob pena de, em não o fazendo, ter seu Pedido de Reserva automaticamente cancelado; em caso de tal cancelamento automático, a Instituição Consorciada que tenha recebido o Pedido de Reserva deverá garantir a liquidação por parte do respectivo Investidor Não Institucional;

(ix) até as 16h da Data de Liquidação, a Instituição Consorciada que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva entregará, por meio da B3, as Ações alocadas ao respectivo Investidor Não Institucional que tenha realizado Pedido de Reserva, de acordo com os procedimentos previstos no Contrato de Distribuição, desde que tenha efetuado o pagamento previsto no inciso (viii) acima;

(x) caso (a) seja verificada divergência relevante entre as informações constantes deste Prospecto e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelos Investidores Não Institucionais ou a sua decisão de investimento, nos termos do artigo 45, parágrafo 4º, da Instrução CVM 400; (b) a Oferta seja suspensa, nos termos do artigo 20 da Instrução CVM 400; e/ou (c) a Oferta seja modificada, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, o Investidor Não Institucional poderá desistir do respectivo Pedido de Reserva, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Consorciada que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva (i) até as 12h do quinto dia útil subsequente à data de disponibilização do Prospecto Definitivo, no caso da alínea (a) acima; e (ii) até as 12h do quinto dia útil subsequente à data em que o Investidor Não Institucional for comunicado diretamente pela Instituição Consorciada sobre a suspensão ou a modificação da Oferta, nos casos das alíneas (b) e (c) acima. Adicionalmente, os casos das alíneas (b) e (c) acima serão imediatamente divulgados por meio de anúncio de retificação, nos mesmos veículos utilizados para divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400. No caso da alínea (c) acima, após a divulgação do Anúncio de Retificação, a respectiva Instituição Consorciada deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o respectivo Investidor Não Institucional está ciente de que a Oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Caso o Investidor Não Institucional não informe sua decisão de desistência do Pedido de Reserva nos termos deste inciso, o Pedido de Reserva será considerado válido e o Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento do valor do investimento. Caso o Investidor Não Institucional já tenha efetuado o pagamento nos termos do inciso (viii) acima e venha a desistir do Pedido de Reserva nos termos deste inciso, os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes, no prazo de três dias úteis contados do pedido de cancelamento do respectivo Pedido de Reserva; e

(xi) caso não haja conclusão da Oferta ou em caso de resilição do Contrato de Distribuição ou de cancelamento ou revogação da Oferta, todos os Pedidos de Reserva serão cancelados e a Instituição Consorciada que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva comunicará ao respectivo Investidor Não Institucional o cancelamento da Oferta, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de comunicado ao mercado. Caso o Investidor Não Institucional já tenha efetuado o pagamento nos termos do inciso (viii) acima, os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes, no prazo de três dias úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

Oferta Institucional

As Ações destinadas à Oferta de Varejo que não tiverem sido alocadas aos Investidores Não Institucionais serão destinadas à Oferta Institucional, juntamente com as demais Ações, de acordo com o seguinte procedimento:

(i) os Investidores Institucionais interessados em participar da Oferta deverão apresentar suas intenções de investimento durante o Procedimento de *Bookbuilding*, inexistindo pedidos de reserva ou limites mínimo e máximo de investimento. Cada Investidor Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo os requisitos para participar da Oferta Institucional;

(ii) poderá ser aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no processo de fixação do Preço por Ação, mediante a participação destes no Procedimento de *Bookbuilding*, até o limite máximo de 20% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais). Caso seja verificado excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais), será vedada a colocação de Ações aos Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas. Os investimentos realizados pelas pessoas mencionadas no artigo 48 da Instrução CVM 400 (i) para proteção (*hedge*) em operações com derivativos contratadas com terceiros, tendo as ações de emissão da Companhia como referência (incluindo operações de *total return swap*), desde que tais terceiros não sejam Pessoas Vinculadas; e (ii) que se enquadrem dentre as outras exceções previstas no artigo 48, inciso II, da Instrução CVM 400, são permitidos na forma do artigo 48 da Instrução CVM 400 e não serão considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas para os fins do artigo 55 da Instrução CVM 400. **A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário. Para informações adicionais, veja a seção "Fatores de Risco relativos à Oferta e às Ações – A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário" na página 71 deste Prospecto**;

(iii) caso as intenções de investimento obtidas durante o Procedimento de *Bookbuilding* excedam o total de Ações remanescentes após o atendimento da Oferta de Varejo, os Coordenadores da Oferta darão prioridade aos Investidores Institucionais que, a exclusivo critério dos Coordenadores da Oferta, da Companhia e dos Acionistas Vendedores, melhor atendam o objetivo da Oferta de criar uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas da Companhia, seu setor de atuação e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional, observado o disposto no plano de distribuição elaborado pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em conta as suas relações com os clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica;

(iv) até o primeiro dia útil subsequente à data de divulgação do Anúncio de Início, os Coordenadores da Oferta informarão aos Investidores Institucionais, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por fac-símile, telefone ou correspondência, a Data de Liquidação, a quantidade de Ações alocadas, o Preço por Ação e o valor do respectivo investimento;

(v) a entrega das Ações alocadas deverá ser efetivada na Data de Liquidação, mediante pagamento em moeda corrente nacional, à vista e em recursos imediatamente disponíveis, do Preço por Ação multiplicado pela quantidade de Ações alocadas, de acordo com os procedimentos previstos no Contrato de Distribuição;

(vi) caso (a) seja verificada divergência relevante entre as informações constantes deste Prospecto e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelos Investidores Institucionais ou a sua decisão de investimento, nos termos do artigo 45, parágrafo 4º, da Instrução CVM 400; (b) a Oferta seja suspensa, nos termos do artigo 20 da Instrução CVM 400; e/ou (c) a Oferta seja modificada, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, o Investidor Institucional poderá desistir da respectiva intenção de investimento, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador da Oferta [ou ao Coordenador Contratado] que tenha recebido a respectiva intenção de investimento (1) até as 12h do quinto dia útil subsequente à data de disponibilização do Prospecto Definitivo, no caso da alínea (a) acima; e (2) até as 12h do quinto dia útil subsequente à data em que o Investidor Institucional for comunicado diretamente pelo Coordenador da Oferta [ou pelo Coordenador Contratado] sobre a suspensão ou a modificação da Oferta, nos casos das alíneas (b) e (c) acima. Adicionalmente, os casos das alíneas (b) e (c) acima serão imediatamente divulgados por meio de anúncio de retificação, nos mesmos veículos utilizados para divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400. No caso da alínea (c) acima, após a divulgação do Anúncio de Início, o respectivo Coordenador da Oferta [ou Coordenador Contratado] deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o respectivo Investidor Institucional está ciente de que a Oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Caso o Investidor Institucional não informe sua decisão de desistência da intenção de investimento nos termos deste inciso, a intenção de investimento será considerada válida e o Investidor Institucional deverá efetuar o pagamento do valor do investimento. Caso o Investidor Institucional já tenha efetuado o pagamento nos termos do inciso (v) acima e venha a desistir da intenção de investimento nos termos deste inciso, os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes, no prazo de três dias úteis contados do pedido de cancelamento da respectiva intenção de investimento; e

(vii) caso não haja conclusão da Oferta ou em caso de resilição do Contrato de Distribuição ou de cancelamento ou revogação da Oferta, todas as intenções de investimento serão canceladas e o Coordenador da Oferta [ou o Coordenador Contratado] que tenha recebido a respectiva intenção de investimento comunicará ao respectivo Investidor Institucional o cancelamento da Oferta, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de comunicado ao mercado. Caso o Investidor Institucional já tenha efetuado o pagamento nos termos do inciso (v) acima, os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes, no prazo de três dias úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

Violações de Normas de Conduta

Caso haja descumprimento ou indícios de descumprimento, [por qualquer dos Coordenadores Contratados e/ou] por qualquer das Instituições Consorciadas, de qualquer das obrigações previstas no respectivo instrumento de adesão ao Contrato de Distribuição ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400 e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, emissão indevida de pesquisas e relatórios públicos sobre a Companhia e/ou divulgação indevida da Oferta, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM 400, [tal Coordenador Contratado e/ou] tal Instituição Consorciada, a critério exclusivo dos Coordenadores da Oferta e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelos Coordenadores da Oferta, (i) deixará imediatamente de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Ações, devendo cancelar todos os Pedidos de Reserva e [as intenções de investimento,] e todos os boletins de subscrição e contratos de compra e venda que tenha recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento; (ii) arcará com quaisquer custos relativos à sua exclusão como Instituição Participante da Oferta, incluindo custos com publicações e honorários advocatícios, inclusive custos decorrentes de eventuais demandas de potenciais investidores; (iii) indenizará, manterá indene e isentará os Coordenadores da Oferta, suas afiliadas e respectivos administradores, acionistas, sócios, funcionários e empregados, bem como os sucessores e cessionários dessas pessoas por toda e qualquer perda que estes possam incorrer; e (iv) poderá deixar, por um período de até seis meses contados da data da comunicação da violação, de atuar como instituição intermediária em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob a coordenação de qualquer dos Coordenadores da Oferta. Em nenhuma hipótese, a Companhia ou os Coordenadores da Oferta serão responsáveis por qualquer prejuízo causado a investidores que tiverem seus Pedidos de Reserva e/ou [intenções de investimento,] e boletins de subscrição e contratos de compra e venda cancelados em decorrência da exclusão de [tal Coordenador Contratado e/ou] tal Instituição Consorciada como Instituição Participante da Oferta.

Contrato de Distribuição e Contrato de Distribuição Internacional

A Companhia, os Acionistas Vendedores, os Coordenadores da Oferta, a Companhia e a B3 (como interveniente anuente) celebrarão o Contrato de Distribuição, cuja cópia poderá ser obtida com os Coordenadores da Oferta e com a CVM, nos endereços indicados na seção "Informações Sobre a Companhia, os Acionistas Vendedores, os Coordenadores da Oferta, os Consultores e os Auditores" na página 3 deste Prospecto.

O Contrato de Distribuição e o Contrato de Distribuição Internacional estabelecem que a obrigação dos Coordenadores da Oferta e dos Agentes de Colocação Internacional de efetuarem a colocação das Ações estará sujeita a determinadas condições, tais como (i) a entrega de opiniões legais pelos assessores jurídicos da Companhia, dos Acionistas Vendedores, dos Coordenadores da Oferta e dos Agentes de Colocação Internacional; e (ii) a assinatura de *Lock-Up Agreements* pela Companhia, [pelos Acionistas Vendedores,] por seus acionistas controladores e pelos membros do conselho de administração e da diretoria da Companhia. De acordo com o Contrato de Distribuição e o Contrato de Distribuição Internacional, a Companhia e os Acionistas Vendedores obrigam-se a indenizar os Coordenadores da Oferta e os Agentes de Colocação Internacional em certas circunstâncias e contra determinadas contingências, assim como por ressarcir determinadas despesas por eles incorridas.

De acordo com o Contrato de Distribuição, ao final do Período de Colocação, as Ações (sem considerar as Ações do Lote Suplementar, mas considerando as Ações Adicionais, se for o caso) não tiverem sido totalmente liquidadas pelos respectivos investidores, os Coordenadores da Oferta, de forma individual e não solidária, liquidarão, no último dia do Período de Colocação, pelo Preço por Ação, na proporção e até o limite individual de cada um dos Coordenadores da Oferta indicado na seção "Informações Sobre a Oferta", "Garantia Firme de Liquidação" na página 56 deste Prospecto, a totalidade do respectivo saldo resultante da diferença entre (i) a quantidade de Ações objeto de garantia firme de liquidação, conforme indicada no Contrato de Distribuição; e (ii) a quantidade de Ações efetivamente integralizada/liquidada pelos investidores que as subscreveram/adquiriram.

Adicionalmente, a Companhia e os Acionistas Vendedores serão parte do Contrato de Distribuição Internacional, que regulará os esforços de colocação de Ações no exterior. O Contrato de Distribuição Internacional apresenta uma cláusula de indenização em favor dos Agentes de Colocação Internacional para indenizá-los caso eles venham a sofrer perdas no exterior por conta de incorreções relevantes ou omissões relevantes no Contrato de Distribuição Internacional ou nos *Offering Memoranda*. Caso os Agentes de Colocação Internacional venham a sofrer perdas no exterior em relação a essas questões, eles poderão ter direito de regresso contra a Companhia e/ou os Acionistas Vendedores por conta desta cláusula de indenização. Adicionalmente, o Contrato de Distribuição Internacional possui declarações específicas em relação à observância de exceções às leis dos Estados Unidos da América de registro de ofertas públicas de valores mobiliários, as quais, se descumpridas, poderão dar ensejo a outros potenciais procedimentos judiciais. Para informações sobre os riscos relacionados ao Contrato de Distribuição Internacional, ver seção "Fatores de Risco Relativos à Oferta e as Ações" na página 70 deste Prospecto.

Período de Colocação

A data de início da Oferta será divulgada mediante a divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto no artigo 52 da Instrução CVM 400. A colocação das Ações deverá ser feita pelas Instituições Participantes da Oferta durante o Período de Colocação.

Para os fins da Oferta, o prazo de distribuição (i) das Ações (sem considerar as Ações do Lote Suplementar, mas considerando as Ações Adicionais, se colocadas) corresponde ao Período de Colocação; e (ii) das Ações do Lote Suplementar corresponde ao prazo previsto na seção "Informações Sobre a Oferta – Descrição da Oferta", na página 43 deste Prospecto.

O término da Oferta e seu resultado serão anunciados mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, sendo [•] de [•] de 2021 a data máxima, em conformidade com o artigo 29 da Instrução CVM 400.

Data de Liquidação e Data de Liquidação das Ações do Lote Suplementar

A liquidação física e financeira das Ações (sem considerar as Ações do Lote Suplementar, mas considerando as Ações Adicionais, se colocadas) deverá ser realizada até o último dia do Período de Colocação, de acordo com os procedimentos previstos no Contrato de Distribuição.

A liquidação física e financeira das Ações do Lote Suplementar deverá ser realizada até o segundo dia útil contado da respectiva data de exercício da Opção de Lote Suplementar, mas não antes da data de divulgação do Anúncio de Início, de acordo com o disposto no Contrato de Distribuição.

As Ações (sem considerar as Ações do Lote Suplementar, mas considerando as Ações Adicionais, se colocadas), serão entregues aos respectivos investidores até as 16h da Data de Liquidação. As Ações do Lote Suplementar, no caso de exercício da Opção de Lote Suplementar, serão entregues aos respectivos investidores na Data de Liquidação das Ações do Lote Suplementar.

As Ações que forem objeto de esforços de colocação no exterior, pelos Agentes de Colocação Internacional, serão obrigatoriamente subscritas/adquiridas e integralizadas/liquidadas no Brasil, em moeda corrente nacional, nos termos do artigo 19, parágrafo 4º, da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.

Garantia Firme de Liquidação

A garantia firme de liquidação consiste na obrigação individual e não solidária dos Coordenadores da Oferta, observado o disposto no Contrato de Distribuição, de liquidar as Ações (sem considerar as Ações do Lote Suplementar, mas considerando as Ações Adicionais) que tenham sido subscritas/adquiridas, porém não integralizadas/liquidadas, pelos seus respectivos investidores na Data de Liquidação, na proporção e até o limite individual de garantia firme prestada por cada um dos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição. Após a concessão do registro da Companhia como emissora de valores mobiliários sob a categoria "A" pela CVM, a concessão do registro da Oferta pela CVM, a celebração dos documentos relativos à Oferta, a divulgação do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto Definitivo, os Coordenadores da Oferta realizarão a colocação das Ações, em regime de garantia firme de liquidação (considerando as Ações Adicionais, mas com exceção das Ações do Lote Suplementar, que obedecerão ao disposto na seção "Sumário da Oferta", "Data de Liquidação" e "Data de Liquidação das Ações do Lote Suplementar" nas páginas 25, 56 e 56 deste Prospecto), de forma individual e não solidária, de acordo com os limites individuais descritos abaixo e demais disposições previstas no Contrato de Distribuição:

Coordenadores da Oferta	**Quantidade de Ações**	**% do Total**
Coordenador Líder	[•]	[•]
Itaú BBA	[•]	[•]
Total	**[•]**	**[•]**

Tal garantia firme de liquidação é vinculante a partir da conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, da assinatura do Contrato de Distribuição, cumprimento das condições nele previstas e das demais condições previstas acima. Após a divulgação do Anúncio de Início e até a divulgação do Anúncio de Encerramento, cópia do Contrato de Distribuição poderá ser obtida com os Coordenadores da Oferta e a CVM, nos endereços indicados no Anúncio de Início.

Os Coordenadores da Oferta terão o prazo de até dois dias úteis, contados da data da divulgação do Anúncio de Início, para efetuar a colocação pública das Ações (exceto pelas Ações do Lote Suplementar, que obedecerão ao disposto na seção "Informações Sobre a Oferta", "Descrição da Oferta" na página 43 deste Prospecto).

Se, ao final do Período de Colocação, as Ações (sem considerar as Ações do Lote Suplementar, mas considerando as Ações Adicionais, se colocadas) não tiverem sido totalmente integralizadas/liquidadas pelos respectivos investidores, os Coordenadores da Oferta, de forma individual e não solidária, integralizarão/liquidarão, no último dia do Período de Colocação, pelo Preço por Ação, na proporção e até o limite individual de cada um dos Coordenadores da Oferta indicado no Contrato de Distribuição, a totalidade do respectivo saldo resultante da diferença entre (i) a quantidade de Ações objeto de garantia firme de liquidação, conforme indicada no Contrato de Distribuição; e (ii) a quantidade de Ações efetivamente integralizada/liquidada pelos investidores que as subscreveram/adquiriram.

Para os fins do disposto no item 5 do Anexo VI à Instrução CVM 400, caso os Coordenadores da Oferta eventualmente venham a subscrever/adquirir Ações nos termos acima e tenham interesse em vender tais Ações antes da divulgação do Anúncio de Encerramento, o preço de venda de tais Ações será o preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia, limitado ao Preço por Ação, sendo certo, entretanto, que o disposto neste parágrafo não se aplica às operações realizadas em decorrência das atividades de estabilização a que se refere a seção "Informações Sobre a Oferta – Estabilização do Preço de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia" na página 57 deste Prospecto.

Não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta. Caso não existam Pedidos de Reserva e intenções de investimento para a subscrição/aquisição da totalidade das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais) até a data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos do Contrato de Distribuição, a Oferta será cancelada, sendo todos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimentos automaticamente cancelados, e os valores eventualmente depositados devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes, no prazo de três dias úteis contados da data de divulgação do cancelamento. Para informações adicionais, leia a seção "Fatores de Risco Relativos à Oferta e às Ações – *Na medida em que não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta, é possível que a Oferta venha a ser cancelada caso não haja investidores suficientes interessados em subscrever/adquirir a totalidade das Ações inicialmente ofertadas no âmbito da Oferta.*" na página 76 deste Prospecto.

Estabilização do Preço de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia

O Agente Estabilizador poderá, a seu exclusivo critério e pelo prazo de até 30 dias contados da data de início das negociações das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3, inclusive, realizar operações bursáteis visando à estabilização do preço de ações ordinárias de emissão da Companhia, por meio de operações de compra e venda de ações ordinárias de emissão da Companhia, observadas as disposições legais aplicáveis e o disposto no Contrato de Estabilização, que será previamente aprovado pela B3 e pela CVM, nos termos do artigo 23, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400 e do item II da Deliberação CVM n.º 476, de 25 de janeiro de 2005. Após a divulgação do Anúncio de Início e até a divulgação do Anúncio de Encerramento, cópia do Contrato de Estabilização poderá ser obtida com o Agente Estabilizador, no endereço indicado na seção "Informações Sobre a Companhia, os Acionistas Vendedores, os Coordenadores da Oferta, os Consultores e os Auditores" do Prospecto Definitivo.

Nos termos do Contrato de Estabilização, não existe obrigação, por parte do Agente Estabilizador, de realizar operações de estabilização. Uma vez iniciadas tais atividades, o Agente Estabilizador poderá escolher livremente as datas em que realizará as operações de compra e venda das ações ordinárias de emissão da Companhia, não estando obrigado a realizá-las em todos os dias ou em qualquer data específica, podendo, inclusive, interrompê-las e retomá-las a qualquer momento, a seu exclusivo critério.

Os eventuais lucros e prejuízos decorrentes da atividade de estabilização do preço das Ações serão compartilhados entre os Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Estabilização.

Restrições à Negociação de Ações (*Lock-up*)[12]

[A Companhia, seus acionistas controladores e os membros do conselho de administração e da diretoria da Companhia estarão obrigados a não efetuar quaisquer das seguintes operações, durante o prazo de 180 dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início, exceto mediante prévio consentimento por escrito dos Coordenadores da Oferta e dos Agentes de Colocação Internacional, e observadas as exceções e outras restrições previstas no Contrato de Distribuição Internacional e nos respectivos *Lock-up Agreements*, e descritas nesta seção "Informações Sobre a Oferta – Restrições à Negociação de Ações (*Lock-up*)": (i) emitir, ofertar, vender, contratar a venda, empenhar, emprestar, outorgar qualquer opção de compra, realizar qualquer venda a descoberto (*short sale*) ou dispor de qualquer forma ou conceder quaisquer direitos (qualquer dessas ações, uma "transferências"), ou registrar ou dar causa a registro nos termos do Securities Act ou das leis ou regulamentos do Brasil, em todos os casos, com relação (a) às Ações, quaisquer ações ordinárias ou preferenciais de emissão da Companhia, recém emitidas ou detidas na data do Prospecto Definitivo; ou (b) a quaisquer opções ou certificados (*warrants*) para compra de ações da Companhia, recém emitidos ou detidos na data do Prospecto Definitivo; ou (c) a quaisquer valores mobiliários recém emitidos ou detidos, conversíveis ou permutáveis por ações de emissão da Companhia ou que representem o direito de receber quaisquer ações de emissão da Companhia, seja direta ou indiretamente (incluindo, mas não se limitando a, quaisquer ações de emissão da Companhia ou outros valores mobiliários que possam ser atribuídos, de titularidade direta ou beneficiária pela Companhia, seus acionistas controladores e os membros do conselho de administração e da diretoria da Companhia, nos termos e de acordo com as regras e regulamentação da CVM e outras leis ou regulamentos que possam ser aplicáveis, bem como valores mobiliários que possam ser emitidos mediante o exercício de uma opção ou certificado) pela Companhia, seus acionistas controladores e os membros do conselho de administração e da diretoria da Companhia (os itens (a), (b) e (c) em conjunto, os "Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up*"); (ii) celebrar qualquer contrato de swap ou qualquer outra forma de acordo por meio do qual seja transferido, no todo ou em parte, quaisquer dos resultados econômicos decorrentes da titularidade das ações ou valores mobiliários conversíveis, exercíveis ou permutáveis por ações de emissão da Companhia, sendo tal operação liquidada mediante entrega de ações ou outros valores mobiliários, em moeda corrente ou outra forma de pagamento; ou (iii) divulgar publicamente a intenção de efetuar qualquer operação especificada nos itens (i) a (ii) acima.

As restrições previstas acima com relação a Companhia, seus acionistas controladores e os membros do conselho de administração e da diretoria da Companhia são expressamente acordadas para evitar que a Companhia, seus acionistas controladores e os membros do conselho de administração e da diretoria da Companhia se envolvam em qualquer transação de hedge ou outra transação que tenha como objetivo ou que seja razoavelmente esperado que leve ou resulte na emissão de novas ações de emissão da Companhia ou a venda ou a disposição de dos Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock up*, mesmo que tais Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock up* venham a ser transferidos por alguém que não a Companhia, seus acionistas controladores e os membros do conselho de administração e da diretoria da Companhia. A proibição com relação à realização de *hedge* ou outras transações pode incluir, sem limitação, qualquer venda a descoberto ou qualquer aquisição, venda ou outorga de qualquer direito (incluindo, sem limitação, qualquer opção de compra ou de venda) com relação a quaisquer dos Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock up* ou parcela do capital social da Companhia, ou quaisquer outros valores mobiliários, ou com relação a qualquer valor mobiliário que inclua, se relacione ou venha a derivar de qualquer parte significante do valor dos Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock up*.

[12] Sujeito a definição conforme Contrato de Distribuição da Oferta Institucional.

As vedações listadas acima não se aplicam nas hipóteses: (i) doações de boa-fé; (ii) transferências a um *trust* em benefício direto ou indireto do próprio signatário do *Lock-up Agreement* e/ou de familiares imediatos do mesmo; (iii) transferências a quaisquer coligadas (sociedades pertencentes ao mesmo grupo econômico) conforme definidas na Regra 405 do Securities Act, dos signatários do *Lock-up Agreement*; (iv) exclusivamente com relação a Companhia, a emissão de opções de compra realizada de acordo com os termos de um plano de opção de compra de ações de emissão da Companhia devidamente aprovado; ou (v) com o consentimento prévio dos Coordenadores da Oferta e dos Agentes de Colocação Internacional, respectivamente. No que se referem às exceções listadas nos itens (i), (ii) e (iii) e (iv), sendo item (iv) exclusivamente no tocante à Companhia, previamente a qualquer transferência, o subscritor/adquirente das ações deverá se manifestar por escrito aos Coordenadores da Oferta e aos Agentes de Colocação Internacional informando que está vinculado e cumprindo os termos previstos no *Lock-up Agreement* desde a data de sua celebração. Adicionalmente, nenhuma de referidas transferências, cessões ou distribuições previstas nos itens (i) a (iv), sendo item (iv) exclusivamente no tocante à Companhia, poderá ser realizada de forma onerosa. Por fim, nenhum protocolo será exigido ou realizado de forma voluntária por qualquer parte (doador, receptor, distribuidor, cedente ou cessionário) nos termos da legislação brasileira ou outra legislação aplicável no que se refere a tais transferências, cessões ou distribuições previstas nos itens (i) a (iv), sendo item (iv) exclusivamente no tocante à Companhia. Para fins do *Lock-up Agreement* "familiar imediato" significa qualquer relacionamento por sangue, casamento ou adoção, que não seja mais distante que primo de primeiro grau.]

Para evitar dúvida, as ações do signatário do *Lock-up Agreement* que tenham sido dadas em garantia real de acordo com contratos de alienação fiduciária ou penhor existentes na data do *Lock-up Agreement* não estarão sujeitas ao *Lock-up Agreement*, desde que e apenas enquanto tais ações estiverem oneradas de acordo os respectivos contratos de alienação fiduciária e penhor.

Direitos, Vantagens e Restrições das Ações Ordinárias de Emissão da Companhia

As Ações conferirão aos seus subscritores/adquirentes os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos aos atuais titulares de ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, do Regulamento do Novo Mercado e do estatuto social da Companhia, dentre os quais: (i) direito de voto nas deliberações das assembleias gerais de acionistas da Companhia, sendo que cada Ação corresponderá a um voto; (ii) direito ao dividendo obrigatório, em cada exercício social, equivalente a 25% do lucro líquido ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; (iii) direito ao recebimento integral de dividendos e demais proventos de qualquer natureza que a Companhia vier a declarar a partir da data de divulgação do Anúncio de Início; (iv) direito de alienação das Ações nas mesmas condições asseguradas ao acionista controlador alienante, em caso de alienação, direta ou indireta, a título oneroso, do controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas (*tag along* de 100% do preço), observadas as condições e os prazos previstos nas disposições legais e regulamentares aplicáveis; (v) direito de alienação das Ações em oferta pública de cancelamento de registro de emissor de valores mobiliários ou de cancelamento de listagem das ações ordinárias de emissão da Companhia no Novo Mercado, por valor justo, ao menos igual ao valor de avaliação da Companhia apurado de acordo com os critérios estabelecidos no artigo 4º, §4º da Lei das Sociedades por Ações, bem como nos critérios aceitos pela CVM; (vi) no caso de liquidação da Companhia, direito de participar no acervo líquido da Companhia, na forma prevista na Lei das Sociedades por Ações, na proporção da sua participação no capital social; e (vii) direito de retirar-se da Companhia, mediante reembolso do valor de suas ações com base no seu valor patrimonial, considerados os termos, hipóteses e exceções previstos na Lei das Sociedades por Ações.

Admissão à Negociação das Ações Ordinárias de Emissão da Companhia

A Companhia e a B3 celebrarão o "Contrato de Participação no Novo Mercado", que estabelece regras diferenciadas de governança corporativa a serem observadas pela Companhia, que são mais rigorosas que aquelas estabelecidas na Lei das Sociedades por Ações, contrato esse que entrará em vigor a partir da data de divulgação do Anúncio de Início e por meio do qual a Companhia adere ao Novo Mercado.

As ações serão admitidas à negociação no Novo Mercado, sob o código "[●]", a partir do dia útil imediatamente seguinte à data de divulgação do Anúncio de Início.

Instituição Financeira Escrituradora das Ações Ordinárias de Emissão da Companhia

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das ações ordinárias de emissão da Companhia é a Itaú Corretora de Valores S.A.

Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta

A Companhia, os Acionistas Vendedores e os Coordenadores da Oferta poderão requerer que a CVM autorize a modificação ou o cancelamento da Oferta, caso ocorra, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível, nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta ou que o fundamentem, acarretando um aumento relevante dos riscos por assumidos pela Companhia, pelos Acionistas Vendedores e pelos Coordenadores da Oferta inerentes à própria Oferta. Ademais, a rescisão do Contrato de Distribuição importará no cancelamento do registro da Oferta.

O requerimento de modificação da Oferta perante a CVM presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de dez dias.

Adicionalmente, a Companhia e/ou os Acionistas Vendedores poderão modificar, a qualquer tempo, a Oferta, a fim de melhorá-la em favor dos investidores ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pela Companhia e/ou pelos Acionistas Vendedores, conforme disposto no artigo 25, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400.

Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja deferido, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou por pedido da Companhia e/ou dos Acionistas Vendedores, prorrogar o prazo para distribuição da Oferta por até 90 dias.

Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores dados em contrapartida às Ações, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400, e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes.

A revogação ou qualquer modificação da Oferta, inclusive no caso de Evento de Fixação do Preço em Valor Inferior à Faixa Indicativa, será imediatamente divulgada por meio de Anúncio de Retificação, nos mesmos veículos utilizados para divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400.

Em se tratando de modificação da Oferta, ou da ocorrência de um Evento de Fixação do Preço em Valor Inferior à Faixa Indicativa, as Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações, de que o manifestante está ciente de que a Oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente a respeito da modificação efetuada para que confirmem, no prazo de cinco dias úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, sendo que será presumida a manutenção se não revogarem expressamente suas intenções de investimento no Procedimento de *Bookbuilding* ou seus Pedidos de Reserva. Nessa hipótese, as Instituições Participantes da Oferta presumirão que os investidores pretendem manter a declaração de aceitação. Os investidores que revogarem expressamente suas intenções de investimento no Procedimento de *Bookbuilding* ou seus Pedidos de Reserva, na hipótese de modificação da Oferta, conforme previsto acima, terão direito à restituição integral dos valores depositados, que serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes, no prazo de três dias úteis contados do recebimento da revogação da aceitação.

Além das hipóteses de revogação da declaração de aceitação da Oferta pelo investidor previstas neste Prospecto e nos artigos 20 e 27 da Instrução CVM 400, não há quaisquer outras hipóteses em que o investidor possa revogar sua declaração de aceitação da Oferta.

Suspensão e Cancelamento da Oferta

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que (a) esteja se processando em condições diversas das constantes na Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Encerrado tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro. Ademais, a rescisão do Contrato de Distribuição importará no cancelamento do registro da Oferta.

Eventual suspensão ou cancelamento da Oferta será informado aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, sendo-lhes facultado, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o quinto dia útil subsequente ao recebimento da respectiva comunicação. Todos os investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e os investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, conforme previsto acima, terão direito à restituição integral dos valores depositados, que serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes, no prazo de três dias úteis contados do recebimento da revogação da aceitação ou da comunicação do cancelamento, conforme o caso.

Informações Adicionais

A Companhia, os Acionistas Vendedores e os Coordenadores da Oferta realizarão apresentações aos investidores (*roadshow*), no Brasil e no exterior, no período entre a data da primeira divulgação do Aviso ao Mercado e a data em que for fixado o Preço por Ação.

O investimento nas Ações representa um investimento de risco, pois é um investimento em renda variável e, assim, os investidores que pretendam investir nas Ações estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, inclusive aqueles relacionados às Ações, à Oferta, à Companhia, ao setor em que atua, aos seus acionistas e ao ambiente macroeconômico do Brasil, descritos neste Prospecto e no Formulário de Referência, e que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. O investimento nas Ações não é, portanto, adequado a investidores avessos aos riscos relacionados à volatilidade do mercado de capitais. Ainda assim, não há nenhuma classe ou categoria de investidor que esteja proibida por lei de subscrever/adquirir Ações ou, com relação à qual o investimento em Ações seria, no entendimento da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores da Oferta, inadequado.

Os Coordenadores da Oferta recomendam aos investidores, antes de tomar qualquer decisão de investimento relativa à Oferta, a consulta a este Prospecto. A leitura deste Prospecto possibilita uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta, dos fatores de risco e dos demais riscos a ela inerentes.

A Companhia, os Acionistas Vendedores e os Coordenadores da Oferta alertam os investidores que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes deste Prospecto e do Prospecto Definitivo (os quais incluem o Formulário de Referência da Companhia anexo a este Prospecto e que estará anexo ao Prospecto Definitivo e seus eventuais aditamentos ou suplementos). Os Coordenadores da Oferta recomendam fortemente que os Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta leiam, atenta e cuidadosamente, os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva, especialmente os procedimentos relativos ao pagamento do Preço por Ação e à liquidação da Oferta, bem como as informações constantes deste Prospecto, especialmente as seções que tratam sobre os fatores de risco. É recomendada aos investidores a leitura deste Prospecto e do Formulário de Referência da Companhia arquivado na CVM antes de aceitar a Oferta, em especial, as seções "Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco Relativos à Companhia" e "Fatores de Risco Relativos à Oferta e às Ações", nas páginas 16 e 70 deste Prospecto, bem como a seção "4. Fatores de Risco" do Formulário de Referência da Companhia arquivado na CVM, anexo a este Prospecto, para ciência e avaliação de certos fatores de risco que devem ser considerados com relação à Companhia, à Oferta e ao investimento nas Ações.

[Nos termos do artigo 4º da Instrução CVM 400, os Acionistas Vendedores foram dispensados pela CVM de divulgar o Aviso ao Mercado, bem como sua nova disponibilização (com o logotipo das Instituições Consorciadas), o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta, uma vez que se trata de pessoas físicas e não possuem página própria registrada na rede mundial de computadores para este fim.]

O Prospecto Preliminar está disponível nos seguintes endereços e páginas na Internet:

Companhia

Yuny Incorporadora Holding S.A.
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 2041, Torre D, 9º andar
CEP 04543-011 São Paulo, SP
At.: Sr. Estácio Gonzaga de Sá
Telefone: (11) 3018-4060
https://ri.yuny.com.br, em tal página, clicar em "Documentos da Oferta" e, em seguida, selecionar "Prospecto Preliminar"

Coordenador Líder

Banco BTG Pactual S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.477, 14º andar
CEP 04538-133 São Paulo, SP
At.: Sr. Fábio Nazari
Telefone: +55 (11) 3383-2000
https://www.btgpactual.com/home/investment-bank (neste website acessar "Mercado de Capitais – Download", depois clicar em "2020" e, a seguir, logo abaixo de "Distribuição Pública Primária e Secundária de Ações da Yuny Incorporadora Holding S.A.", clicar no título do documento correspondente).

Demais Coordenadores da Oferta

Banco Itaú BBA S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares
04538-132 São Paulo, SP
At.: Sra. Renata G. Dominguez
Telefone: (11) 3708-8000
[http://www.itau.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/, neste *website* acessar em "Yuny Incorporadora Holding S.A.", clicar em "2020", em "Oferta Pública Inicial de Ações (IPO)" e acessar o Prospecto Preliminar".]

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão
http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/, em tal página, acessar "Ofertas em andamento", depois clicar em "Yuny Incorporadora Holding S.A.", e posteriormente, acessar "Prospecto Preliminar".

Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro, 111, 5º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ
Rua Cincinato Braga, 340, 2º, 3º e 4º andares
01333-010 São Paulo, SP
www.cvm.gov.br, em tal página, no campo "Acesso Rápido", acessar "Consulta – Ofertas Públicas em Análise", em seguida, no quadro "Tipo de Oferta", linha Ações, selecionar o link com o volume na coluna "Primárias", na sequência, no quadro referente à emissora "Yuny Incorporadora Holding S.A." acessar o *link* "Prospecto".

A Companhia, os Acionistas Vendedores e o Coordenador Líder solicitaram o registro da Oferta em 7 de agosto de 2020, estando a Oferta sujeita à prévia aprovação pela CVM. Mais informações sobre a Oferta poderão ser obtidas com as Instituições Participantes da Oferta nos respectivos endereços indicados na seção "Informações Sobre a Companhia, os Acionistas Vendedores, os Coordenadores da Oferta, os Consultores e os Auditores" na página 3 deste Prospecto.

Instituições Consorciadas

O Aviso ao Mercado foi intencionalmente divulgado sem a indicação das Instituições Consorciadas e será novamente divulgado em [•] de [•] de 2020, data do início do Período de Reserva e do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, com o objetivo de apresentar uma relação completa das Instituições Consorciadas que aderiram à Oferta. A partir de tal data, informações adicionais sobre as Instituições Consorciadas poderão ser obtidas na página da rede mundial de computadores da B3.

Nos termos da Instrução CVM 400, o Coordenador Líder, a Companhia e os Acionistas Vendedores solicitaram o registro da Oferta perante a CVM, estando a Oferta sujeita à prévia aprovação pela CVM.

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre a Companhia, os Acionistas Vendedores e a Oferta, a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Coordenadores da Oferta alertam os investidores que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes deste Prospecto e do Formulário de Referência.

RELACIONAMENTO ENTRE A COMPANHIA, OS ACIONISTAS VENDEDORES E OS COORDENADORES DA OFERTA [E ENTRE A COMPANHIA, OS ACIONISTAS VENDEDORES E OS COORDENADORES CONTRATADOS]

Relacionamento entre a Companhia e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, a Companhia e/ou sociedades de seu conglomerado econômico mantêm relacionamento comercial nos últimos 12 meses com o Coordenador Líder e/ou sociedades pertencentes ao seu conglomerado econômico, conforme detalhado abaixo:

- Em 22 de outubro de 2019, a Companhia realizou operação de crédito com o Coordenador Líder, por meio da emissão de Cédula de Crédito Bancário, no valor inicial de R$55,0 milhões com vencimento em outubro de 2023 e taxa de 4% ao ano, sendo que o Coordenador Líder recebeu uma taxa de R$550 mil de remuneração para a estruturação da operação. A operação tinha como garantias, aval, prestado por Marcos Yunes e Marcelo Yunes, bem como Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, de Ações e Cessão Fiduciária de Aplicações Financeiras. Na presente data, a operação não tinha mais saldo devedor;

- Em 5 de maio de 2020, sociedade integrante do grupo econômico da Companhia realizou operação de crédito com o Coordenador Líder, por meio da emissão de Cédula de Crédito Bancário, no valor inicial de R$20,0 milhões com vencimento em maio de 2024 e taxa de 5,5% ao ano, sendo que o Coordenador Líder recebeu uma taxa de R$200 mil de remuneração para a estruturação da operação. A operação tinha como garantias aval prestado por Marcos Yunes e Marcelo Yunes, cessão fiduciária de aplicações financeiras, alienação fiduciária de bens imóveis e alienação fiduciária de ações;

- Em 5 de maio de 2020, sociedade integrante do grupo econômico da Companhia realizou operação de crédito com o Coordenador Líder, por meio da emissão de Cédula de Crédito Bancário, no valor inicial de R$20,0 milhões com vencimento em maio de 2024 e taxa de 5,5% ao ano, sendo que o Coordenador Líder recebeu uma taxa de R$200 mil de remuneração para a estruturação da operação. A operação tinha como garantias aval prestado por Marcos Yunes e Marcelo Yunes, cessão fiduciária de aplicações financeiras, alienação fiduciária de bens imóveis e alienação fiduciária de ações;

- Em 5 de maio de 2020, sociedade integrante do grupo econômico da Companhia realizou operação de crédito com o Coordenador Líder, por meio da emissão de Cédula de Crédito Bancário, no valor inicial de R$15,15 milhões com vencimento em maio de 2024 e taxa de 5,5% ao ano, sendo que o Coordenador Líder recebeu uma taxa de R$151,5 mil de remuneração para a estruturação da operação. A operação tinha como garantias aval prestado por Marcos Yunes e Marcelo Yunes, cessão fiduciária de aplicações financeiras, alienação fiduciária de bens imóveis e alienação fiduciária de ações; e

- Sociedade integrante do grupo econômico da Companhia realizou operações com valores mobiliários em bolsa de valores por meio de sociedade corretora integrante do grupo econômico do Coordenador Líder. Nos últimos 12 meses, a remuneração paga à sociedade integrante do grupo econômico do Coordenador Líder a título de taxa de corretagem foi de aproximadamente R$17 mil.

Além do relacionamento descrito acima, Companhia e/ou sociedade de seu grupo econômico, não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico.

A Companhia contratou e poderá vir a contratar, no futuro, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico para celebrar acordos e para realização de operações financeiras, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimentos, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades e/ou de quaisquer sociedades de seu grupo econômico.

O Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico poderão negociar outros valores mobiliários (que não ações ordinárias ou que não valores mobiliários referenciados, conversíveis ou permutáveis nas ações ordinárias) de emissão da Companhia. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico poderão (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Companhia, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Companhia com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado nas ações de emissão da Companhia; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do Coordenador Líder no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

O Coordenador Líder e/ou sociedades do seu conglomerado econômico poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as Ações como ativo de referência, de acordo com os quais se comprometerão a pagar seus clientes a taxa de retorno das Ações contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (incluindo operações de *total return swap*). O Coordenador Líder ou sociedade de seu conglomerado econômico podem adquirir Ações na Oferta como forma de proteção (*hedge*) para essas operações, o que poderá afetar a demanda, o preço das Ações ou outros termos da Oferta, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta. Para mais informações veja a seção "*Fatores de Risco Relacionados às Ações e à Oferta – A eventual contratação e realização de operações de* total return swap *e* hedge *podem influenciar a demanda e o preço das Ações*", na página 77 deste Prospecto.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme prevista na tabela "Custos da Oferta", na página 46 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Companhia ao Coordenador Líder ou sociedades de seu conglomerado econômico cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação. Não obstante, nos termos do Contrato de Estabilização, durante a Oferta, o Coordenador Líder poderá fazer jus, ainda, a eventuais ganhos oriundos da estabilização do preço das Ações.

A Companhia declara que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária na Oferta. Ainda, a Companhia declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento entre a Companhia e o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico.

Relacionamento entre a Companhia e o Itaú BBA

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, a Companhia e/ou sociedades de seu conglomerado econômico mantêm o seguinte relacionamento comercial relevante com o Itaú BBA e/ou sociedades pertencentes ao seu conglomerado financeiro, conforme detalhado abaixo:

- Plano empresário, em favor de Yuny Stan Projeto Imobiliário I S.A, no valor de R$121,3 milhões, celebrado em 30 de junho de 2020 e com prazo de vencimento em 30 de janeiro de 2023 para o desenvolvimento do empreendimento Gran Habitarte, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Na data deste Prospecto, não há qualquer saldo devedor em aberto, uma vez que ainda não ocorreu o desembolso deste financiamento. Esta operação é garantida por hipoteca do imóvel objeto do financiamento, cessão fiduciária de cotas de SPE e cessão fiduciária de recebíveis decorrentes de tal empreendimento. A taxa de juros incidente sob tal financiamento é de 7,95% a.a.; e

- Prestação de serviço de folha de pagamento para aproximadamente 102 funcionários da Companhia com um valor médio de R$495,9 mil durante os meses de abril, maio e junho de 2020. Tal operação não conta com quaisquer garantias.

Além do relacionamento descrito acima, Companhia e/ou sociedade de seu grupo econômico, não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Itaú BBA e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro.

A Companhia contratou e poderá vir a contratar, no futuro, o Itaú BBA e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro para celebrar acordos e para realização de operações financeiras, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimentos, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades e/ou de quaisquer sociedades de seu grupo econômico.

O Itaú BBA e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão negociar outros valores mobiliários (que não ações ordinárias ou que não valores mobiliários referenciados, conversíveis ou permutáveis nas ações ordinárias) de emissão da Companhia. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o Itaú BBA e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Companhia, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Companhia com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado nas ações de emissão da Companhia; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do Itaú BBA no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

O Itaú BBA e/ou sociedades do seu conglomerado financeiro poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as Ações como ativo de referência, de acordo com os quais se comprometerão a pagar seus clientes a taxa de retorno das Ações contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (incluindo operações de *total return swap*). O Itaú BBA ou sociedade de seu conglomerado financeiro podem adquirir Ações na Oferta como forma de proteção (*hedge*) para essas operações, o que poderá afetar a demanda, o preço das Ações ou outros termos da Oferta, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta. Para mais informações veja a seção "*Fatores de Risco Relacionados às Ações e à Oferta – A eventual contratação e realização de operações de* total return swap *e* hedge *podem influenciar a demanda e o preço das Ações*", na página 77 deste Prospecto.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme prevista na tabela "Custos da Oferta", na página 46 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Companhia ao Itaú BBA ou sociedades de seu conglomerado econômico cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação. Não obstante, nos termos do Contrato de Estabilização, durante a Oferta, o Itaú BBA poderá fazer jus, ainda, a eventuais ganhos oriundos da estabilização do preço das Ações.

A Companhia declara que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Itaú BBA como instituição intermediária na Oferta. Ainda, a Companhia declaraentende que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Companhia e o Itaú BBA e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro.

[Relacionamento entre a Companhia e o [Coordenador Contratado]]

[•]

Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, exceto pelo disposto acima no item "Relacionamento entre a Companhia e o Coordenador Líder" e, pelo relacionamento decorrente da presente Oferta, os Acionistas Vendedores e/ou sociedades de seu grupo econômico não possuem qualquer relacionamento relevante com o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro. Entretanto, os Acionistas Vendedores poderão, no futuro, contratar o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, operações de crédito, consultoria ou gestão financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades e/ou de seu patrimônio.

Nos últimos 12 meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado econômico não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de propriedade dos Acionistas Vendedores e não foram realizadas aquisições e vendas, pelo Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico, de valores mobiliários de propriedade dos Acionistas Vendedores.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme prevista na tabela "Custos da Oferta", na página 46 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pelos Acionistas Vendedores ao Coordenador Líder ou sociedades de seu conglomerado econômico cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação. Não obstante, nos termos do Contrato de Estabilização, durante a Oferta, o Coordenador Líder poderá fazer jus, ainda, a eventuais ganhos oriundos da estabilização do preço das Ações.

Os Acionistas Vendedores declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária na Oferta. Ainda, os Acionistas Vendedores declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre os Acionistas Vendedores e o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e Itaú BBA

Na data deste Prospecto, além das relações decorrentes da presente Oferta, o Itaú BBA e/ou outras sociedades do seu conglomerado financeiro, prestam serviços bancários aos Acionistas Vendedores, incluindo, entre outros, investimentos, operações de crédito, consultoria ou gestão financeira.

Na data deste Prospecto, exceto pelo disposto acima e, pelo relacionamento decorrente da presente Oferta, os Acionistas Vendedores e/ou sociedades de seu grupo econômico não possuem qualquer relacionamento relevante com o Itaú BBA e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro. Entretanto, os Acionistas Vendedores poderão, no futuro, contratar o Itaú BBA e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, operações de crédito, consultoria ou gestão financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades e/ou de seu patrimônio.

Nos últimos 12 meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, o Itaú BBA e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de propriedade dos Acionistas Vendedores.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme prevista na tabela "Custos da Oferta", na página 46 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pelos Acionistas Vendedores ao Itaú BBA ou sociedades de seu conglomerado financeiro cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação. Não obstante, nos termos do Contrato de Estabilização, durante a Oferta, o Itaú BBA poderá fazer jus, ainda, a eventuais ganhos oriundos da estabilização do preço das Ações.

Os Acionistas Vendedores declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Itaú BBA como instituição intermediária na Oferta. Ainda, os Acionistas Vendedores declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre os Acionistas Vendedores e o Itaú BBA ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro.

[Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e o [Coordenador Contratado]

[•].

FATORES DE RISCO RELATIVOS À OFERTA E ÀS AÇÕES

Investir em ações envolve uma série de riscos. Antes de tomar uma decisão de investimento em Ações, os potenciais investidores devem analisar cuidadosamente todas as informações contidas neste Prospecto, incluindo os riscos mencionados abaixo, os riscos constantes da seção "Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco Relativos à Companhia", e os riscos constantes da seção 4 do Formulário de Referência, bem como as demonstrações financeiras e respectivas notas explicativas anexas a este Prospecto. Caso qualquer dos riscos mencionados abaixo, qualquer dos riscos constantes da seção "Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco Relativos à Companhia" e/ou qualquer dos riscos constantes da seção 4 do Formulário de Referência venha a se materializar, a participação de mercado, a reputação, os negócios, a situação financeira, o resultado das operações, as margens e o fluxo de caixa da Companhia poderão ser adversamente afetados e, consequentemente, o preço de mercado das Ações poderá diminuir, sendo que os investidores poderão perder todo ou parte do seu investimento nas Ações.

Os riscos apontados abaixo, na seção "Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco Relativos à Companhia" e na seção 4 do Formulário de Referência não são exaustivos, sendo que riscos adicionais que a Companhia atualmente considera irrelevantes ou que atualmente não são de conhecimento da Companhia também poderão ter um efeito adverso para a Companhia.

Para os fins desta seção, da seção "Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco Relativos à Companhia" e da seção 4 do Formulário de Referência, a indicação de que um risco pode ter ou causar ou terá ou causará um "efeito adverso para a Companhia" ou expressões similares significam que esse risco pode ter ou causar ou terá ou causará um efeito adverso na participação de mercado, reputação, negócios, situação financeira, resultado das operações, margens e/ou fluxo de caixa da Companhia e/ou preço de mercado das Ações.

Esta seção faz referência apenas aos fatores de risco relativos à Oferta e às Ações. Para os demais fatores de risco, vide seção "Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco Relativos à Companhia" e item "4. Fatores de Risco" do Formulário de Referência da Companhia. A leitura deste Prospecto não substitui a leitura do Formulário de Referência da Companhia.

O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo, como a atual pandemia do novo coronavirus (causador da COVID-19), pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia mundial, incluindo a economia brasileira, impactando o mercado de negociação das ações de emissão da Companhia.

Surtos ou potenciais surtos de doenças, que afetem o comportamento das pessoas (a exemplo da COVID-19) podem ter um efeito adverso no mercado global (incluindo o mercado de capitais em que as ações são negociadas) e na economia global (incluindo a economia brasileira). Historicamente, algumas epidemias e surtos regionais ou globais, como zika vírus, vírus ebola, vírus H5N5 (causador da doença popularmente conhecida como gripe aviária), a febre aftosa, vírus H1N1 (influenza A, causador da doença popularmente conhecida como gripe suína), a síndrome respiratória do oriente médio (MERS) e a síndrome respiratória aguda grave (SARS) afetaram determinados setores da economia dos países em que essas doenças se propagaram.

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial de Saúde (OMS) declarou a pandemia do novo coronavírus (Sars-Cov-2), causador da COVID-19cabendo aos países membros estabelecerem as melhores práticas para ações preventivas e de tratamento aos infectados. Na prática, a declaração significou o reconhecimento pela OMS de que o vírus se disseminou por diversos continentes com transmissão sustentada entre as pessoas. A declaração da pandemia de COVID-19 pela OMS desencadeou severas medidas restritivas por parte de autoridades governamentais no mundo todo, a fim de controlar o surto, resultando em medidas restritivas relacionadas ao fluxo de pessoas, incluindo quarentena e *lockdown*, restrições à viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população. No Brasil, alguns estados e munícipios, incluindo localidades em que possuímos estandes de vendas e canteiros de obras, adotaram medidas, adotando para impedir ou retardar a propagação da doença, como restrição à circulação de pessoas e isolamento social, que resultaram no fechamento de parques, shoppings, restaurantes e demais espaços públicos. As consequências de tais medidas restritivas incluíram interrupções na cadeia de suprimentos e redução de consumo de uma maneira geral pela população, o que pode resultar na volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos.

As medidas descritas acima aliadas às incertezas provocadas pelo surto de COVID-19 tiveram um impacto adverso na economia e no mercado de capitais global, incluindo no Brasil, inclusive causando oito paralisações (*circuit-breakers*) das negociações na B3 durante o mês de março de 2020. A cotação da maioria dos ativos negociados na B3, foi adversamente afetada em razão da pandemia de COVID-19. Impactos semelhantes aos descritos acima podem voltar a ocorrer, provocando a oscilação dos ativos negociados na B3.

Adicionalmente, qualquer mudança material na economia e nos mercados financeiros globais ou na economia brasileira pode diminuir o interesse de investidores em ativos brasileiros, incluindo as ações de emissão da Companhia, o que pode afetar adversamente a cotação dos mencionados ativos, além de poder dificultar o acesso ao mercado de capitais e financiamento das operações da Companhia no futuro e em termos aceitáveis.

Além disso, não há garantia de que o governo brasileiro não adotará novas medidas no contexto da pandemia de COVID-19, o que poderá afetar adversamente, dentre outros fatores, a liquidez, estratégia de financiamento ou solvência dos clientes da Companhia.

A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário.

Poderá ser aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no processo de fixação do Preço por Ação, mediante a participação destes no Procedimento de *Bookbuilding*, até o limite máximo de 20% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais). Caso não seja verificado excesso de demanda superior a um terço à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais), será permitida a colocação de Ações aos Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas.

A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário.

As ações ordinárias de emissão da Companhia nunca foram negociadas em bolsa de valores, e, portanto, um mercado ativo e líquido para as Ações pode não se desenvolver ou, se desenvolvido, pode não se manter, e a cotação das ações ordinárias de emissão da Companhia pode ser adversamente afetada em seguida à Oferta. Adicionalmente, a volatilidade e a liquidez limitada dos mercados brasileiros de valores mobiliários poderão restringir a capacidade dos investidores de negociar com as Ações.

Antes da Oferta, as ações ordinárias de emissão da Companhia não eram negociadas em bolsa de valores. Um mercado ativo e líquido de negociação para as ações ordinárias de emissão da Companhia pode não se desenvolver ou, se for desenvolvido, pode não conseguir se manter.

Adicionalmente, o investimento em valores mobiliários negociados em mercados emergentes, tal como o Brasil, envolve, com frequência, maior risco em comparação a outros mercados mundiais com condições políticas e econômicas mais estáveis, sendo tais investimentos considerados, em geral, de natureza mais especulativa. Esses investimentos estão sujeitos a determinados riscos econômicos e políticos, tais como, entre outros: (i) mudanças no ambiente regulatório, fiscal, econômico e político que possam afetar a capacidade de investidores de obter retorno, total ou parcial, em relação a seus investimentos; e (ii) restrições a investimento estrangeiro e a repatriamento do capital investido.

O mercado brasileiro de valores mobiliários é substancialmente menor, menos líquido e pode ser mais volátil que os principais mercados de valores mobiliários internacionais, incluindo o dos Estados Unidos da América e os europeus. Desta forma, fatores que possam ter impactos econômicos nos mercados internacionais podem trazer impactos ainda mais profundos no mercado brasileiro de valores mobiliários. A este respeito, vide risco "*O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo, como a atual pandemia do novo coronavirus (causador da COVID-19), pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia mundial, incluindo a economia brasileira, impactando o mercado de negociação das ações de emissão da Companhia" na página 70* deste Prospecto.

Em 31 de março de 2020, a capitalização bursátil de todas as companhias listadas na B3 representava, aproximadamente, R$3,1 trilhões e a média de negociações diárias era de, aproximadamente, R$36 bilhões, segundo dados da própria B3. Comparativamente, a New York Stock Exchange, nos Estados Unidos, teve uma capitalização bursátil de, aproximadamente, US$16,8 trilhões em 31 de março de 2020, com média do volume diário de negociação de aproximadamente US$251 bilhões durante o período de três meses findo em 31 de março de 2020. O mercado de capitais brasileiro é significativamente concentrado, de forma que as dez principais ações negociadas na B3 foram responsáveis por, aproximadamente, 33,9% do volume total de ações negociadas na B3 durante o período de três meses terminado em 31 de março de 2020.

Essas características de mercado podem restringir substancialmente a capacidade dos investidores de negociar com as ações ordinárias de emissão da Companhia ao preço e na ocasião em que o desejarem, o que poderá, consequentemente, afetar o preço das Ações. Se um mercado ativo e líquido de negociação das ações ordinárias de emissão da Companhia não for desenvolvido e mantido, o preço de negociação das ações ordinárias de emissão da Companhia pode ser adversamente afetado.

Riscos relacionados à situação da economia global e brasileiras poderão afetar a percepção do risco no Brasil e em outros países, especialmente nos mercados emergentes o que poderá afetar negativamente a economia brasileira inclusive por meio de oscilações nos mercados de valores mobiliários.

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive Estados Unidos, países membros da União Europeia e de economias emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive das Ações. Crises nos Estados Unidos, na União Europeia ou em países emergentes podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, inclusive os valores mobiliários de emissão da Companhia, tal como na recente tensão política entre Estados Unidos e Irã e o surto de coronavírus na China e na Europa.

Adicionalmente, a economia brasileira é afetada pelas condições de mercado e pelas condições econômicas internacionais, especialmente, pelas condições econômicas dos Estados Unidos. Os preços das ações na B3, por exemplo, são altamente afetados pelas flutuações nas taxas de juros dos Estados Unidos e pelo comportamento das principais bolsas norte-americanas. Qualquer aumento nas taxas de juros em outros países, especialmente os Estados Unidos, poderá reduzir a liquidez global e o interesse do investidor em realizar investimentos no mercado de capitais brasileiro.

A Companhia não pode assegurar que o mercado de capitais brasileiro estará aberto às companhias brasileiras e que os custos de financiamento no mercado sejam favoráveis às companhias brasileiras. Crises econômicas em mercados emergentes podem reduzir o interesse do investidor por valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive os valores mobiliários emitidos pela Companhia. Isso poderá afetar a liquidez e o preço de mercado das Ações, bem como poderá afetar o futuro acesso da Companhia ao mercado de capitais brasileiros e a financiamentos em termos aceitáveis, o que poderá afetar adversamente o preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia. Dessa forma, fatores que possam ter impactos econômicos nos mercados internacionais podem trazer impactos ainda mais profundos no mercado brasileiro de valores mobiliários. A este respeito, vide risco "*O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo, como a atual pandemia do novo coronavirus (causador da COVID-19), pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia mundial, incluindo a economia brasileira, impactando o mercado de negociação das ações de emissão da Companhia*" na página 70 deste Prospecto.

A emissão, a venda ou a percepção de uma potencial emissão ou venda de quantidades significativas de ações ordinárias de emissão da Companhia após a conclusão da Oferta e o período de Lock-up, pode afetar adversamente o preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia e a percepção dos investidores sobre a Companhia.

Após o término dos prazos de restrição de negociação de ações ordinárias de emissão da Companhia descritos acima e na seção "Informações Sobre a Oferta", "Restrições à Negociação de Ações (*Lock-up*)" na página 58 deste Prospecto, a emissão de novas ações ordinárias pela Companhia ou a venda de ações ordinárias de emissão da Companhia pelas pessoas sujeitas a tais restrições estarão permitidas. A emissão, a venda ou a percepção de uma potencial emissão ou venda de quantidades significativas de ações ordinárias de emissão da Companhia pode afetar adversamente o preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia ou a percepção dos investidores sobre a Companhia.

Os investidores que subscreverem/adquirirem Ações no âmbito da Oferta sofrerão diluição imediata e substancial no valor contábil de seus investimentos.

O Preço por Ação poderá ser superior ao valor patrimonial por ação ordinária de emissão da Companhia, assim entendido como o resultado da divisão (i) do valor consolidado do ativo da Companhia, reduzido do valor consolidado do passivo da Companhia, pela (ii) quantidade total de ações ordinárias que compõe o capital social da Companhia. Dessa forma, os investidores que subscreverem/adquirirem Ações no âmbito da Oferta poderão pagar um valor que é superior ao valor patrimonial por ação ordinária de emissão da Companhia, resultando em diluição imediata estimada do valor de seu investimento nas Ações de [•]%, sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais. Adicionalmente, se formos liquidados pelo valor contábil da Companhia, os investidores poderão não receber o valor total de seu investimento.

Além disso, os investidores poderão sofrer diluição do seu investimento, em razão da existência de planos de opções de compra de ações da Companhia. Para mais informações sobre a diluição imediata do investimento dos investidores e sobre eventual diluição decorrente do plano de opção de compra de ações da Companhia, veja a seção "Diluição" na página 82 deste Prospecto.

A Companhia poderá vir a precisar de capital no futuro, por meio da emissão de ações ordinárias ou de valores mobiliários conversíveis em ações ordinárias, ou envolver-se em operações societárias, o que poderá resultar em uma diluição da participação dos investidores no capital social da Companhia.

A Companhia poderá vir a ter que captar recursos no futuro por meio de subscrições públicas ou privadas de ações ordinárias de emissão da Companhia ou de valores mobiliários lastreados, conversíveis, permutáveis ou que, por qualquer forma, confiram um direito de subscrever ou receber ações ordinárias de emissão da Companhia. A captação de recursos por meio de subscrição pública de ações ou de valores mobiliários lastreados, conversíveis, permutáveis ou que, por qualquer forma, confiram um direito de subscrever ou receber ações ordinárias de emissão da Companhia pode ser realizada com a exclusão do direito de preferência dos então acionistas da Companhia. Adicionalmente, a Companhia poderá se envolver em operações societárias, incluindo fusões e incorporações, que resultem na emissão de ações ordinárias de emissão da Companhia em favor de outras pessoas, incluindo sócios ou acionistas de sociedades com quem a Companhia venha a concluir negócios. A ocorrência de qualquer desses eventos pode resultar na diluição da participação dos investidores nas Ações.

Os interesses dos acionistas controladores podem ser divergentes ou conflitantes com os interesses dos demais acionistas da Companhia.

Os acionistas controladores da Companhia têm, e continuarão a ter após a conclusão da Oferta, poderes para, dentre outros, eleger a maioria dos membros do conselho de administração da Companhia e decidir sobre quaisquer questões que sejam de competência dos acionistas da Companhia, incluindo reorganizações societárias, cancelamento do registro de emissor de valores mobiliários da Companhia, alienação das subsidiárias da Companhia e montante e momento para distribuição dos dividendos e/ou juros sobre capital próprio aos acionistas da Companhia, de acordo com o estatuto social da Companhia. Os interesses dos acionistas controladores da Companhia poderão ser divergentes ou conflitantes com os interesses dos outros acionistas da Companhia, que poderão ficar sujeitos aos efeitos das decisões dos acionistas controladores da Companhia.

Os acionistas da Companhia poderão não receber dividendos ou juros sobre capital próprio.

De acordo com o estatuto social da Companhia, a Companhia deve pagar anualmente aos seus acionistas um dividendo obrigatório, na forma de dividendos ou juros sobre capital próprio, correspondente a 25% de seu lucro líquido ajustado nos termos da Lei das Sociedades por Ações, a menos que a situação financeira da Companhia não permita. Além disso, o lucro líquido da Companhia poderá ser capitalizado, utilizado para absorver prejuízos ou apropriado de outra forma, de acordo com a Lei das Sociedades por Ações, ao invés de ser distribuído aos seus acionistas como dividendos ou juros sobre capital próprio.

Mesmo na hipótese de verificação de resultado líquido positivo, caso o Conselho de Administração informe à assembleia geral de acionistas que o pagamento de proventos é incompatível com a situação econômica da Companhia, poderá não haver qualquer tipo de pagamento de dividendos e/ou juros sobre capital próprio aos acionistas.

Adicionalmente, a isenção de imposto de renda sobre a distribuição de dividendos e a tributação atualmente incidente sob o pagamento de juros sobre capital próprio prevista na legislação atual poderá ser revista e tanto os dividendos recebidos, quanto os distribuídos pela Companhia poderão passar a ser tributados e/ou, no caso dos juros sobre capital próprio, ter sua tributação majorada no futuro, impactando o valor líquido a ser recebido pelos acionistas a título de participação nos resultados da Companhia.

A Oferta compreende uma oferta pública de distribuição das Ações no Brasil, com esforços de colocação das Ações no exterior, o que poderá expor da Companhia a riscos decorrentes ou relacionados a esse tipo de operação. Os riscos decorrentes ou relacionados a esforços de colocação de valores mobiliários no exterior são potencialmente maiores do que os riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários realizada exclusivamente no Brasil.

A Oferta compreende a oferta pública de distribuição primária e secundária das Ações no Brasil, em mercado de balcão não organizado, a ser realizada nos termos da Instrução CVM 400, com esforços de colocação das Ações no exterior. Os esforços de colocação das Ações no exterior sujeitam a Companhia e os Acionistas Vendedores a normas relacionadas à proteção dos investidores estrangeiros por incorreções ou omissões relevantes no *Preliminary Offering Memorandum* e no *Final Offering Memorandum*.

Adicionalmente, a Companhia e os Acionistas Vendedores serão parte do Contrato de Distribuição Internacional, que regulará, dentre outros, os esforços de colocação das Ações no exterior no âmbito da Oferta, a serem realizados pelos Agentes de Colocação Internacional. O Contrato de Distribuição Internacional contém uma cláusula de indenização em favor dos Agentes de Colocação Internacional, por meio da qual a Companhia obriga-se a indenizá-los por perdas que eventualmente venham a incorrer no exterior como resultado de incorreções ou omissões relevantes no *Preliminary Offering Memorandum* e/ou no *Final Offering Memorandum*. Caso venham a sofrer essas perdas no exterior, os Agentes de Colocação Internacional poderão ter direito de regresso contra a Companhia e os Acionistas Vendedores em conformidade com essa cláusula de indenização. Além disso, o Contrato de Distribuição Internacional contém declarações específicas em relação à observância de isenções das leis de valores mobiliários dos Estados Unidos da América, as quais, se descumpridas, poderão dar ensejo a procedimentos judiciais.

Em cada um desses casos, poderão ser instaurados processos judiciais no exterior contra a Companhia e os Acionistas Vendedores, os quais, especialmente nos Estados Unidos da América, podem envolver montantes significativos, em decorrência do critério utilizado nos Estados Unidos da América para o cálculo das indenizações devidas nesses tipos de processo. Adicionalmente, no sistema processual dos Estados Unidos da América, as partes litigantes são obrigadas a arcar com altos custos na fase inicial dos processos, o que onera as companhias envolvidas mesmo que fique provado não ter havido qualquer irregularidade. Eventual condenação em processo judicial que venha a ser movido no exterior contra nós em decorrência ou relacionado a incorreções ou omissões relevantes no *Preliminary Offering Memorandum* e/ou no *Final Offering Memorandum* poderá afetar adversamente a Companhia.

A fixação do Preço por Ação em valor inferior à Faixa Indicativa possibilitará a desistência dos Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir a capacidade da Companhia de alcançar dispersão acionária na Oferta.

A faixa de preço apresentada na capa deste Prospecto Preliminar é meramente indicativa e, conforme expressamente previsto neste Prospecto Preliminar, o Preço por Ação poderá ser fixado em valor inferior à Faixa Indicativa. Caso o Preço por Ação seja fixado abaixo do valor que resultar da subtração entre o Valor Mínimo da Faixa de Preço e do valor correspondente a 20% do Valor Máximo da Faixa de Preço, nos termos do artigo 4º do Anexo II do Código ANBIMA e do Ofício-Circular CVM/SRE, ocorrerá um Evento de Fixação do Preço em Valor Inferior à Faixa Indicativa, que possibilitará a desistência dos Investidores Não Institucionais no âmbito da Oferta de Varejo. Na ocorrência de Evento de Fixação do Preço em Valor Inferior à Faixa Indicativa, caso uma quantidade significativa de Investidores Não Institucionais decida por desistir da Oferta, a Companhia poderá não alcançar dispersão acionária inicialmente esperada. Ademais, a fixação do Preço por Ação em valor significativamente abaixo da Faixa Indicativa resultará em captação de recursos líquidos em montante consideravelmente menor do que o inicialmente projetado para as finalidades descritas na seção "Destinação dos Recursos" na página 79 deste Prospecto, e assim afetar a capacidade da Companhia de executar seu plano de negócios, o que poderá ter impactos no crescimento e nos resultados das operações da Companhia.

Na medida em que não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta, é possível que a Oferta venha a ser cancelada caso não haja investidores suficientes interessados em subscrever/adquirir a totalidade das Ações inicialmente ofertadas no âmbito da Oferta.

Na medida em que não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta, caso não existam Pedidos de Reserva e intenções de investimento para a subscrição/aquisição da totalidade das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais) até a data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos do Contrato de Distribuição, a Oferta será cancelada, sendo todos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimentos automaticamente cancelados, e os valores eventualmente depositados devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes, no prazo de três dias úteis contados da data de divulgação do cancelamento. Para informações adicionais sobre cancelamento da Oferta, veja a seção "Informações sobre a Oferta – Procedimento da Oferta" na página 48 deste Prospecto.

Eventual descumprimento, ou indícios de descumprimento, por [Coordenadores Contratados ou] por Instituições Consorciadas, de obrigações relacionadas à Oferta poderá acarretar seu desligamento do grupo de Instituições Participantes da Oferta, com o consequente cancelamento dos Pedidos de Reserva realizados perante tais [Coordenadores Contratados ou] Instituições Consorciadas e dos respectivos boletins de subscrição e contratos de compra e venda.

Caso haja descumprimento ou indícios de descumprimento, [por qualquer dos Coordenadores Contratados e/ou] por qualquer das Instituições Consorciadas, de qualquer das obrigações previstas no respectivo instrumento de adesão ao Contrato de Distribuição, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400, como na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, emissão indevida de pesquisas e relatórios públicos sobre a Companhia e/ou divulgação indevida da Oferta, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM 400, [tal Coordenador Contratado e/ou] tal Instituição Consorciada, a critério exclusivo dos Coordenadores da Oferta e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelos Coordenadores da Oferta, deixará imediatamente de integrar o grupo de Instituições Participantes da Oferta, devendo cancelar todos os Pedidos de Reserva, todos os boletins de subscrição e contratos de compra e venda que tenha recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento. Tais investidores não mais participarão da Oferta, sendo que os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos sobre movimentação financeira eventualmente incidentes. Para informações adicionais, ver a seção "Informações sobre a Oferta – Procedimento da Oferta – Violação de Normas de Conduta" na página 54 deste Prospecto. Além disso, a Companhia poderá não alcançar dispersão acionária inicialmente esperada.

A eventual contratação e realização de operações de total return swap e hedge podem influenciar a demanda e o preço das Ações.

Os Coordenadores da Oferta e sociedades de seus respectivos conglomerados financeiros poderão realizar operações com derivativos para proteção (*hedge*) em operações contratadas com terceiros (desde que tais terceiros não sejam Pessoas Vinculadas), tendo as ações ordinárias de emissão da Companhia como referência (incluindo operações de *total return swap*) além de outras operações permitidas pelo artigo 48, inciso II, da Instrução CVM 400. Tais operações não serão consideradas investimentos realizados por Pessoas Vinculadas para os fins do artigo 55 da Instrução CVM 400. A realização de tais operações pode constituir uma porção significativa da Oferta e poderá influenciar a demanda e, consequentemente, o preço e a liquidez das Ações.

Eventuais matérias veiculadas na mídia com informações equivocadas ou imprecisas sobre a Oferta, a Companhia, os Acionistas Vendedores ou os Coordenadores da Oferta poderão gerar questionamentos por parte da CVM, B3 e de potenciais investidores da Oferta, o que poderá impactar negativamente a Oferta.

A Oferta e suas condições, incluindo o presente Prospecto, passaram a ser de conhecimento público após a realização do protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM. A partir deste momento e até a divulgação do Anúncio de Encerramento, poderão ser veiculadas na mídia matérias contendo informações equivocadas ou imprecisas sobre a Oferta, a Companhia, os Acionistas Vendedores ou os Coordenadores da Oferta, ou, ainda, contendo certos dados que não constam deste Prospecto ou do Formulário de Referência.

Tendo em vista que o artigo 48 da Instrução CVM 400 veda qualquer manifestação na mídia por parte da Companhia, dos Acionistas Vendedores ou dos Coordenadores da Oferta sobre a Oferta até a divulgação do Anúncio de Encerramento, eventuais notícias sobre a Oferta poderão conter informações que não foram fornecidas ou que não contaram com a revisão da Companhia, dos Acionistas Vendedores ou dos Coordenadores da Oferta.

Assim, caso haja informações equivocadas ou imprecisas sobre a Oferta divulgadas na mídia ou, ainda, caso sejam veiculadas notícias com dados que não constam deste Prospecto ou do Formulário de Referência, a tomada de decisão de investimento pelos potenciais investidores pode ser negativamente afetada e, caso haja suspeita de participação de pessoas relacionadas à Oferta na divulgação, a CVM e a B3 poderão suspender (com a consequente alteração de cronograma) ou cancelar a Oferta. Em caso de cancelamento da Oferta, a Companhia e os Coordenadores da Oferta e/ou os Agentes de Colocação Internacional não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridas por potenciais investidores.

A Companhia arcará com as despesas relacionadas à Oferta, bem como arcará juntamente com os Acionistas Vendedores com as comissões da Oferta, o que impactará os valores líquidos a serem recebidos no âmbito da Oferta e poderá afetar adversamente os resultados da Companhia no período subsequente à realização da mesma.

Por meio do Contrato de Distribuição, a Companhia arcará juntamente com os Acionistas Vendedores com as comissões da Oferta, de acordo com suas respectivas participações na Oferta, além de assumir a obrigação de pagamento de certas despesas relacionadas à Oferta, incluindo da Oferta Secundária. O desembolso desses valores pela Companhia impactará os valores líquidos a serem recebidos no âmbito da Oferta e, por consequência, os valores creditados ao seu patrimônio líquido e poderá impactar negativamente seus resultados no período de apuração subsequente à realização da Oferta. Para mais informações sobre os custos e despesas incorridos pela Companhia com a Oferta, veja a seção "Informações Sobre a Oferta – Custos da Oferta" na página 46 deste Prospecto.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Considerando-se um Preço por Ação de R$[•], que é o ponto médio da faixa indicativa de preços apresentada na capa deste Prospecto Preliminar, os recursos líquidos a serem captados na Oferta são estimados em aproximadamente R$[•], considerando a dedução das comissões da Oferta e das despesas estimadas da Oferta, sendo R$[•] correspondente à Oferta Primária [e R$[•] correspondente à Oferta Secundária (sem considerar as Ações do Lote Suplementar)].

Para informações detalhadas acerca das comissões e das despesas estimadas da Oferta, vide a seção "Informações Sobre a Oferta – Custos da Oferta" na página 46 deste Prospecto Preliminar.

A Companhia pretende utilizar os recursos líquidos provenientes da Oferta Primária de acordo com seu plano de negócios para: (i) aquisição de terrenos (*landbank*); (ii) reforço de capital de giro; e (iii) investimento em iniciativas digitais.

A tabela abaixo resume os percentuais da destinação dos recursos líquidos provenientes da Oferta Primária:

Destinação	**Percentual Estimado dos Recursos Líquidos**	**Valor Estimado Líquido(1)(2)(3)**
		(em R$ mil)
Aquisição de terrenos	67%	[•]%
Reforço de capital de giro	30%	[•]%
Investimento em iniciativas digitais	3%	[•]%
Total	**100%**	**[•]%**

(1) Com base no Preço por Ação de R$[•], que é o ponto médio da Faixa Indicativa.
(2) Considerando a dedução das comissões e despesas estimadas para a Companhia na Oferta.
(3) Sem considerar as Ações do Lote Suplementar.

Aquisição de Terrenos

A Companhia pretende usar parte dos recursos captados na Oferta para suportar e acelerar a aquisição do *landbank* compromissado e de novos terrenos na região em que atua. A aquisição do seu *landbank* se dá por meio de compromissos de compra e venda celebrados sob condição resolutiva, com vinculação da escritura e grande parte do desembolso condicionados às respectivas aprovações de diligência nos documentos. A Companhia entende que tal investimento, pautados pelos elementos acima mencionados são essenciais para a implementação da sua estratégia de crecimento.

Reforço de Capital de Giro

A Companhia pretende utilizar parte dos recursos captados na Oferta para reforço de capital de giro. Isso porque, como parte da estratégia da Companhia, a aceleração dos lançamentos exigirá recursos adicionais tanto para custos iniciais dos projetos que envolvem marketing e divulgação como gastos de incorporação, por exemplo, construção de stand de vendas. Além disso, para o início das obras tendo em vista que o financiamento SFH só inicia após um determinado percentual atingido de execução das obras a Companhia precisará de recursos.Por fim, um crescimento orgânico do setor Administrativo da Companhia para fazer frente ao volume apresentado de lançamentos também será destino do recurso captado.

Dessa forma, a Companhia destinará R$[•] para quitação das dívidas descritas abaixo, R$[•] para aquisição de participações minoritárias na Yuny Partners S.A. e R$[•] milhões para quitações de partes relacionadas.

As dívidas que serão quitadas com parte dos recursos da Oferta estão descritas no quadro abaixo:

Tipo	Instituição financeira	Garantia	Devedora	Emissão	Vencimento	Taxa	Principal (em R$ mil)	Amortizado (em R$ mil)	Saldo (em R$ mil)
Capital de Giro	Banco ABC Brasil S/A	N.a.	Companhia	29/10/19	15/05/21	CDI + 3,65%	10.000	-	10.000
Capital de Giro	Banco Industrial do Brasil	Aval	Companhia	27/09/19	27/09/20	11,4% a.a.	3.000	2.250	750
Capital de Giro	Banco Daycoval S.A.	Aval e Alienação Fiduciária de bens imóveis	Companhia	11/10/19	11/10/21	11,4% a.a.	4.000	1.334	2.666
Capital de Giro	Banco Daycoval S.A.	Aval e Alienação Fiduciária de bens imóveis	Companhia	14/06/19	06/08/20	12,3% a.a.	7.128	-	7.128
Capital de Giro	Banco PINE	Aval	Companhia	19/12/19	14/12/20	7,4% a.a.	3.000	-	3.000

Investimentos em Iniciativas Digitais

A Companhia pretende, ainda, usar parte dos recursos captados na Oferta para investir e desenvolver sua estratégia de venda digital, por meio da Yuny Labs e da Yuny Store.

A efetiva aplicação dos recursos captados por meio da Oferta Primária depende de diversos fatores que a Companhia não pode garantir que virão a se concretizar, dentre os quais as condições de mercado então vigentes, e se baseia em suas análises, estimativas e perspectivas atuais sobre eventos futuros e tendências. Alterações nesses e em outros fatores podem obrigar a Companhia a rever a destinação dos recursos líquidos da Oferta Primária quando de sua efetiva utilização.

Caso os recursos líquidos captados pela Companhia por meio da Oferta Primária sejam inferiores às suas estimativas, sua aplicação será reduzida de forma proporcional aos objetivos e observada a ordem de alocação disposta na tabela acima e, na hipótese de serem necessários recursos adicionais, a Companhia poderá efetuar emissão de outros valores mobiliários e/ou efetuar a contratação de linha de financiamento junto a instituições financeiras os quais deverão ser contratados tendo como principal critério o menor custo de capital para a Companhia.

Para informações sobre o impacto dos recursos líquidos decorrentes da Oferta em nossa situação patrimonial, vide a seção "Capitalização", na página 81 deste Prospecto Preliminar.

Um aumento (redução) de R$1,00 no preço de R$[•] por Ação, que é o ponto médio da faixa indicativa de preços apresentada na capa deste Prospecto Preliminar, acarretaria um aumento (redução) de R$[•] mil nos recursos líquidos advindos da Oferta Primária, considerando a dedução das comissões da Oferta e das despesas estimadas da Oferta. O Preço por Ação será definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

Tendo em vista que a Oferta Secundária é uma distribuição pública secundária de Ações de titularidade dos Acionistas Vendedores, a Companhia não receberá quaisquer recursos em decorrência da realização da Oferta Secundária. Os Acionistas Vendedores receberão todos os recursos líquidos resultantes da venda das Ações no âmbito da Oferta Secundária.

CAPITALIZAÇÃO

A tabela a seguir apresenta informações sobre os empréstimos e financiamentos da Companhia e sua estrutura de capital em 30 de junho de 2020 e indicam: (i) a posição naquela data; e (ii) os valores ajustados para refletir o recebimento dos recursos líquidos provenientes da Oferta Primária, no valor de R$[•] mil, com base no Preço por Ação de R$[•], que é o ponto médio da faixa indicativa de preços apresentada na capa deste Prospecto Preliminar, após a dedução das comissões e despesas estimadas.

As informações abaixo, referentes à coluna "Efetivo", foram extraídas das informações financeiras trimestrais da Companhia relativas ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, revisadas pelos Auditores Independentes, e devem ser lidas em conjunto com as mesmas, bem como as seções 3 e 10 do Formulário de Referência anexo a este Prospecto Preliminar.

	Período de seis meses findo em 30 de junho de 2020	
	Efetivo	**Ajustado para a Oferta[(2)]**
	(em R$ mil)	
Financiamentos e empréstimos (circulante)	13.339	[•]
Passivo de arrendamento (circulante)	789	[•]
Financiamentos e empréstimos (não circulante)	94.910	[•]
Passivo de arrendamento (não circulante)	1.937	[•]
Patrimônio líquido	176.443	[•]
Capitalização Total[(1)]	**287.418**	**[•]**

(1) Capitalização total corresponde à soma total de empréstimos e financiamentos e o patrimônio líquido nas datas indicadas.

(2) Ajustado para refletir o recebimento de recursos líquidos provenientes da Oferta Primária (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações do Lote Suplementar), estimados em R$[•], considerando o Preço por Ação de R$[•], ponto médio da Faixa Indicativa indicada na capa deste Prospecto, e após a dedução das comissões e das despesas estimadas a serem devidas pela Companhia no âmbito da Oferta.

Não houve alteração relevante na capitalização total da Companhia desde 30 de junho de 2020.

Um aumento (redução) de R$1,00 no preço de R$[•] por Ação, que é o ponto médio da faixa indicativa de preços apresentada na capa deste Prospecto Preliminar, acarretaria um aumento (redução) de R$[•] mil no patrimônio líquido da Companhia, considerando a dedução das comissões da Oferta e das despesas estimadas da Oferta. O valor do patrimônio líquido da Companhia após a conclusão da Oferta, está sujeito a alterações do Preço por Ação, que somente será conhecido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding.*

DILUIÇÃO

Os investidores que participarem da Oferta sofrerão diluição imediata de seu investimento, calculada pela diferença entre o Preço por Ação e o valor patrimonial contábil por ação imediatamente após a Oferta.

Em 30 de junho de 2020, o valor do patrimônio líquido da Companhia era de R$81.378 mil e o valor patrimonial por ação ordinária de sua emissão, na mesma data, era de R$[•]. O referido valor patrimonial por ação representa o valor do patrimônio líquido consolidado da Companhia, dividido pelo número total de ações ordinárias de sua emissão em 30 de junho de 2020.

Considerando a subscrição de [•] Ações no âmbito da Oferta Primária pelo Preço por Ação de R$[•], que é o ponto médio da faixa indicativa de preços apresentada na capa deste Prospecto Preliminar, e após a dedução das comissões e despesas devidas no âmbito da Oferta, o patrimônio líquido ajustado da Companhia na data deste Prospecto seria de R$[•] mil, representando um valor de R$[•] por ação de emissão da Companhia. Isso representaria um aumento imediato do valor patrimonial por Ação correspondente a R$[•] por ação para os acionistas existentes, e uma diluição imediata do valor patrimonial por ação de emissão da Companhia de R$[•] para os novos investidores, no contexto da Oferta. Essa diluição representa a diferença entre o Preço por Ação pago pelos novos investidores e o valor patrimonial contábil por Ação imediatamente após a conclusão da Oferta. Para informações detalhadas acerca das comissões e das despesas da Oferta, veja a seção "Características Gerais da Oferta – Custos da Oferta" na página 46 deste Prospecto Preliminar.

O quadro a seguir ilustra a diluição por ação de emissão da Companhia, com base em seu patrimônio líquido em 30 de junho de 2020 e considerando os impactos da realização da Oferta.

	Em R$, exceto %
Preço por Ação[(1)]	[•]
Valor patrimonial contábil por ação em 31 de março de 2020	[•]
Valor patrimonial contábil por ação ajustado para refletir a Oferta	[•]
Aumento do valor contábil patrimonial líquido por ação para os atuais acionistas	[•]
Diluição do valor patrimonial contábil por Ação dos novos investidores[(2)]	[•]
Percentual de diluição imediata resultante da Oferta[(3)]	[•]%

(1) Calculado com base no Preço por Ação de R$[•], que é o ponto médio da Faixa Indicativa.

(2) Para os fins aqui previstos, diluição representa a diferença entre o Preço por Ação a ser pago pelos investidores e o valor patrimonial líquido por ação de emissão da Companhia imediatamente após a conclusão da Oferta.

(3) O cálculo da diluição percentual dos novos investidores é obtido por meio da divisão do valor da diluição dos novos investidores pelo Preço por Ação.

O Preço por Ação a ser pago pelos investidores no contexto da Oferta não guarda relação com o valor patrimonial das ações ordinárias de emissão da Companhia e será fixado tendo como parâmetro as intenções de investimento manifestadas por Investidores Institucionais, considerando a qualidade da demanda (por volume e preço), no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding*. Para mais informações sobre o Procedimento de *Bookbuilding*, vide página 36 deste Prospecto Preliminar.

Um acréscimo ou redução de R$1,00 no Preço por Ação de R$[•], que é o ponto médio da Faixa Indicativa, acarretaria em um aumento ou redução, após a conclusão da Oferta: (i) de R$[•] mil no valor do patrimônio líquido contábil da Companhia; e (ii) na diluição do valor patrimonial contábil por ação ordinária aos investidores desta Oferta em R$[•] por Ação; após a dedução das comissões e das despesas devidas pela Companhia no âmbito da Oferta. O valor do patrimônio líquido contábil da Companhia após a conclusão da Oferta está sujeito, ainda, a ajustes decorrentes de alterações do Preço por Ação, bem como dos termos e condições gerais da Oferta que somente serão conhecidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

A realização da Oferta Secundária não resultará em nenhuma mudança no número de ações ordinárias de emissão da Companhia, nem em alteração em seu patrimônio líquido, uma vez que as Ações de titularidade dos Acionistas Vendedores já foram emitidas pela Companhia.

Planos de Remuneração Baseada em Ações

Plano de Opção de Compra de Ações

O Plano de Opções de Compra de Ações foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em **[●]** de agosto de 2020 ("**Plano de Opções**"). Poderão ser participantes do Plano de Opções os administradores, empregados ou prestadores de serviços da Companhia, ou outra sociedade sob o seu controle, os quais serão escolhidos e eleitos pelo Conselho de Administração ou pelo Comitê, a seu exclusivo critério ("**Participantes**").

Nos termos do Plano de Opções, poderão ser criados, aprovados e/ou cancelados pelo Conselho de Administração programas de outorga de opções.

As opções outorgadas no âmbito do Plano de Opções não poderão exceder, consideradas em conjuntos com as outorgas de ações restritas no âmbito do Plano de Ações Restritas, 10% das ações representativas do capital social total da Companhia imediatamente após a liquidação da Oferta.

O exercício das opções será realizado nos períodos a serem indicados no programa e/ou contrato de opção, conforme definido pelo Conselho de Administração ou pelo Comitê.

Exceto se previsto de forma diversa pelo Conselho de Administração, para as outorgas de opções que forem realizadas dentro do prazo de 6 (seis) meses contados da data da oferta pública inicial de ações da Companhia, o preço de exercício de cada opção será equivalente ao preço por ação na oferta pública inicial. Para as outorgas de opções subsequentes, o preço de exercício será equivalente à média ponderada das cotações das ações de emissão da Companhia na B3 em determinado período anterior à data de outorga, conforme definido pelo Conselho de Administração ou Comitê.

Para satisfazer a outorga de opções, a Companhia poderá, a critério do Conselho de Administração, emitir novas ações dentro do limite do capital autorizado ou vender ações mantidas em tesouraria por meio de operação privada.

A eficácia do Plano de Opções está sujeita, nos termos do artigo 125 do Código Civil, à liquidação financeira da Oferta até 31 de dezembro de 2020.

Plano de Ações Restritas

O Plano de Incentivo de Longo Prazo com Ações Restritas foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em **[●]** de agosto de 2020 ("Plano de Ações Restritas" e, em conjunto com o Plano de Opções, os "Planos"). Poderão ser participantes do Plano de Ações Restritas os membros do Conselho de Administração.

O prazo de exercício será estabelecido nos contratos de outorga.

O preço de referência por ação restrita, para os fins deste Plano, incluindo para cálculo do pagamento em dinheiro, será equivalente à média ponderada das cotações das ações no fechamento nos 30 (trinta) pregões anteriores à cada data de outorga ou data de transferência das ações restritas, conforme aplicável.

Para satisfazer a outorga de ações restritas, a Companhia alienará ações mantidas em tesouraria, por meio de operação privada. Caso não haja ações em tesouraria, a liquidação poderá ser feita em dinheiro. Dessa forma, sua implementação não gera impactos na diluição para os acionistas atuais ou novos investidores.

A eficácia do Plano de Ações Restritas está sujeita, nos termos do artigo 125 do Código Civil, à liquidação financeira da oferta pública inicial da Companhia na B3 até 31 de dezembro de 2020.

Para mais informações sobre os Planos, vide item 13.4 do Formulário de Referência.

O quadro a seguir ilustra a hipótese de diluição máxima, com base no patrimônio líquido da Companhia em 30 de junho de 2020, considerando: (i) a emissão de ações no âmbito da Oferta; e (ii) o exercício de todas as opções passíveis de outorga no âmbito do Plano de Opções na data deste Prospecto Preliminar.

	Em R$, exceto %
Preço por Ação[1]	[•]
Quantidade de ações de emissão da Companhia em 30 de junho de 2020	[•]
Quantidade de ações a serem emitidas no âmbito da Oferta	[•]
Quantidade de ações passíveis de serem emitidas no âmbito do Planos	[•]
Quantidade total de ações após as emissões acima	**[•]**
Valor patrimonial contábil por ação 30 de junho de 2020	[•]
Valor patrimonial contábil por ação em 30 de junho ajustado considerando todos os eventos acima[2]	[•]
Aumento do valor contábil patrimonial líquido por ação em 30 de junho de 2020 para os atuais acionistas, considerando todos os eventos acima[3]	[•]
Diluição do valor patrimonial contábil por Ação dos novos investidores, considerando todos os eventos acima[4]	[•]
Percentual de diluição imediata resultante dos eventos descritos acima[5]	[•]%

(1) O Preço por Ação utilizado neste Prospecto Preliminar serve apenas como um valor indicativo, podendo ser alterado para mais ou para menos após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.
(2) Considera o número total das ações de emissão da Companhia, excluindo ações em tesouraria, na data deste Prospecto.
(3) Considera o preço ponderado de exercício de R$[•].
(4) Para os fins aqui previstos, diluição representa a diferença entre o Preço por Ação de R$[•] a ser pago pelos investidores e o valor patrimonial líquido por ação de emissão da Companhia, imediatamente após a realização dos eventos descritos acima.
(5) O cálculo da diluição percentual dos novos investidores é obtido por meio da divisão do valor da diluição dos novos investidores pelo Preço por Ação.

Histórico do preço pago por Administradores e acionista controlador em subscrições de ações da Companhia nos últimos cinco anos

O quadro abaixo apresenta informações sobre os aumentos de capital da Companhia nos últimos cinco anos, subscritos integralmente pelo acionista controlador e pelos administradores da Companhia:

Data	**Natureza da operação**	**Tipo de Ação**	**Quantidade de Ações**	**Valor Pago**	**Valor Pago por Ação**	**Preço por Ação[1]**
				(R$)	*(R$)*	*(R$)*
29/11/2018	Aumento de capital	Quotas*	85.931.730	85.931.730	1,00	[•]
30/06/2020	Aumento de capital	Quotas*	1.255.232	1.255.232	1,00	[•]

(1) Considera o Preço por Ação de R$ [•], o qual é o ponto médio da Faixa Indicativa.
* A Companhia era limitada nos três últimos exercícios sociais e até 30 de junho de 2020.

Além dos aumentos de capital acima, não houve outras aquisições de ações de emissão da Companhia por administradores, controladores ou detentores de opções nos últimos cinco anos.

ANEXOS

ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO DA COMPANHIA

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA COMPANHIA REALIZADA EM 6 DE AGOSTO DE 2020, QUE APROVA A REALIZAÇÃO DA OFERTA

MINUTA DA ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA QUE APROVARÁ O PREÇO POR AÇÃO

DECLARAÇÕES DA COMPANHIA, DOS ACIONISTAS VENDEDORES E DO COORDENADOR LÍDER PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM N.º 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003, CONFORME ALTERADA

INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS REVISADAS, INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS DA COMPANHIA REFERENTES AO PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2020

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA COMPANHIA RELATIVAS AOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019, 2018 E 2017

INFORMAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS CONDENSADAS PRO FORMA NÃO AUDITADAS DA COMPANHIA REFERENTES AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019

FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO DA COMPANHIA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ESTATUTO SOCIAL DA YUNY INCORPORADORA HOLDING S.A.

CNPJ/ME: 09.267.996/0001-70

NIRE: (em transformação)

Capítulo I
Denominação, Sede, Objeto e Prazo de Duração

Artigo 1º. A **YUNY INCORPORADORA HOLDING S.A.** é uma sociedade por ações, regida pelo disposto neste Estatuto Social, pela Lei 6.404, de 15.12.1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e pelo Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Regulamento do Novo Mercado" e "B3", respectivamente).

Parágrafo Único - Com o ingresso da Companhia no Novo Mercado ("Novo Mercado"), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, incluindo acionistas controladores, administradores e membros do conselho fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento do Novo Mercado.

Artigo 2º. A Companhia tem sede na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041, Torre D, 9º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, podendo manter filiais e escritórios de representação em qualquer localidade do país ou do exterior, e foro jurídico na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Artigo 3º. O objeto social da Companhia consiste na prática das seguintes atividades:

(a) a participação em empreendimentos e negócios de qualquer natureza, como acionista, quotista ou, ainda, outro tipo de participação, inclusive em sociedades de conta de participação;

(b) a compra e venda de bens, móveis ou imóveis;

(c) a locação, administração e gestão patrimonial de bens próprios, integrados ao acervo social;

(d) a prestação de serviços de gestão de empreendimentos imobiliários, próprios ou de terceiros, de assessoria, consultoria, gerenciamento, planejamento, coordenação, organização técnica, financeira ou administrativa, corretagem, promoção ou intermediação de bens imóveis; e

(e) a administração de carteira de recebíveis de financiamentos imobiliários ou de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros.

Artigo 4º. O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

Capítulo II
Capital Social

Artigo 5º. O capital social da Companhia é de R$ 40.728.856,00 (quarenta milhões, setecentos e vinte e oito mil, oitocentos e cinquenta e seis reais), totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, dividido em 40.728.856 (quarenta milhões, setecentas e vinte e oito mil, oitocentas e cinquenta e seis) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Parágrafo Único - As ações representativas do capital social são indivisíveis em relação à Companhia e cada ação ordinária nominativa dá direito a um voto nas deliberações das assembleias gerais da Companhia.

Artigo 6º. O capital social da Companhia poderá ser aumentado, na forma do artigo 168 da Lei das Sociedades por Ações, independentemente de deliberação da Assembleia Geral e de reforma estatutária, mediante a emissão de até 200.000.000 (duzentos milhões) de ações ordinárias.

Parágrafo 1º - O aumento do capital social, nos limites do capital autorizado, será realizado por meio da emissão de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição mediante deliberação do Conselho de Administração, a quem competirá estabelecer as condições da emissão, inclusive preço, prazo e forma de sua integralização. Ocorrendo subscrição com integralização em bens, a competência para o aumento de capital será da Assembleia Geral, ouvido o Conselho Fiscal, caso instalado.

Parágrafo 2º - A Companhia poderá emitir ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição dentro do limite do capital autorizado, com exclusão do direito de preferência dos antigos acionistas, ou com redução do prazo para seu exercício de que trata o artigo 171, parágrafo 4°, da Lei das Sociedades por Ações, quando a colocação for feita mediante venda em bolsa de valores ou por subscrição pública, ou através de permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, ou ainda para fazer frente a planos de outorga de opção de compra de ações a administradores e empregados da Companhia, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 3º - O limite do capital autorizado deverá ser automaticamente ajustado em caso de grupamento ou desdobramentos de ações.

Capítulo III
Assembleias Gerais

Artigo 7º. A assembleia geral de acionistas realizar-se-á, ordinariamente, uma vez por ano dentro dos 04 (quatro) primeiros meses subsequentes ao término do exercício social, para os fins previstos em lei e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem, observadas em sua convocação, instalação e deliberação as prescrições legais pertinentes e as disposições do presente Estatuto Social.

Parágrafo 1º - Ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações e nas demais regulamentações aplicáveis, a assembleia geral será convocada mediante a publicação do correspondente edital de convocação, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a primeira convocação e, no mínimo, 08 (oito) dias de antecedência para a segunda convocação.

Parágrafo 2º - A Assembleia Geral só poderá deliberar sobre assuntos constantes da ordem do dia, ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações e nas demais regulamentações aplicáveis, os quais deverão constar do respectivo edital de convocação.

Parágrafo 3º - As Assembleias Gerais instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 1/4 (um quarto) das ações emitidas com direito a voto, e, em

segunda convocação, com a presença de qualquer número de acionistas presentes, nos termos do artigo 125 da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 4º - A Assembleia Geral que tiver por objeto a reforma deste Estatuto Social se instalará, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 2/3 do capital social com direito a voto, mas poderá instalar-se em segunda convocação com qualquer número de presentes.

Parágrafo 5º - As deliberações das Assembleias Gerais de acionistas, ressalvados os casos previstos em disposição cogente de lei, serão todas tomadas pela maioria absoluta dos acionistas titulares de ações presentes nas Assembleias, não se computando os votos em branco.

Artigo 8º. As pessoas presentes à assembleia deverão comprovar a sua qualidade de acionista exibindo seu documento de identidade.

Parágrafo Único - Os acionistas poderão ser representados nas assembleias gerais por procurador constituído há menos de um ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado, instituição financeira ou administrador de fundo de investimento que represente condôminos, devendo a procuração ser arquivada na sede da Companhia.

Artigo 9º. As Assembleias Gerais serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência ou impedimento, pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração ou, em última instância, por pessoa indicada pelos acionistas, por maioria de votos. O presidente da Assembleia Geral nomeará um dos indivíduos presentes para atuar na qualidade de secretário.

Artigo 10. Compete exclusivamente à assembleia geral, além das demais atribuições previstas em lei:

(a) alterar e/ou reformar o Estatuto Social, inclusive procedendo ao aumento e/ou redução de capital social, observadas as disposições do Artigo 6° deste Estatuto Social;

(b) eleger e/ou destituir os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, bem como definir o número de cargos do Conselho de Administração da Companhia;

(c) deliberar, de acordo com proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do lucro líquido do exercício e sobre a distribuição de dividendos ou pagamento de juros sobre o capital próprio com base nas demonstrações financeiras anuais;

(d) tomar, anualmente, as contas dos administradores, examinar, discutir e deliberar sobre as demonstrações financeiras;

(e) deliberar sobre a dissolução, liquidação, fusão, cisão, transformação ou incorporação (inclusive incorporação de ações) da Companhia, sobre a eleição e destituição de liquidantes, bem como sobre o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação, e o julgamento de suas contas e partilha do acervo social em caso de liquidação;

(f) autorizar os administradores a confessar falência e pedir recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia;

(g) fixar a remuneração global anual dos membros do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, se instalado; observado que, caberá ao Conselho de Administração deliberar sobre a distribuição individual da remuneração do próprio conselho de administração e do conselho fiscal, se instalado;

(h) atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais grupamentos e desdobramentos de ações;

(i) aprovar planos de outorga de opção de compra de ações (*stock option*) ou instrumentos similares que envolvam a emissão de ações de emissão da Companhia ou das subsidiárias ou a entrega de ações em tesouraria, em favor de seus administradores e empregados;

(j) deliberar sobre qualquer emissão de debêntures conversíveis em ações ou títulos conversíveis em ações, observado o disposto no Artigo 6º deste Estatuto Social; e

(k) dispensar a realização de oferta pública de aquisição de ações para saída do Novo Mercado.

Artigo 11. Salvo deliberação em contrário, as atas das assembleias serão lavradas na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive de eventuais dissidências e protestos, observado o disposto no artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações, e serão publicadas com omissão das assinaturas dos acionistas.

Capítulo IV

Administração

Seção I – Disposições Gerais

Artigo 12. A Companhia será administrada pelo Conselho de Administração e pela Diretoria, conforme disposto na Lei das Sociedades por Ações e no presente Estatuto Social.

Parágrafo 1º - Os cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados pela mesma pessoa, exceto na hipótese de vacância, observados os termos do Regulamento do Novo Mercado.

Parágrafo 2º - A posse dos administradores e dos membros do conselho fiscal, efetivos e suplentes, fica condicionada à assinatura de termo de posse, que deve contemplar sua sujeição à cláusula compromissória referida no Artigo 37 abaixo.

Artigo 13. As deliberações da diretoria e do conselho fiscal serão tomadas por maioria de votos dos presentes em cada reunião, ou que tenham manifestado seu voto, ressalvadas as hipóteses especiais previstas em lei ou neste Estatuto Social.

Seção II – Conselho de Administração

Artigo 14. O Conselho de Administração, é composto, por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo 1º - Dos membros do Conselho de Administração, no mínimo, 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, deverão ser conselheiros independentes, conforme a definição do Regulamento do Novo Mercado, devendo a caracterização dos indicados ao Conselho de Administração como conselheiros independentes ser deliberada na Assembleia Geral que os eleger.

Parágrafo 2º - Quando, em decorrência do cálculo do percentual referido no parágrafo acima, o resultado gerar um número fracionário, a Companhia deve proceder ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior.

Parágrafo 3º - O Conselho de Administração terá um Presidente, o qual será nomeado na Assembleia Geral de Acionistas que o eleger e um Vice-Presidente, nomeado pelo Presidente.

Parágrafo 4º - O Presidente do Conselho de Administração, em suas ausências e ou impedimentos temporários nas reuniões do Conselho de Administração, será substituído, nas funções atribuídas a tal posição de Presidente por este Estatuto Social ou pelo regimento interno daquele órgão, por outro Conselheiro por ele indicado por escrito.

Parágrafo 5º - No caso de destituição, morte, renúncia, impedimento comprovado, invalidez ou ausência injustificada por mais de 30 (trinta) dias consecutivos ou qualquer outro evento que leve à vacância definitiva do cargo do Conselho de Administração, o substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes, observado o disposto no Parágrafo 1º acima, e completará o mandato do conselheiro substituído. Se ocorrer vacância da maioria dos cargos, a Assembleia Geral será convocada para proceder a nova eleição.

Parágrafo 6º - Além do disposto neste Estatuto Social, o funcionamento do Conselho de Administração também deverá observar o disposto em seu Regimento Interno.

Artigo 15. O Conselho de Administração realizará reuniões ordinárias, 6 (seis) vezes por ano, sendo 1 (uma) a cada 2 (dois) meses, e extraordinárias sempre que necessário, mediante convocação pelo Presidente do Conselho ou por seu substituto.

Parágrafo 1º - As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas, por carta, e-mail ou por qualquer outro meio, eletrônico ou não, que permita a comprovação de recebimento, pelo seu Presidente, por seu substituto ou por quaisquer membros do Conselho de Administração, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias em primeira convocação, e 2 (dois) dias em segunda convocação, com a apresentação da pauta dos assuntos a serem tratados. Qualquer membro do Conselho de Administração poderá, individualmente, solicitar ao Presidente do Conselho de Administração a convocação de reunião extraordinária, devendo este faze-lo no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da entrega da solicitação por escrito, a qual deverá relacionar a pauta dos assuntos a serem tratados e apresentação dos documentos pertinentes que já se encontrem disponíveis

Parágrafo 2º - Das reuniões será lavrada ata em livro próprio, a qual será publicada nas hipóteses previstas em lei e na regulamentação aplicável.

Parágrafo 3º - Independentemente das formalidades previstas neste Artigo, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os Conselheiros.

Artigo 16. As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas em primeira convocação com a presença da maioria dos seus membros e, em segunda convocação, por qualquer número.

Parágrafo 1º - Os conselheiros poderão participar e votar (inclusive antecipadamente) à distância, por meio de telefone, videoconferência, e-mail ou qualquer outro meio eletrônico, nos termos do Regimento Interno do Conselho de Administração. O conselheiro que assim participar será considerado presente em referida reunião. Qualquer conselheiro poderá indicar outro conselheiro para representá-lo em uma reunião, via procuração.

Parágrafo 2º - Uma vez instaladas, as reuniões do Conselho de Administração serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração, ou, em sua ausência, por outro conselheiro indicado por escrito pelo Presidente do Conselho de Administração. O presidente da reunião convidará um dos presentes para secretariar os trabalhos, podendo o secretário ser um dos membros do Conselho de Administração ou não.

Parágrafo 3º - As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas por maioria absoluta dos seus membros.

Artigo 17. Os Conselheiros deverão abster-se de intervir e votar nas deliberações relacionadas a assuntos sobre os quais tenham ou representem interesse conflitante com a Companhia, devendo respeitar as regras relativas a conflito de interesse estabelecidas na Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 18. O Conselho de Administração, além dos poderes previstos em lei, terá as seguintes atribuições:

(a) definir as políticas e fixar as estratégias orçamentárias para a condução dos negócios, bem como liderar a implementação da estratégia de crescimento e orientação geral dos negócios da Companhia;

(b) aprovar o orçamento anual, o plano de negócios, bem como quaisquer planos de estratégia, de investimento, anuais e/ou plurianuais, e projetos de expansão da Companhia e o organograma de cargos;

(c) eleger e destituir os diretores da Companhia;

(d) atribuir aos diretores estatutários suas respectivas funções e atribuições não especificadas neste Estatuto Social;

(e) deliberar sobre a (i) remuneração total a ser atribuída aos membros da diretoria, e (ii) remuneração individual dos membros do próprio conselho de administração, do Diretor-Presidente e do conselho fiscal, se instalado;

(f) apresentar à assembleia geral proposta de distribuição de participação nos lucros anuais aos empregados e aos administradores;

(g) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinando, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia e solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e sobre quaisquer outros atos;

(h) convocar a qualquer tempo os Diretores, individualmente ou em conjunto, para prestar esclarecimentos e informações, apresentar documentos ou relatórios, inclusive nas empresas controladas, coligadas ou investidas;

(i) determinar a realização de inspeções, auditoria ou tomada de contas nas subsidiárias, controladas ou coligadas da Companhia;

(j) deliberar sobre qualquer aumento do capital social da Companhia ou emissão de ações ou de títulos conversíveis ou permutáveis por ações, dentro do capital autorizado, conforme Artigo 6º deste Estatuto Social;

(k) deliberar sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, *commercial papers*, notas promissórias, *bonds, notes* e de quaisquer outros títulos de uso comum no mercado, para distribuição pública ou privada;

(l) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente ou nas hipóteses exigidas pela Lei das Sociedades por Ações;

(m) manifestar-se sobre o relatório da administração, as contas da diretoria da Companhia e as demonstrações financeiras da Companhia, bem como deliberar sobre sua submissão à Assembleia Geral;

(n) apreciar os resultados trimestrais das operações da Companhia;

(o) submeter à Assembleia Geral Ordinária proposta de destinação do lucro líquido do exercício;

(p) aprovar a proposta da administração de distribuição de dividendos, ainda que intercalares ou intermediários, ou pagamento de juros sobre o capital próprio com base em balanços semestrais, trimestrais ou mensais;

(q) escolher e destituir os auditores independentes, observando-se, nessa escolha, o disposto na regulamentação aplicável e depois de ouvido o Comitê de Auditoria, nos termos do Artigo 28, (i) deste Estatuto Social. A empresa de auditoria externa reportar-se-á ao conselho de administração;

(r) deliberar sobre a aquisição de participação em sociedades, bem como sobre demais operações societárias envolvendo a Companhia e/ou tais sociedades;

(s) autorizar a Companhia a prestar garantia real ou fidejussória relacionada a obrigações de terceiros que envolva a Companhia cujo valor exceda R$ 100.000,00 (cem mil reais) ou que não tiverem sido realizados no curso normal dos negócios da Companhia;

(t) exercer as funções normativas das atividades da Companhia, podendo avocar para seu exame e deliberação qualquer assunto que não se compreenda na competência privativa de outros órgãos;

(u) aprovar a oneração de bens do ativo imobilizado e intangível relacionadas a obrigações da Companhia que envolva a Companhia cujo valor exceda R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), exceto caso tal oneração seja no âmbito da execução dos projetos imobiliários;

(v) aprovar a contratação de quaisquer captações de recursos e a emissão de quaisquer instrumentos de crédito, cujo valor seja superior a R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou cujo objeto não envolva a captação de recursos para a condução de empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Companhia;

(w) aprovar a outorga de opções para aquisição de ações da Companhia (*stock option*) ou a entrega de ações da Companhia a qualquer administrador, colaborador ou empregado da Companhia ou de suas controladas, conforme os termos e condições previstos nos respectivos planos aprovados em assembleia geral e programas, podendo delegar a administração de tais planos e programas a um de seus comitês de assessoramento;

(x) aprovar a celebração de contratos com partes relacionadas, cujo valor exceda R$ 100.000,00 (cem mil reais) ou que não tiverem sido realizados no curso normal dos negócios da Companhia, com a vedação da participação na decisão de eventuais membros com interesses potencialmente conflitantes;

(y) manifestar-se a respeito de qualquer oferta pública de aquisição de ações que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até 15 (quinze) dias contados da publicação do edital da oferta pública de aquisição de ações, que deverá abordar, no mínimo: (i) a conveniência e oportunidade da oferta pública de aquisição de ações quanto ao interesse da Companhia e do conjunto dos acionistas, inclusive em relação ao preço e aos potenciais impactos para a liquidez das ações; (ii) os planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; (iii) as alternativas à aceitação da oferta pública de aquisição de ações disponíveis no mercado; (iv) outros pontos que o Conselho de Administração considerar pertinentes, bem como as informações exigidas pelas regras aplicáveis;

(z) aprovação de oferta pública a ser lançada pela própria Companhia para saída do Novo Mercado ou de qualquer outro mercado no qual as ações da Companhia forem negociadas;

(aa) aprovar as políticas, regimentos e códigos obrigatórios nos termos das normas editadas pela CVM, do Regulamento do Novo Mercado e da legislação aplicável à Companhia;

(bb) aprovar o orçamento do Comitê de Auditoria da Companhia, da área de auditoria interna e de eventuais outros comitês que sejam constituídos, nos termos do Parágrafo 2º abaixo;

(cc) aprovar as atribuições da área de auditoria interna; e

(dd) deliberar sobre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria.

Parágrafo 1º - O Conselho de Administração poderá alterar os limites e abrangência estabelecidos para práticas de atos dos diretores em casos específicos ou por tempo que julgar conveniente.

Parágrafo 2º - O Conselho de Administração poderá estabelecer a formação de comitês técnicos e consultivos, com objetivos e funções definidos. Caberá ao Conselho de Administração estabelecer normas aplicáveis aos comitês, incluindo regras sobre composição, prazo, remuneração e funcionamento.

Seção III - Diretoria

Artigo 19. A diretoria da Companhia será composta por até 5 (cinco) membros, acionistas ou não, residentes no país, eleitos para cumprir mandato unificado de 2 (dois) anos, permitida a reeleição, eleitos pelo Conselho de Administração, sendo designados (i) um Diretor Presidente, (ii) um Diretor Financeiro, (iii) um Diretor de Relações com Investidores, (iv) um Diretor de Incorporação, e (v) um Diretor de Engenharia, observadas as disposições deste Estatuto Social e das disposições legais aplicáveis.

Parágrafo 1º – Não obstante o disposto no *caput*, o prazo de gestão dos diretores se estende até a investidura dos novos diretores eleitos.

Parágrafo 2º - Um diretor poderá acumular mais de uma função, desde que observado o número mínimo de diretores previsto na Lei de Sociedades por Ações.

Artigo 20. Em caso de vacância de qualquer diretor, seja em razão de renúncia, impedimento ou morte, será convocada Reunião do Conselho de Administração para preenchimento do cargo em caráter definitivo até o término do mandato do respectivo cargo vacante, sendo admitida a reeleição.

Artigo 21. A Diretoria não é um órgão colegiado, podendo, contudo, reunir-se, sempre que os interesses sociais exigirem, mediante convocação de qualquer de seus diretores.

Parágrafo 1º - As reuniões da diretoria poderão ser realizadas por conferência telefônica, vídeo conferência ou por qualquer outro meio de comunicação que permita a identificação e a comunicação simultânea entre os diretores e todas as demais pessoas presentes à reunião.

Parágrafo 2º – Em caso de um empate na votação pela maioria dos presentes em determinada reunião da Diretoria, será atribuído ao diretor presidente o voto de qualidade.

Artigo 22. Compete à Diretoria:

(a) zelar pela observância da lei, deste Estatuto Social e pelo cumprimento das deliberações do Conselho de Administração e da assembleia geral;

(b) praticar todos os atos necessários à execução os planos de negócios, operacionais e de investimentos da Companhia, nos termos do presente Estatuto Social;

(c) submeter, anualmente, à apreciação do conselho de administração, o relatório da administração e as contas da diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de aplicação dos lucros apurados no exercício anterior;

(d) submeter ao conselho de administração orçamento anual, o plano estratégico e políticas e suas revisões anuais, cuidando das respectivas execuções;

(e) apresentar trimestralmente ao conselho de administração o balancete econômico-financeiro e

patrimonial detalhado da Companhia e suas controladas;

(f) aprovar a celebração de contratos com partes relacionadas, cujo valor seja igual ou inferior a R$ 100.000,00 (cem mil reais) ou que tiverem sido realizados no curso normal dos negócios da Companhia, com a vedação da participação na decisão de eventuais membros com interesses potencialmente conflitantes;

(g) aprovar a oneração de bens do ativo imobilizado e intangível relacionadas a obrigações da Companhia que envolva a Companhia cujo valor seja igual ou inferior a R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);

(h) aprovar a contratação de quaisquer captações de recursos e a emissão de quaisquer instrumentos de crédito (i) cujo valor seja inferior ou igual a R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou (ii) cujo objeto seja a captação de recursos para a condução de empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Companhia, dentro do limite de endividamento estabelecido pelo Conselho de Administração; e

(i) abrir e encerrar filiais, agências ou sucursais, e fixar ou alterar os endereços dessas e da sede da Companhia.

Parágrafo Único - Todas as deliberações da diretoria constarão de atas lavradas no Livro de Atas das Reuniões da Diretoria e assinadas pelos diretores presentes.

Artigo 23. A Diretoria é o órgão executivo da Companhia, cabendo-lhe assegurar o funcionamento regular desta, tendo poderes para praticar todos e quaisquer atos relativos aos fins sociais, exceto aqueles que por lei, pelo presente Estatuto Social, ou por acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia, sejam de competência ou dependam de prévia aprovação da assembleia geral.

Artigo 24. Compete ao:

(a) Diretor Presidente, supervisionar as atividades desenvolvidas por todos os setores da Companhia, incluindo, mas não se limitando aos setores contábil, fiscal, financeiro, comercial, administrativo, de marketing e de recursos humanos, além de outras funções, atribuições e poderes a ele cometidos pelo presente Estatuto Social, bem como:

(i) presidir as reuniões da diretoria;

(ii) definir a remuneração individual dos demais diretores da Companhia, observado o limite global de remuneração determinado em Assembleia Geral;

(iii) supervisionar operações de contabilidade geral e relatórios financeiros gerais, observado o disposto no Item (b) deste Artigo 24;

(iv) supervisionar a expansão e a prospecção de novos negócios e mercados;

(v) superintender as atividades de administração da Companhia, coordenando e supervisionando as atividades dos membros da Diretoria;

(vi) propor sem exclusividade de iniciativa ao Conselho de Administração a atribuição de funções a cada diretor no momento de sua respectiva reeleição;

(vii) coordenar a política de pessoal, organizacional, gerencial, operacional e de marketing da Companhia;

(viii) aprovar a participação da Companhia em quaisquer operações de incorporação imobiliária, incluídas a compra de terrenos, a participação em sociedade de propósito específico, a participação em consórcios, ou qualquer outra forma (seja diretamente ou por suas controladas, coligadas e subsidiárias);

(ix) indicar nomes de candidatos a ocupar outros cargos na Diretoria da Companhia, e autorizar a contratação ou demissão de funcionários sêniores e colaboradores da Companhia, bem como rescisão ou término de contratos com prestadores de serviços;

(x) aprovar a criação e extinção de subsidiárias ou controladas no Brasil; e

(xi) abrir, transferir e extinguir filiais, escritórios e representações, em qualquer localidade do País ou do exterior.

(b) ao Diretor Financeiro: (i) propor alternativas de financiamento e aprovar condições financeiras dos negócios da Companhia; (ii) administrar o caixa e as contas a pagar e a receber da Companhia; e (iii) dirigir as áreas contábil, de planejamento financeiro e fiscal/tributária;

(c) ao Diretor de Relações com Investidores: (i) coordenar, administrar, dirigir e supervisionar o trabalho de relações com investidores, bem como representar a Companhia perante acionistas, investidores, analistas de mercado, a CVM, a B3, o Banco Central do Brasil e os demais órgãos de controle e demais instituições relacionadas às atividades desenvolvidas no mercado de capitais, no Brasil e no exterior; (ii) prestar informações ao público investidor, à CVM e B3, às demais Bolsas de Valores em que a Companhia tenha seus valores mobiliários negociados, a agências de rating quando aplicável e aos demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais, conforme legislação aplicável, no Brasil e no exterior; e (iii) manter atualizados os registros da Companhia perante a CVM e a B3;

(d) ao Diretor de Incorporação: (i) coordenar a aquisição de terrenos para o desenvolvimento de novos projetos; (ii) coordenar o desenvolvimento dos projetos e aprovações nos órgãos públicos; (iii) coordenar o desenvolvimento de estratégias comerciais e mercadológicas para os projetos; (iv) gerenciar as atividades comerciais; (v) coordenar a área jurídica da empresa; (vii) coordenar as atividades de personalização de atividades e (vi) coordenar a área de relacionamento com clientes; e

(e) ao Diretor de Engenharia: (i) definir e acompanhar os cronogramas e orçamento das obras próprias; (ii) coordenar o desenvolvimento dos projetos executivos; (iii) realizar o acompanhamento e controle de obras em parceria com terceiros; (iv) avaliar alternativas

tecnológicas para aprimoramento das obras; (v) avaliar a qualidade das obras entregues e retroalimentar as áreas envolvidas com informações que justifiquem melhoria de desempenho e produtividade; e (vi) supervisionar o desenvolvimento dos empreendimentos que fizer a Companhia e/ou suas subsidiárias.

Artigo 25. A representação da Companhia, em juízo ou fora dele, ou perante quaisquer repartições públicas ou autoridades federais, estaduais ou municipais; a administração, orientação e direção dos negócios sociais, inclusive a compra, venda, troca ou a alienação por qualquer outra forma, de bens móveis da Companhia, determinando os respectivos termos, preços e condições; e a assinatura de quaisquer documentos, mesmo quando importem em responsabilidade ou obrigação da Companhia, inclusive escrituras, títulos de dívida, cambiais, cheques, ordens de pagamento e outros, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados:

(a) isoladamente, pelo Diretor Presidente;

(b) em conjunto, por 2 (dois) diretores da Companhia, sendo ao menos um deles o Diretor Presidente ou o Diretor Financeiro; e

(c) isoladamente, por 1 (um) procurador.

Parágrafo Único - As procurações em nome da Companhia serão outorgadas (i) isoladamente, pelo Diretor Presidente ou (b) em conjunto, por 2 (dois) diretores da Companhia, sendo ao menos um deles o Diretor Presidente ou o Diretor Financeiro, e deverão especificar os poderes conferidos e, com exceção daquelas para fins judiciais, terão período de validade limitado a, no máximo, 01 (um) ano.

Artigo 26. São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à Companhia, os atos de quaisquer dos acionistas, administradores, procuradores ou funcionários que envolverem a Companhia em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas aos objetivos sociais, tais como fianças, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros.

Seção III – Comitê de Auditoria Estatutário

Artigo 27. O Comitê de Auditoria, órgão de assessoramento vinculado ao Conselho de Administração, é composto por, no mínimo, 3 (três) membros indicados pelo Conselho de Administração, sendo que ao menos 1 (um) será conselheiro independente, e ao menos 1 (um) deve ter reconhecida experiência em assuntos de contabilidade societária, nos termos da regulamentação editada pela CVM.

Parágrafo 1º - O mesmo membro do comitê de auditoria pode acumular ambas as características referidas no *caput*.

Parágrafo 2º - É vedada a participação de diretores da Companhia, de diretores de suas controladas, de seus controladores, de sociedades coligadas ou sob controle comum, diretas ou indiretas, no Comitê de Auditoria.

Parágrafo 3º - O Comitê de Auditoria terá um coordenador, cujas atividades serão definidas no Regimento Interno do Comitê de Auditoria, aprovado pelo Conselho de Administração.

Artigo 28. Compete ao Comitê de Auditoria, entre outras matérias:

I. opinar sobre a contratação e destituição dos serviços de auditoria independente;

II. avaliar as informações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras;

III. acompanhar as atividades da auditoria interna e da área de controles internos;

IV. avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia; e

V. avaliar, monitorar e recomendar à administração a correção ou aprimoramento das políticas internas da Companhia, incluindo a Política de Transações entre Partes Relacionadas.

Parágrafo Único - O Comitê de Auditoria deverá possuir meios para recepção e tratamento de informações acerca do descumprimento de dispositivos legais e normativos aplicáveis à Companhia, além de regulamentos e códigos internos, com previsão de procedimentos específicos para proteção do prestador e da confidencialidade da informação.

Seção IV - Conselho Fiscal

Artigo 29. O Conselho Fiscal da Companhia funcionará em caráter não permanente e, quando instalado, será composto por 3 (três) membros efetivos, e igual número de suplentes, todos residentes no país, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela assembleia geral para mandato unificado de 1 (um) ano, sendo admitida reeleição.

Artigo 30. O funcionamento e a competência do Conselho Fiscal da Companhia, bem como os deveres e as responsabilidades de seus conselheiros, obedecerão às disposições legais pertinentes.

Capítulo V

Alienação de Controle e Saída do Novo Mercado

Artigo 31. A alienação direta ou indireta de controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição de que o adquirente de controle se obrigue a realizar oferta pública de aquisição de ações tendo por objeto as ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas, observando as condições e os prazos previstos na legislação e na regulamentação em vigor e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar o tratamento igualitário àquele dado ao alienante.

Artigo 32. Sem prejuízo do disposto no Regulamento do Novo Mercado, a saída voluntária do Novo Mercado deverá ser precedida de oferta pública de aquisição de ações que observe os procedimentos previstos na regulamentação editada pela CVM sobre ofertas públicas de aquisição de ações para cancelamento de registro de companhia aberta e os seguintes requisitos: (i) o preço ofertado deve ser justo, sendo possível, o pedido de nova avaliação da Companhia na forma estabelecida na Lei das Sociedades por Ações; (ii) acionistas titulares de mais de 1/3 (um terço) das ações em circulação deverão aceitar a oferta pública de aquisição de ações ou concordar expressamente com a saída do referido segmento sem a efetivação de alienação das ações.

Parágrafo Único - A saída voluntária do Novo Mercado pode ocorrer independentemente da realização de oferta pública mencionada neste Artigo, na hipótese de dispensa aprovada em Assembleia Geral, nos termos do Regulamento do Novo Mercado.

Capítulo VI

Exercício Social e Resultados

Artigo 33. O exercício social terá início em 1º de janeiro e terminará no dia 31 de dezembro de cada ano. Encerrado o exercício social, serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas em lei.

Artigo 34. Do resultado apurado em cada exercício serão deduzidos, antes de qualquer outra participação, os prejuízos acumulados e a provisão para o imposto sobre a renda e a contribuição social. O prejuízo do exercício será obrigatoriamente absorvido pelos lucros acumulados, pelas reservas de lucros e pela reserva legal, nessa ordem. Eventuais prejuízos remanescentes terão o tratamento deliberado pelos acionistas.

Parágrafo 1º - Após as deduções mencionadas neste Artigo 34, a assembleia geral poderá atribuir aos administradores uma participação nos lucros, dentro dos limites estabelecidos no artigo 152 da Lei das Sociedades por Ações e neste Estatuto Social.

Parágrafo 2º - Do lucro líquido do exercício, apurado após as deduções mencionadas neste Artigo 34, 5% (cinco por cento) serão aplicados, antes de qualquer outra destinação, para constituição da reserva legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social da Companhia.

Parágrafo 3º - Os acionistas terão direito a receber, em cada exercício, a título de dividendos, um percentual mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o lucro líquido do exercício, com os seguintes ajustes:

(a) o decréscimo das importâncias destinadas, no exercício, à constituição da reserva legal, conforme indicado no 0 acima; e

(b) o acréscimo das importâncias resultantes da reversão, no exercício, de reservas para contingências, anteriormente formadas.

Parágrafo 4º - A Companhia poderá efetuar o pagamento de juros sobre o capital próprio, a créditos dos dividendos anuais ou intermediários.

Parágrafo 5º - O percentual remanescente do lucro líquido poderá ser destinado para a formação da "Reserva Estatutária de Lucros", que tem por finalidade e objetivo reforçar o capital de giro da Companhia e o desenvolvimento de suas atividades, observado que seu saldo, somado aos saldos de outras reservas de lucros, excetuadas reservas para contingência, reservas de incentivos fiscais e reservas de lucros a realizar, não poderá ultrapassar o montante de 100% (cem por cento) do capital social. Uma vez atingido esse limite, a assembleia geral deliberará, nos termos do artigo 199 da Lei das Sociedades por Ações, sobre o excesso, devendo aplicá-lo na integralização, no aumento do capital social ou na distribuição de dividendos.

Artigo 35. A Companhia, mediante deliberação da assembleia geral, poderá levantar balanços semestrais e com base nestes declarar dividendos intermediários à conta do lucro apurado, dos lucros acumulados e da reserva de lucros. Poderá, ainda, levantar balanço e distribuir dividendos em períodos menores, desde que o total dos dividendos pagos em cada semestre do exercício social não exceda o montante das reservas de capital.

Parágrafo Único - Dividendos intermediários deverão sempre ser creditados e considerados como antecipação do dividendo obrigatório.

Artigo 36. Os dividendos, sejam anuais ou intermediários, serão pagos pela Companhia à pessoa que, na data do ato de declaração do dividendo, estiver inscrita como proprietária ou usufrutuária da ação.

Parágrafo 1º - Salvo disposição contrário da assembleia geral, os dividendos serão pagos no prazo de 60 (sessenta) dias da data em que for declarado e, em qualquer caso, dentro do exercício social.

Parágrafo 2º - Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de 3 (três) anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.

Capítulo VII

Cláusula Arbitral

Artigo 37. A Companhia, seus acionistas, administradores, membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei nº 6.385/76, na Lei das Sociedades por Ações, neste Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

Capítulo VIII

Liquidação e Dissolução

Artigo 38. A Companhia somente será dissolvida e entrará em liquidação por deliberação da assembleia geral ou nos demais casos previstos em lei.

Parágrafo Único - Compete à assembleia geral estabelecer a forma da liquidação e nomear o liquidante e o conselho fiscal que deverão funcionar no período de liquidação, fixando seus poderes e estabelecendo suas remunerações, conforme previsto em lei.

Capítulo VIII

Disposições Gerais

Artigo 39. Nos casos omissos ou duvidosos, aplicar-se-ão as disposições legais vigentes, incluindo a Lei das Sociedades por Ações e o Regulamento do Novo Mercado.

Artigo 40. A Companhia deverá observar os acordos de acionistas arquivados em sua sede, quando houver, devendo a Diretoria abster-se de lançar transferências de ações e o Presidente da Assembleia Geral abster-se de computar votos contrários aos seus termos, nos termos do artigo 118 da Lei das Sociedades por Ações, conforme alterada.

Artigo 41. As disposições contidas no Artigo 10, inciso (k); no Artigo 12, §2º; no Artigo 14, §§1º e 2º; no Artigo 18, incisos (aa), (bb), (cc), (dd) e (ee); no Artigo 27, no Artigo 28, no Artigo 31, no Artigo 32 e no Artigo 38, somente terão eficácia a partir da data de entrada em vigor do Contrato de Participação no Novo Mercado, a ser celebrado entre a Companhia e a B3.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA COMPANHIA REALIZADA EM 6 DE AGOSTO DE 2020, QUE APROVA A REALIZAÇÃO DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

YUNY INCORPORADORA HOLDING S.A.
CNPJ/ME nº 09.267.996/0001-70
NIRE: (em transformação)

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA REALIZADAS EM 06 DE AGOSTO DE 2020

Data, Hora e Local: Assembleias realizadas no dia 06 de agosto de 2020, às 08 horas, na sede social da Yuny Incorporadora Holding S.A. ("Companhia"), 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.

Convocação e Presenças: Dispensada a convocação tendo em vista a presença de acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas apostas no Livro de Presença de Acionistas, nos termos do artigo 124, parágrafo 4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.").

Composição da Mesa: Presidente: Sr. Marcos Mariz de Oliveira Yunes; Secretário: Sr. Marcelo Mariz de Oliveira Yunes.

Ordem do Dia: (A) Em Assembleia Geral Ordinária: **(i)** examinar, discutir e votar as contas da Diretoria e as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, acompanhadas do relatório dos auditores independentes; **(ii)** examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras da Companhia referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018 e 2017, acompanhadas do parecer dos auditores independentes e notas explicativas da administração, emitidas em 06 de agosto de 2020; e **(iii)** retificar o limite da remuneração global anual dos administradores da Companhia **(B)** Em Assembleia Geral Extraordinária: **(i)** a submissão de pedido de registro de emissora de valores mobiliários, categoria "A", perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), nos termos da Instrução da CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 480"); **(ii)** a submissão (a) do pedido de adesão da Companhia ao segmento especial de governança corporativa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") denominado Novo Mercado ("Novo Mercado"), e (b) do pedido de admissão à negociação das ações da Companhia na B3; **(iii)** a reforma integral e consolidação do Estatuto Social da Companhia para adaptá-lo às exigências legais e regulamentares de companhia aberta e ao regulamento do Novo Mercado, dentre outros; **(iv)** a realização de oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Companhia ("Ações" e "Oferta", respectivamente); **(v)** a criação do Conselho de Administração da Companhia e a eleição de seus respectivos membros; **(vi)** a autorização para que o Conselho de Administração da Companhia aprove todos os termos e condições da Oferta, incluindo, mas não se limitando, poderes para (a) deliberar sobre o aumento de capital social a ser realizado no contexto da Oferta; (b) fixar o preço de emissão das Ações; (c) aprovar o Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações da Companhia ("Prospecto") e o *Offering Memorandum* para os esforços de colocação no exterior; (d) celebrar todos os contratos e atos relacionados à Oferta; e (e) definir a destinação dos recursos líquidos obtidos pela Companhia por meio da Oferta; **(vii)** a criação de "Plano de Opção de Compra de Ações" da Companhia e de "Plano de Incentivo de Longo Prazo com Ações Restritas" da Companhia; e **(viii)** a autorização para que o Conselho de Administração e a Diretoria, conforme o caso, pratiquem todos os atos necessários para a

implementação das deliberações acima em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.

Deliberações: Após análise e discussão das matérias da Ordem do Dia, os acionistas decidiram, por unanimidade de votos e sem qualquer restrição ou ressalvas:

(A) em Assembleia Geral Ordinária:

(i) aprovar as contas da Diretoria e as demonstrações financeiras da Companhia referente ao exercício social de 2019, acompanhadas do parecer dos auditores independentes e notas explicativas da administração, emitidas em 06 de agosto de 2020;

(ii) aprovar a remissão das demonstrações financeiras da Companhia referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017, acompanhadas do parecer dos auditores independentes e notas explicativas da administração, emitidas em 06 de agosto de 2020; e

(iii) retificar o limite anual da remuneração global dos administradores da Companhia de até R$ 4.215.466,06.

Fica consignado que as demonstrações financeiras foram elaboradas no prazo legal e colocadas à disposição dos acionistas em até 1 (um) mês antes da presente data, tendo os acionistas considerado sanada a inobservância dos prazos legais e ausência de publicação do anúncio aos acionistas, nos termos do parágrafo 4º do artigo 133 da Lei das S.A.

(B) em Assembleia Geral Extraordinária:

(i) aprovar a submissão pela Companhia do pedido de registro de companhia aberta na categoria "A" perante a CVM, nos termos da Instrução CVM 480.

(ii) aprovar a submissão à B3 **(a)** do pedido de adesão da Companhia ao Novo Mercado; e **(b)** do pedido de admissão à negociação das ações da Companhia na B3, bem como a celebração com a B3 do Contrato de Participação do Novo Mercado, ficando a Diretoria da Companhia autorizada a tomar todas as medidas necessárias junto à B3 com vistas à formalização da adesão ao Novo Mercado.

(iii) aprovar a reforma integral e consolidação do Estatuto Social da Companhia para incluir as cláusulas mínimas exigidas pelo Regulamento do Novo Mercado, dentre outros, que passa a vigorar com a redação constante do **Anexo I** da presente ata. Caso não haja liquidação da Oferta, os acionistas comprometem-se a reformar o Estatuto Social, de forma que este documento volte a ter a redação vigente antes das alterações aprovadas.

(iv) aprovar a realização da Oferta, no Brasil, em mercado de balcão não organizado, sob a coordenação de determinadas instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários (em conjunto, os "Coordenadores da Oferta"), sendo observado o disposto na Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), e as demais disposições legais aplicáveis, com esforços de colocação das Ações no exterior, conforme definidos na Regra 144A, editada pela *U.S. Securities and Exchange Commission* dos

Estados Unidos da América (SEC), em operações isentas de registro, previstas no U.S. *Securities Act* de 1933 e outros regulamentos aplicáveis, e nos demais países, que não os Estados Unidos da América e o Brasil, para investidores que sejam considerados não residentes ou domiciliados nos Estados Unidos da América ou não constituídos de acordo com as leis desse país (*non-US persons*), de acordo com o, Regulation S do Securities Act de 1933, conforme alterada, dos Estados Unidos da América ("Regulamento S").

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, até a data da divulgação do "Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia", a quantidade inicial de ações poderá, a critério da Companhia e dos acionistas vendedores, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, ser acrescida em até 20% (vinte por cento), nas mesmas condições e pelo mesmo preço das ações originais.

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade inicial de ações poderá ser acrescida de um lote suplementar em percentual equivalente a até 15% (quinze por cento), nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações da Oferta Base ("Ações Suplementares"), conforme opção a ser outorgada pela Companhia e pelos acionistas vendedores, as quais serão destinadas à estabilização de preço das Ações.

Com exceção das Ações Suplementares, as Ações serão objeto de garantia firme de liquidação por parte dos Coordenadores da Oferta.

Nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das S.A., não será observado o direito de preferência dos acionistas da Companhia no aumento de capital decorrente da Oferta.

No âmbito da Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, não será admitida a distribuição parcial.

(v) aprovar a criação do Conselho de Administração da Companhia a ser formado por 5 (cinco) membros e a eleição seguintes membros para um mandato unificado de 2 (dois) anos, podendo ser reeleitos: **(a) Marcos Mariz de Oliveira Yunes,** brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na sede da sociedade, portador do documento de identidade RG nº 9.370.398-3, emitido pela SSP/SP, e inscrito no CPF/ME sob o nº 148.855.848-50, na qualidade de Presidente do Conselho de Administração; **(b) Marcelo Mariz de Oliveira Yunes**, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na sede da sociedade, portador do documento de identidade RG nº 13.893.658-4, emitido pela SSP/SP, e inscrito no CPF/ME sob o nº 136.497.188-71, na qualidade de Vice-Presidente do Conselho de Administração; **(c) Gustavo Kehl Jobim**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 9.560.035-8 (SSP/SP), inscrito no CPF/ME sob o nº 075.913.208-90, residente e domiciliado na Rua Dona Ana Helena de Salles Gusmão, 100, CEP 01457-040, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na qualidade de membro independente do Conselho de Administração; **(d) Ana Dolores Moura Carneiro de Novaes**, brasileira, solteira, economista, portadora da cédula de identidade RG nº 24.688.011-6 – Detran/RJ, inscrita no CPF/ME sob o nº 346.152.454-91, residente e domiciliada na Rua Itacema 199, apt. 72, Itaim Bibi CEP 04530-050, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo , na qualidade de membro independente do Conselho de Administração; e **(e) Zeina**

Abdel Latif, brasileira, divorciada, economista, portadora da cédula de identidade RG nº 11 991 376 SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob o nº 093.958.538-32, residente e domiciliada na Rua Ernesto Nazaré,186, CEP 05462-000, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na qualidade de membro independente do Conselho de Administração na forma dos termos de posse constantes dos **Anexos II** a **VI** à presente ata, prevendo o prazo de mandato e a sujeição à cláusula compromissória prevista no Estatuto Social da Companhia, de acordo com o Regulamento do Novo Mercado.

A caracterização dos conselheiros ora eleitos como conselheiros independentes, nos termos do Regulamento do Novo Mercado da B3, foi atestada por cada um deles mediante declarações previamente encaminhadas.

Dessa forma, os acionistas da Companhia declaram que o Conselho de Administração fica composto pelos seguintes membros, os quais podem ser reeleitos: (i) Presidente: Marcos Mariz de Oliveira Yunes; (ii) Vice-Presidente: Marcelo Mariz de Oliveira Yunes; (iii) Membro Independente do Conselho: Gustavo Kehl Jobim; (iv) Membro Independente do Conselho: Ana Dolores Moura Carneiro de Novaes; e (v) Membro Independente do Conselho: Zeina Abdel Latif.

(vi) a autorização para que o Conselho de Administração da Companhia aprove todos os termos e condições da Oferta, incluindo, sem limitação: **(a)** deliberar sobre o aumento de capital social, a ser realizado no contexto da Oferta; **(b)** fixar o preço de emissão das Ações; **(c)** aprovar o Prospecto e o *Offering Memorandum* para os esforços de colocação no exterior; **(d)** celebrar todos os contratos e atos relacionados à Oferta; e **(e)** definir a destinação dos recursos líquidos obtidos pela Companhia por meio da tranche primária da Oferta.

(vii) a criação do "Plano de Opção de Compra de Ações" e do "Plano de Incentivo de Longo Prazo com Ações Restritas" da Companhia, conforme constante nos **Anexos VII** e **VIII**.

(viii) a autorização para que o Conselho de Administração e a Diretoria, conforme o caso, pratiquem todos os atos necessários para a implementação e formalização das deliberações constantes desta ata.

Encerramento: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a Assembleia, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi assinada por todos.

Assinaturas: Mesa: Marcos Mariz de Oliveira Yunes – Presidente; e Marcelo Mariz de Oliveira Yunes – Secretário.

Acionistas: Marcos Mariz de Oliveira Yunes e Marcelo Mariz de Oliveira Yunes.

(restante da página intencionalmente deixada em branco)

(*Página de Assinatura da Assembleia Geral ordinária e Extraordinária da Yuny Holding Incorporadora S.A. realizada em 06 de agosto de 2020*)

Mesa:

Marcos Mariz de Oliveira Yunes
Presidente da Mesa

Marcelo Mariz de Oliveira Yunes
Secretário da Mesa

YUNY INCORPORADORA HOLDING S.A.
CNPJ/ME nº 09.267.996/0001-70
NIRE: (em transformação)

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 06 DE AGOSTO DE 2020

ANEXO I
ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

YUNY INCORPORADORA HOLDING S.A.
CNPJ/ME nº 09.267.996/0001-70
NIRE: (em transformação)

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 06 DE AGOSTO DE 2020

ANEXO II
TERMO DE POSSE

Eu, o Sr. **MARCOS MARIZ DE OLIVEIRA YUNES**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na sede da sociedade, portador do documento de identidade RG nº 9.370.398-3, emitido pela SSP/SP, e inscrito no CPF/ME sob o nº 148.855.848-50, tendo sido eleito para o cargo de Presidente do Conselho de Administração da **YUNY INCORPORADORA HOLDING S.A.**, 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 Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 09.267.996/0001-70 e com seus atos constitutivos e contrato social registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("Companhia"), com mandato de 2 (dois) anos, contados a partir desta data, até 02 de agosto de 2022, estendendo-se até a primeira reunião do Conselho de Administração que se seguir à Assembleia Geral Ordinária a ser realizada no exercício social de 2023, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia, pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.").

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º, da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

Por fim, nos termos do Regulamento do Novo Mercado, declaro estar sujeito à cláusula compromissória prevista no Regulamento do Novo Mercado e transcrita no Estatuto Social da Companhia.

São Paulo, 06 de agosto de 2020.

MARCOS MARIZ DE OLIVEIRA YUNES

YUNY INCORPORADORA HOLDING S.A.
CNPJ/ME nº 09.267.996/0001-70
NIRE: (em transformação)

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 06 DE AGOSTO DE 2020

ANEXO III
TERMO DE POSSE

Eu, o Sr. **MARCELO MARIZ DE OLIVEIRA YUNES**, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na sede da sociedade, portador do documento de identidade RG nº 13.893.658-4, emitido pela SSP/SP, e inscrito no CPF/ME sob o nº 136.497.188-71, tendo sido eleito para o cargo de Vice Presidente do Conselho de Administração da **YUNY INCORPORADORA HOLDING S.A.**, 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 Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 09.267.996/0001-70 e com seus atos constitutivos e contrato social registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("Companhia"), com mandato de 2 (dois) anos, contados a partir desta data, até 02 de agosto de 2022, estendendo-se até a primeira reunião do Conselho de Administração que se seguir à Assembleia Geral Ordinária a ser realizada no exercício social de 2023, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia, pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.").

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º, da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

Por fim, nos termos do Regulamento do Novo Mercado, declaro estar sujeito à cláusula compromissória prevista no Regulamento do Novo Mercado e transcrita no Estatuto Social da Companhia.

São Paulo, 06 de agosto de 2020.

MARCELO MARIZ DE OLIVEIRA YUNES

YUNY INCORPORADORA HOLDING S.A.
CNPJ/ME nº 09.267.996/0001-70
NIRE: (em transformação)

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 06 DE AGOSTO DE 2020

ANEXO IV
TERMO DE POSSE

Eu, o Sr. **GUSTAVO KEHL JOBIM**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 9.560.035-8 (SSP/SP), inscrito no CPF/ME sob o nº 075.913.208-90, tendo sido eleito para o cargo de membro independente do Conselho de Administração da **YUNY INCORPORADORA HOLDING S.A.**, 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 Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 09.267.996/0001-70 e com seus atos constitutivos e contrato social registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("Companhia"), com mandato de 2 (dois) anos, contados a partir desta data, até 02 de agosto de 2022, estendendo-se até a primeira reunião do Conselho de Administração que se seguir à Assembleia Geral Ordinária a ser realizada no exercício social de 2023, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia, pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.").

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º, da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

Por fim, nos termos do Regulamento do Novo Mercado, declaro estar sujeito à cláusula compromissória prevista no Regulamento do Novo Mercado e transcrita no Estatuto Social da Companhia.

São Paulo, 06 de agosto de 2020.

GUSTAVO KEHL JOBIM

YUNY INCORPORADORA HOLDING S.A.
CNPJ/ME nº 09.267.996/0001-70
NIRE: (em transformação)

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 06 DE AGOSTO DE 2020

ANEXO V
TERMO DE POSSE

Eu, o Sr. **ANA DOLORES MOURA CARNEIRO DE NOVAES**, brasileira, solteira, economista, portadora da cédula de identidade RG nº 24.688.011-6 – Detran/RJ, inscrita no CPF/ME sob o nº 346.152.454-91, tendo sido eleita para o cargo de membro independente do Conselho de Administração da **YUNY INCORPORADORA HOLDING S.A.**, 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 Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 09.267.996/0001-70 e com seus atos constitutivos e contrato social registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("Companhia"), com mandato de 2 (dois) anos, contados a partir desta data, até 02 de agosto de 2022, estendendo-se até a primeira reunião do Conselho de Administração que se seguir à Assembleia Geral Ordinária a ser realizada no exercício social de 2023, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia, pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.").

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º, da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

Por fim, nos termos do Regulamento do Novo Mercado, declaro estar sujeita à cláusula compromissória prevista no Regulamento do Novo Mercado e transcrita no Estatuto Social da Companhia.

São Paulo, 06 de agosto de 2020.

ANA DOLORES MOURA CARNEIRO DE NOVAES

YUNY INCORPORADORA HOLDING S.A.
CNPJ/ME nº 09.267.996/0001-70
NIRE: (em transformação)

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 06 DE AGOSTO DE 2020

ANEXO VI
TERMO DE POSSE

Eu, o Sr. **ZEINA ABDEL LATIF**, brasileira, divorciada, economista, portadora da cédula de identidade RG nº 11 991 376 SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob o nº 093.958.538-32, tendo sido eleita para o cargo de membro independente do Conselho de Administração da **YUNY INCORPORADORA HOLDING S.A.**, 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 Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 09.267.996/0001-70 e com seus atos constitutivos e contrato social registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("Companhia"), com mandato de 2 (dois) anos, contados a partir desta data, até 02 de agosto de 2022, estendendo-se até a primeira reunião do Conselho de Administração que se seguir à Assembleia Geral Ordinária a ser realizada no exercício social de 2023, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia, pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.").

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º, da Lei das S.A., declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

Por fim, nos termos do Regulamento do Novo Mercado, declaro estar sujeita à cláusula compromissória prevista no Regulamento do Novo Mercado e transcrita no Estatuto Social da Companhia.

São Paulo, 06 de agosto de 2020.

Zeina A. Latif

ZEINA ABDEL LATIF

YUNY INCORPORADORA HOLDING S.A.
CNPJ/ME nº 09.267.996/0001-70
NIRE: (em transformação)

ANEXO VII

PLANO DE OPÇÃO DE COMPRA DE AÇÕES

YUNY INCORPORADORA HOLDING S.A.
CNPJ/ME nº 09.267.996/0001-70
NIRE: (em transformação)

ANEXO VIII

PLANO DE INCENTIVO DE LONGO PRAZO COM AÇÕES RESTRITAS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

MINUTA DA ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA QUE APROVARÁ O PREÇO POR AÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

YUNY INCORPORADORA HOLDING S.A.

CNPJ/ME nº 09.267.996/0001-70

NIRE [em transformação]

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM [•] DE [•] DE 2020

Data, Hora e Local: Realizada no dia [•] de [•] de 2020, às [•]h, na sede social da Yuny Incorporadora Holding S.A. ("Companhia"), na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Torre D, 9º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Convocação e Presença: Dispensada a convocação prévia, tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia.

Mesa: Presidente da Mesa: Sr. [•]; Secretário da Mesa: Sr. [•].

Ordem do Dia: Deliberar sobre: **(i)** a fixação e justificativa do preço de emissão por unidade de ações ordinárias de emissão da Companhia ("Ações"), no âmbito da oferta pública de distribuição primária e secundária de Ações de emissão da Companhia ("Oferta"), a ser realizada no Brasil, com esforços de colocação de Ações no exterior; **(ii)** a aprovação do aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do seu capital autorizado, mediante a emissão de ações ordinárias a serem emitidas com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, na subscrição das Ações, em conformidade com o disposto no artigo 172, I, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), e no artigo 5º do Estatuto Social da Companhia; **(iii)** a aprovação sobre os direitos relacionados às novas Ações; **(iv)** a homologação do aumento de capital social da Companhia; **(v)** a aprovação, *ad referendum* da próxima Assembleia Geral da Companhia, da reforma do *caput* do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia; **(vi)** a aprovação do prospecto definitivo e do *final offering memorandum* a serem utilizados na Oferta; **(vii)** a autorização para a Diretoria da Companhia celebrar todos os documentos relacionados à Oferta; e **(viii)** a autorização para a Diretoria da Companhia tomar as providências e praticar todos os atos necessários à realização da Oferta e implementação das deliberações aqui consubstanciadas.

Deliberações: Colocadas as matérias em discussão e posterior votação, restaram aprovadas as seguintes matérias, de forma unânime e sem quaisquer ressalvas ou restrições:

(i) aprovar, no âmbito da Oferta, a fixação do preço de emissão de R$[•] por Ação objeto da Oferta ("Preço por Ação"). O Preço por Ação foi fixado com base no resultado do procedimento de coleta de intenções de investimento ("Procedimento de *Bookbuilding*") conduzido por instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários junto a investidores institucionais, em conformidade com o disposto no artigo 44 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, justificando-se a escolha do critério de determinação do Preço por Ação, de acordo com o inciso III, §1º do artigo 170 da Lei da Sociedade por Ações, tendo em vista que tal preço não promoverá diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia e que o valor de

mercado das Ações a serem subscritas e/ou adquiridas foi aferido com a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, o qual reflete o valor pelo qual os investidores institucionais apresentaram suas ordens de subscrição de Ações no contexto da Oferta;

(ii) aprovar, em decorrência da deliberação tomada no item (i) acima, o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do seu capital autorizado, no montante de R$[●], o qual passará de R$ 40.728.856,00 (quarenta milhões, setecentos e vinte e oito mil, oitocentos e cinquenta e seis reais) para R$[●] ([●]), mediante a emissão de [●] novas ações ordinárias, cada uma no valor de R$ [●], que serão objeto da Oferta, passando o capital social da Companhia de 40.728.856 (quarenta milhões, setecentas e vinte e oito mil, oitocentas e cinquenta e seis) ações ordinárias para [●] ([●]) ações ordinárias, com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia na subscrição, em conformidade com o disposto no artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, e nos termos do artigo 6º do Estatuto Social da Companhia;

(iii) aprovar, ainda, que as novas ações emitidas, nos termos da deliberação tomada no item (ii) acima, terão os mesmos direitos conferidos às demais ações da Companhia, nos termos do Estatuto Social da Companhia e da legislação aplicável, fazendo jus ao recebimento integral de dividendos e demais proventos de qualquer natureza que vierem a ser declarados pela Companhia a partir da divulgação do anúncio de início da Oferta;

(iv) homologar, em razão da deliberação tomada no item (ii) acima, o aumento do capital da Companhia no montante de R$ [●], mediante a emissão de [●] novas ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal;

(v) face à homologação do aumento de capital objeto da deliberação dos itens (ii) e (iv) acima, aprovar, ad referendum da próxima Assembleia Geral da Companhia, a reforma do caput do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia para refletir o aumento de capital social da Companhia que passará a vigorar com a seguinte redação:

> *"Artigo 5º. O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R$[●] ([●]), dividido em [●] ([●]) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal."*

(vi) aprovar o prospecto definitivo e o *final offering memorandum* a serem utilizados na Oferta;

(vii) autorizar a Diretoria da Companhia a celebrar todos os documentos relacionados à Oferta, incluindo, mas não se limitando a: (i) o "Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Garantia Firme de Liquidação de Oferta Pública de Distribuição de Ações Ordinárias de Emissão da Yuny Incorporadora Holding S.A."; (ii) o "Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações Ordinárias de Emissão da Yuny Incorporadora Holding S.A."; (iii) o *Placement Facilitation Agreement*; e (iv) o Contrato de Prestação de Serviços da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, que serão devidamente

arquivados na sede social da Companhia, bem como a assumir todas as obrigações estabelecidas nos referidos documentos; e

(viii) autorizar a Diretoria da Companhia a tomar as medidas necessárias à realização da Oferta e ao cumprimento das deliberações tomadas nesta reunião do conselho de administração.

Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, da qual foi lavrada a presente ata, a qual lida e achada conforme, foi aprovada e assinada pelos presentes.

Assinaturas: Mesa: [•] – Presidente; e [•] – Secretário da Mesa.

Membros do Conselho de Administração: [•].

A presente ata é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

São Paulo, [•] de [•] de 2020.

Mesa:

[•] Presidente	[•] Secretário

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÕES DA COMPANHIA, DOS ACIONISTAS VENDEDORES E DO COORDENADOR LÍDER PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM N.º 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003, CONFORME ALTERADA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM N° 400

YUNY INCORPORADORA HOLDING S.A., sociedade por ações, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2041, Torre D, 9° andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 09.267.996/0001-70, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Companhia"), no âmbito da oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias nominativas, escriturais, sem valor nominal, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações") da Companhia, a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, em conformidade com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n° 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), com esforços de colocação das Ações no exterior ("Oferta"), sob a coordenação do Banco BTG Pactual S.A. ("Coordenador Líder"), do Banco Itaú BBA S.A. ("Itaú BBA") e do [•] ("[•]" e, em conjunto com o Coordenador Líder e o Itaú BBA, os "Coordenadores da Oferta"), cujo pedido de registro está sob análise dessa D. CVM, vem, pela presente, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM 400, declarar que:

(i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas no âmbito da Oferta;

(ii) o Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Yuny Incorporadora Holding S.A. ("Prospecto Preliminar") contém e o Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Yuny Incorporadora Holding S.A. ("Prospecto Definitivo") conterá, nas datas de suas respectivas publicações, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das Ações, da Companhia, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade;

(iii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será preparado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando à Instrução CVM 400 e ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários, editado pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA; e

(iv) as informações prestadas no Prospecto Preliminar são e no Prospecto Definitivo serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes.

São Paulo, [•] de [•] de 2020.

YUNY INCORPORADORA HOLDING S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

DECLARAÇÃO

PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400

MARCELO MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, brasileiro, casado, advogado, portador do documento de identidade RG nº 13.893.658-4, emitido pela SSP/SP, e inscrito no CPF/ME sob o nº 136.497.188-71, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2041, Torre D, 9° andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011 ("Ofertante"), no âmbito da oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações") de emissão da **YUNY INCORPORADORA HOLDING S.A**., sociedade por ações, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2041, Torre D, 9° andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (CNPJ/ME) sob o nº 09.267.996/0001-70 ("Companhia"), a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, em conformidade com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n° 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), com esforços de colocação das Ações no exterior ("Oferta"), sob a coordenação do Banco BTG Pactual S.A. ("Coordenador Líder**"**), do Banco Itaú BBA S.A. ("Itaú BBA") e do [•] ("[•]" e, em conjunto com o Coordenador Líder e o Itaú BBA, os "Coordenadores da Oferta"), cujo pedido de registro está sob análise dessa D. CVM, vem, pela presente, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM 400, declarar que:

CONSIDERANDO QUE:

(A) a Companhia, o Ofertante e os Coordenadores da Oferta constituíram seus respectivos assessores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta;

(B) para a realização da Oferta, está sendo efetuada *due diligence* jurídica na Companhia e em suas subsidiárias, iniciada em março de 2020, a qual prosseguirá até a divulgação do "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Yuny Incorporadora Holding S.A.*" ("Prospecto Definitivo");

(C) por solicitação dos Coordenadores da Oferta, a Companhia contratou seus auditores independentes para aplicação dos procedimentos previstos na Norma Brasileira de Contabilidade – CTA 23, de 15 de maio de 2015, e nos termos definidos pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil – IBRACON no Comunicado Técnico 01/2015, com relação ao "*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Yuny Incorporadora Holding S.A.*" ("Prospecto Preliminar") e ao Prospecto Definitivo, incluindo seus respectivos anexos;

(D) a Companhia e o Ofertante disponibilizaram os documentos que estes consideraram relevantes para a Oferta;

(E) além dos documentos referidos no item (D) acima, foram solicitados pelos Coordenadores da Oferta documentos e informações adicionais relativos à Companhia e o Ofertante;

(F) conforme informações prestadas pela Companhia e pelo Ofertante, a Companhia e o Ofertante confirmaram ter disponibilizado para análise dos Coordenadores da Oferta e de seus assessores legais, todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Companhia, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e

(G) a Companhia e o Ofertante, em conjunto com os Coordenadores da Oferta, participaram da elaboração do Prospecto Preliminar e participarão da elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente e por meio de seus respectivos assessores legais.

O Ofertante, em cumprimento ao disposto no artigo 56 da Instrução CVM 400, declara que:

(i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações por ela prestadas por ocasião do registro e fornecidas no mercado no âmbito da Oferta;

(ii) **(a)** as informações por ele prestadas no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas publicações, por ocasião do registro e fornecidas no mercado no âmbito da Oferta, são e serão (conforme o caso) verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e **(b)** as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de companhia aberta da Companhia e/ou que integram o Prospecto Preliminar e/ou que venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas publicações, são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400 e ao "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários", atualmente em vigor; e

(iv) as informações prestadas no Prospecto Preliminar são e no Prospecto Definitivo serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes.

[•] de [•] de 2020.

_____

MARCELO MARIZ DE OLIVEIRA YUNES

DECLARAÇÃO

PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400

MARCOS MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, brasileiro, casado, empresário, portador do documento de identidade RG nº 9.370.398-3, emitido pela SSP/SP, e inscrito no CPF/ME sob o nº 148.855.848-50, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2041, Torre D, 9° andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011 ("Ofertante"), no âmbito da oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações") de emissão da **YUNY INCORPORADORA HOLDING S.A**., sociedade por ações, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2041, Torre D, 9° andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (CNPJ/ME) sob o nº 09.267.996/0001-70 ("Companhia"), a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, em conformidade com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n° 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), com esforços de colocação das Ações no exterior ("Oferta"), sob a coordenação do Banco BTG Pactual S.A. ("Coordenador Líder**"**), do Banco Itaú BBA S.A. ("Itaú BBA") e do [•] ("[•]" e, em conjunto com o Coordenador Líder e o Itaú BBA, os "Coordenadores da Oferta"), cujo pedido de registro está sob análise dessa D. CVM, vem, pela presente, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM 400, declarar que:

CONSIDERANDO QUE:

(A) a Companhia, o Ofertante e os Coordenadores da Oferta constituíram seus respectivos assessores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta;

(B) para a realização da Oferta, está sendo efetuada *due diligence* jurídica na Companhia e em suas subsidiárias, iniciada em março de 2020, a qual prosseguirá até a divulgação do "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Yuny Incorporadora Holding S.A.*" ("Prospecto Definitivo");

(C) por solicitação dos Coordenadores da Oferta, a Companhia contratou seus auditores independentes para aplicação dos procedimentos previstos na Norma Brasileira de Contabilidade – CTA 23, de 15 de maio de 2015, e nos termos definidos pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil – IBRACON no Comunicado Técnico 01/2015, com relação ao "*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Yuny Incorporadora Holding S.A.*" ("Prospecto Preliminar") e ao Prospecto Definitivo, incluindo seus respectivos anexos;

(D) a Companhia e o Ofertante disponibilizaram os documentos que estes consideraram relevantes para a Oferta;

(E) além dos documentos referidos no item (D) acima, foram solicitados pelos Coordenadores da Oferta documentos e informações adicionais relativos à Companhia e o Ofertante;

(F) conforme informações prestadas pela Companhia e pelo Ofertante, a Companhia e o Ofertante confirmaram ter disponibilizado para análise dos Coordenadores da Oferta e de seus assessores legais, todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Companhia, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e

(G) a Companhia e o Ofertante, em conjunto com os Coordenadores da Oferta, participaram da elaboração do Prospecto Preliminar e participarão da elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente e por meio de seus respectivos assessores legais.

O Ofertante, em cumprimento ao disposto no artigo 56 da Instrução CVM 400, declara que:

(i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações por ela prestadas por ocasião do registro e fornecidas no mercado no âmbito da Oferta;

(ii) **(a)** as informações por ele prestadas no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas publicações, por ocasião do registro e fornecidas no mercado no âmbito da Oferta, são e serão (conforme o caso) verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e **(b)** as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de companhia aberta da Companhia e/ou que integram o Prospecto Preliminar e/ou que venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas publicações, são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400 e ao "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários", atualmente em vigor; e

(iv) as informações prestadas no Prospecto Preliminar são e no Prospecto Definitivo serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes.

[•] de [•] de 2020.

_____

MARCOS MARIZ DE OLIVEIRA YUNES

DECLARAÇÃO

BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira com escritório na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 30.306.294/0002-26, neste ato representada nos termos de seu estatuto social("Coordenador Líder") da oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias de emissão de YUNY INCORPORADORA HOLDING S.A.("Companhia"), livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações") ("Oferta"), cujo pedido de registro está sob análise dessa D. Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), vem, pela presente, apresentar a declaração de que trata o artigo 56 da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400").

CONSIDERANDO QUE:

(i) o Coordenador Líder constituiu assessores legais para auxiliá-lo na implementação da Oferta;

(ii) para a realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica na Companhia e em suas subsidiárias, iniciada em junho de 2020 ("Auditoria"), sendo que a Auditoria prosseguirá até a divulgação do prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo");

(iii) por solicitação do Coordenador Líder, a Companhia contratou seus auditores independentes para aplicação dos procedimentos previstos na Norma Brasileira de Contabilidade – CTA 23, de 15 de maio de 2015, emitida pelo Conselho Federal de Contabilidade, com relação ao prospecto preliminar da Oferta, incluindo o formulário de referência arquivado na CVM e seus eventuais aditamentos ou suplementos ("Prospecto Preliminar") e ao Prospecto Definitivo;

(iv) foram disponibilizados pela Companhia os documentos que a Companhia considera relevantes para a Oferta;

(v) além dos documentos a que se refere o item (iv) acima, foram solicitados pelo Coordenador Líder documentos e informações adicionais relativos à Companhia;

(vi) a Companhia disponibilizou, para análise do Coordenador Líder e de seus assessores legais, todos os documentos, bem como foram prestadas todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Companhia, para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e

(vii) a Companhia, em conjunto com o Coordenador Líder, participou da elaboração do Prospecto Preliminar e participará da elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente e por meio de seus assessores legais;

o Coordenador Líder declara que:

(i) tomou cautela e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que: (a) as informações prestadas pela Companhia são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações prestadas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Companhia e/ou que venham a integrar o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(ii) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, nas datas de suas respectivas divulgações, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, da Oferta, das Ações ofertadas, da Companhia, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes; bem como que o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM 400.

São Paulo, [●] de [●] de 2020.

BANCO BTG PACTUAL S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS REVISADAS, INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS DA COMPANHIA REFERENTES AO PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2020

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Informações Trimestrais

Yuny Incorporadora Holding S.A.

(Anteriormente denominada Yuny Properties Gestão Patrimonial Ltda.)

30 de junho de 2020
com Relatório do Auditor Independente

Yuny Incorporadora Holding S.A.
(Anteriormente denominada Yuny Properties Gestão Patrimonial Ltda.)

Informações trimestrais

30 de junho de 2020

Índice

Relatório do auditor independente sobre a revisão de informações trimestrais 1

Informações financeiras intermediárias

Balanços patrimoniais 3
Demonstrações dos resultados 5
Demonstrações dos resultados abrangentes 6
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido 7
Demonstrações dos fluxos de caixa 8
Demonstrações do valor adicionado 10
Notas explicativas às informações intermediárias 11

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo - SP - Brasil

Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos
Acionistas e Administradores da
Yuny Incorporadora Holding S.A.
(anteriormente denominada Yuny Properties Gestão Patrimonial Ltda.)

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Yuny Incorporadora Holding S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os periodos de três e seis meses findo naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Uma empresa-membro da Ernst & Young Global Limited

Conclusão sobre as informações 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 e a 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

Conforme descrito na nota explicativa 2.1, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 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 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, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 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), individual e consolidada, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, 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, 6 de agosto de 2020.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP034519/O

Fernando Próspero Neto
Contador CRC-1SP189791/O-0

Yuny Incorporadora Holding S.A.

Balanços patrimoniais
Em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019
(Em milhares de reais)

		Controladora		Consolidado	
	Notas	**30/06/2020**	**31/12/2019**	**30/06/2020**	**31/12/2019**
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	**661**	25.661	**11.337**	37.590
Contas a receber	4	**140**	348	**18.784**	10.863
Contas a receber por alienação de investimentos	4	**-**	-	**28.102**	-
Estoques	5	**-**	-	**55.695**	67.181
Partes relacionadas	6	**2.211**	2.211	**8.022**	-
Tributos a recuperar		**85**	14	**1.765**	1.681
Outros ativos		**-**	-	**1.279**	2.738
Total do ativo circulante		**3.097**	28.234	**124.984**	120.053
Não circulante					
Tributos a recuperar		**-**	-	**375**	375
Contas a receber	4	**-**	-	**28.242**	17.463
Contas a receber por alienação de investimentos	4	**-**	-	**22.400**	-
Estoques		**-**	-	**20.133**	77.324
Outros ativos		**-**	-	**1.220**	10.937
Partes relacionadas	6	**5.355**	-	**999**	2.556
Investimentos	7	**191.531**	175.797	**182.900**	160.767
Direito de uso sobre ativo de arrendamento		**-**	-	**2.234**	2.617
Imobilizado		**-**	-	**3.195**	3.450
Intangível		**-**	-	**47**	20
Total do ativo não circulante		**196.886**	175.797	**261.745**	275.509
Total do ativo		**199.983**	204.031	**386.729**	395.562

	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Passivo					
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	8	**13.399**	17.085	**13.399**	17.085
Fornecedores		**105**	-	**1.589**	5.103
Obrigações trabalhistas e tributárias		**446**	37	**2.283**	1.698
Tributos correntes com recolhimento diferido	9 (a)	**-**	-	**1.360**	442
Contas a pagar por aquisição de terrenos	11	**-**	-	**7.405**	14.805
Provisão para perdas com investimentos	7	**72**	71	**-**	-
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	6	**-**	-	**6.094**	6.186
Outros passivos		**266**	897	**1.856**	1.163
Partes relacionadas	6	**22.973**	19.379	**15.538**	21.035
Passivo de arrendamento		**-**	-	**789**	561
Adiantamento de clientes	10	**-**	-	**5.948**	4.650
Total do passivo circulante		**37.261**	37.469	**56.261**	72.728
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	8	**65.110**	65.913	**94.910**	80.981
Tributos correntes com recolhimento diferido	9 (a)	**-**	-	**374**	665
Tributos diferidos	9 (b)	**16.234**	16.601	**16.234**	16.601
Contas a pagar por aquisição de terrenos	11	**-**	-	**38.291**	43.213
Partes relacionadas	6	**-**	-	**-**	1.223
Provisão de garantia de obra	12	**-**	-	**863**	553
Passivo de arrendamento		**-**	-	**1.937**	2.339
Provisão para demandas judiciais		**-**	-	**1.416**	444
Total do passivo não circulante		**81.344**	82.514	**154.025**	146.019
Patrimônio líquido					
Capital social	14	**40.729**	39.474	**40.729**	39.474
Adiantamento para futuro aumento de capital	14	**-**	1.255	**-**	1.255
Lucros acumulados		**40.649**	43.319	**40.649**	43.319
		81.378	84.048	**81.378**	84.048
Participação de não controladores		**-**	-	**95.065**	92.767
Total do patrimônio líquido		**81.378**	84.048	**176.443**	176.815
Total do passivo e do patrimônio liquido		**199.983**	204.031	**386.729**	395.562

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

Yuny Incorporadora Holding S.A.

Demonstrações dos resultados
Períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2020 e 2019
(Em milhares de reais)

		Controladora		Controladora		Consolidado		Consolidado	
	Notas	01/04/2020 a 30/06/2020	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2020 a 30/06/2020	01/01/2019 a30/06/2019	01/04/2020 a 30/06/2020	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2020 a 30/06/2020	01/01/2019 a 30/06/2019
Receita operacional líquida	15	**-**	-	**-**	-	**14.155**	7.391	**33.742**	7.391
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	16	**-**	-	**-**	-	**(9.859)**	(5.516)	**(24.398)**	(5.516)
Lucro bruto		**-**	-	**-**	-	**4.297**	1.875	**9.344**	1.875
Receitas/despesas operacionais									
Despesas gerais e administrativas	16	**(2.208)**	(278)	**(2.999)**	(538)	**(6.544)**	(4.635)	**(12.401)**	(4.895)
Despesas comerciais	16	**(30)**	-	**(30)**	-	**(1.034)**	(581)	**(3.028)**	(581)
Outras despesas e receitas operacionais	17	**(540)**	50.512	**(1.093)**	49.084	**714**	55.219	**(738)**	53.791
Equivalência patrimonial	7	**2.059**	4.658	**1.673**	2.918	**4.312**	6.908	**7.568**	5.168
Total das despesas e receitas operacionais		**(719)**	54.892	**(2.449)**	51.464	**(2.552)**	56.911	**(8.599)**	53.483
Resultado operacional antes do resultado financeiro		**(719)**	54.892	**(2.449)**	51.464	**1.745**	58.786	**745**	55.358
Receitas financeiras	18	**(23)**	-	**364**	1	**(8)**	22	**427**	23
Despesas financeiras	18	**31**	(59)	**(952)**	(501)	**(82)**	(168)	**(1.207)**	(610)
Resultado financeiro		**8**	(59)	**(588)**	(500)	**(90)**	(146)	**(780)**	(587)
Lucro líquido (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social		**(711)**	54.833	**(3.037)**	50.964	**1.655**	58.640	**(35)**	54.771
Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido	9.c	**183**	(17.181)	**367**	(17.181)	**(109)**	(17.358)	**(337)**	(17.358)
Lucro líquido (prejuízo) do período		**(528)**	37.652	**(2.670)**	33.783	**1.546**	41.282	**(372)**	37.413
Atribuível a:									
Acionistas controladores		**(528)**	37.652	**(2.670)**	33.783	**(528)**	37.652	**(2.670)**	33.783
Participação de não controladores		**-**	-	**-**	-	**2.074**	3.630	**2.298**	3.630
Lucro líquido (prejuízo) por ação - básico - R$	22	**(0,013)**	0,4336	**(0,068)**	0,389				
Quantidade ponderada de ações		**39.474**	86.834	**39.474**	86.834				

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

Yuny Incorporadora Holding S.A.
(Anteriormente denominada Yuny Properties Gestão Patrimonial Ltda.)

Demonstrações dos resultados abrangentes
Períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2020 e 2019
(Em milhares de reais)

	Controladora		Controladora		Consolidado		Consolidado	
	01/04/2020 a 30/06/2020	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2020 a30/06/2020	01/01/2019 a30/06/2019	01/04/2020 a 30/06/2020	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2020 a30/06/2020	01/01/2019 a30/06/2019
Lucro líquido (prejuízo) do período	**(528)**	37.652	**(2.670)**	33.783	**1.546**	41.282	**(372)**	37.413
Outros resultados abrangentes	**-**	-	**-**	-	**-**	-	**-**	-
Total do resultado abrangente do período	**(528)**	37.652	**(2.670)**	33.783	**1.546**	41.282	**(372)**	37.413
Lucro líquido (prejuízo) atribuído aos controladores	**-**	-	**-**	-	**(528)**	37.652	**(2.670)**	33.783
Lucro líquido (prejuízo) atribuído aos não controladores					**2.074**	3.630	**2.298**	3.630

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

Yuny Incorporadora Holding S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2020 e 2019
(Em milhares de reais)

		Atribuível aos acionistas controladores					
	Notas	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Lucros acumulados	Total do patrimônio líquido	Participação de não controladores	Total do patrimônio líquido consolidado
Saldos em 01 de janeiro de 2019		89.474	1.255	7.952	98.681	-	98.681
Participação de não controladores na combinação de negócios		-	-	-	-	115.222	115.222
Redução de capital	14.a	(50.000)	-	-	(50.000)	(588)	(50.588)
Lucro líquido do periodo		-	-	33.783	33.783	3.630	37.413
Participação de não controladores		-	-	-	-	85	85
Saldos em 30 de junho de 2019		39.474	1.255	41.735	82.464	118.349	200.813
Saldos em 01 de janeiro de 2020		39.474	1.255	43.319	84.048	92.767	176.815
Integralização de capital	14.a	**1.255**	**(1.255)**	**-**	**-**	**-**	**-**
(Prejuízo) lucro líquido do período		**-**	**-**	**(2.670)**	**(2.670)**	**2.298**	**(372)**
Saldos em 30 de junho de 2020		**40.729**	**-**	**40.649**	**81.378**	**95.065**	**176.443**

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

Yuny Incorporadora Holding S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa
Períodos findos em 30 de junho de 2020 e 2019
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
(Prejuízo) lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	**(3.037)**	50.964	**(35)**	54.771
Ajustes para conciliar o resultado do caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais:				
Depreciação e amortização	**-**	-	**1.131**	263
Equivalência patrimonial	**(1.673)**	(2.918)	**(7.568)**	(5.168)
Provisão para garantias de obras	**-**	-	**310**	75
Resultado na venda de investimentos	**-**	-	**(1.793)**	(5.536)
Ajuste a valor presente	**-**	-	**756**	714
Provisão para distratos	**-**	-	**(80)**	151
Impostos diferidos	**-**	-	**320**	66
Ajuste ao valor justo de participação em controlada reconhecida no resultado	**-**	(51.383)	**-**	(51.383)
Amortização da mais valia de ativos	**1.081**	852	**2.120**	1.670
Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos	**354**	382	**1.298**	382
Juros sobre passivo de arrendamento	**-**	-	**110**	104
Outras resultados em investimentos	**(3)**	1.428	**-**	1.428
	(3.278)	(675)	**(3.431)**	(2.463)
Variações nos ativos e passivos				
Contas a receber	**208**	831	**(19.376)**	(4.536)
Estoques	**-**	-	**(2.589)**	(6.239)
Outros ativos	**-**	-	**1.962**	706
Impostos a recuperar	**(71)**	-	**(84)**	(2)
Fornecedores	**105**	9	**(2.387)**	648
Obrigações trabalhistas e tributárias	**444**	(86)	**868**	199
Conta corrente parceiros nos empreendimentos	**-**	-	**(92)**	2.130
Contas a pagar por aquisição de terrenos	**-**	-	**(8.312)**	(466)
Adiantamentos de clientes	**-**	-	**1.298**	442
Outros passivos	**(631)**	(723)	**695**	2.004
Juros pagos sobre empréstimos e financiamentos	**(1.553)**	(280)	**(2.427)**	(280)
Imposto de renda e contribuição social pagos	**(35)**		**(667)**	(114)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	**(4.811)**	(924)	**(34.542)**	(7.971)

Yuny Incorporadora Holding S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa--Continuação
Períodos seis meses findos em 30 de junho de 2020 e 2019
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	**30/06/2019**	**30/06/2020**	**30/06/2019**
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
Integralização de capital nos investimentos	**(13.028)**	-	**(8.398)**	(6.301)
Redução de capital nos investimentos	**-**	4.250	**1.200**	-
Caixa recebido em combinação de negócios	**-**	-	**-**	7.766
Dividendos recebidos	**-**	3.162	**-**	3.249
Aquisição do Imobilizado e Intangivel	**-**	-	**(899)**	(42)
Dividendos recebidos	**-**	-	**20.602**	-
Perda de controle do investimentos	**-**	-	**(9)**	-
Partes relacionadas	**(1.761)**	3.341	**(9.585)**	14.546
Recebimentos por venda de participação em investimentos	**-**	-	**-**	2.264
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de investimentos	**(14.789)**	10.753	**2.911**	21.482
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos				
Amortização de empréstimos e financiamentos	**(70.550)**	(3.602)	**(70.550)**	(3.650)
Empréstimos e financiamentos	**65.150**	-	**79.812**	-
Redução de capital	**-**	(6.020)	**(3.600)**	(6.020)
Participação de não controladores na combinação de negócios	**-**	-	**-**	(588)
Amortização de passivo de arrendamento	**-**	-	**(284)**	(240)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamentos	**(5.400)**	(9.622)	**5.378**	(10.498)
Aumento (redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa	**(25.000)**	207	**(26.253)**	3.013
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do periodo	**25.661**	1.026	**37.590**	1.026
No final do periodo	**661**	1.233	**11.337**	4.039
Aumento (redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa	**(25.000)**	207	**(26.253)**	3.013

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

Yuny Incorporadora Holding S.A.

Demonstrações do valor adicionado
Períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2020 e 2019
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	**30/06/2019**	**30/06/2020**	**30/06/2019**
Receita de imóveis vendidos	**-**	-	**34.039**	7.270
Receita de serviços	**-**	-	**417**	304
Outras receitas	**-**	-	**79**	6
	-	-	**34.535**	7.580
Insumo adquirido de terceiros				
Custo dos imóveis vendidos	**-**	-	**(23.839)**	(5.516)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	**(1.419)**	(494)	**(7.280)**	(2.382)
	(1.419)	(494)	**(31.119)**	(7.898)
Valor adicionado bruto	**(1.419)**	(494)	**3.416**	(318)
Retenções				
Depreciação e amortização	**-**	-	**(1.131)**	(263)
	-	-	**(1.131)**	(263)
Valor líquido produzido pela Companhia	**(1.419)**	(494)	**2.285**	(581)
Valor adicionado recebido em transferência				
Equivalência patrimonial	**1.673**	2.918	**7.568**	5.168
Outros resultados em investimento	**(1.093)**	49.084	**738**	53.791
Receitas financeiras	**364**	1	**427**	23
Valor total adicionado recebido em transferência	**944**	52.003	**7.257**	58.982
Valor adicionado total a distribuir	**(475)**	51.509	**9.542**	58.401
Distribuição do valor adicionado				
Remuneração direta	**1.610**	-	**6.099**	2.429
Benefícios	**-**	-	**607**	310
FGTS	**-**	-	**201**	92
	1.610	-	**6.907**	2.831
Impostos, taxas e contribuições	**(367)**	17.225	**1.241**	17.547
Remuneração de capitais de terceiros - juros	**952**	501	**1.766**	610
	2.195	17.726	**9.914**	20.988
Remuneração de capitais próprios				
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	**(2.670)**	33.783	**(2.670)**	33.783
Lucro líquido atribuído aos não controladores	**-**	-	**2.298**	(3.630)
Total de distribuição do valor adicionado	**(475)**	51.509	**9.542**	58.401

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

Yuny Incorporadora Holding S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
30 de junho de 2020
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

1. Contexto operacional

A Yuny Incorporadora Holding S.A. (anteriormente denominada Yuny Properties Gestão Patrimonial Ltda.) ("Companhia" ou "Controladora" ou "Yuny Holding"), com sede localizada na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 - 9º andar, Torre D, Vila Olimpia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, é uma sociedade anônima de capital fechado. A Companhia tem como controladores diretos e controladores finais Marcos Mariz de Oliveira Yunes e Marcelo Mariz de Oliveira Yunes.

A Companhia tem como atividade preponderante a incorporação de empreendimentos imobiliários, bem como a prestação de serviços de administração de empreendimentos. A Companhia forma parcerias com as principais incorporadoras e construtoras das regiões onde atua. O desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária é realizado por intermédio de Sociedades de Propósito Específico (SPE), criadas especificamente para desenvolver cada um dos empreendimentos, de forma isolada.

Em 30 de junho de 2020, a Yuny Properties Gestão Patrimonial Ltda, efetuou alteração contratual, na qual efetuou a transformação de sociedade limitada para sociedade por ações, e em decorrência desta alteração efetou também a mudança da denominação social para Yuny Incorporadora Holding S.A..

Impactos da COVID-19 nas informações contábeis intermediárias

Em razão da pandemia mundial declarada pela Organização Mundial de Saúde ("OMS"), relacionada ao novo Coronavírus ("COVID-19") que vem afetando o Brasil e diversos países no mundo, trazendo riscos à saúde pública e impactos na economia mundial, a Companhia informa que vem tomando as medidas preventivas e de mitigação dos riscos em linha com as diretrizes estabelecidas pelas autoridades de saúde nacionais e internacionais, visando minimizar ao máximo eventuais impactos no que se refere à saúde e segurança dos colaboradores, familiares, parceiros e comunidades, e à continuidade das operações e dos negócios.

Em 10 de março de 2020 a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") emitiu o Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP/n° 02/2020 destacando a importância de as Companhias Abertas considerarem cuidadosamente os impactos do COVID-19 em seus negócios e reportarem nas informações trimestrais os principais riscos e incertezas advindos dessa análise, observadas as normas contábeis aplicáveis.

Nesse sentido, dentre os diversos riscos e incertezas aos quais a Companhia está exposta, especial atenção foi dada àqueles eventos econômicos que tenham relação com a continuidade dos nossos negócios e/ou às estimativas contábeis levadas à efeito, como, por exemplo, nas seguintes áreas: recuperabilidade de ativos, e reconhecimento de receita, provisões para perdas nas contas a receber (incluindo parceiros de negócios) e provisão para distratos.

1. **Contexto operacional**--Continuação

Impactos da COVID-19 nas informações contábeis intermediárias--Continuação

Seguindo as orientações do CFC e da CVM a Companhia avaliou os impactos e as medidas de monitoramento do Coronavírus nas informações trimestrais, bem como os impactos operacionais.

Até a data destas informações trimestrais, a Companhia e reavaliou suas analises e não identificou a necessidade de registrar provisão de *impairment* de saldo de estoques, incluindo terrenos e imóveis a comercializar. Adicionalmente não houve redução de preço da tabela de vendas dos imóveis e não houve a aplicação de descontos relevantes nas vendas praticadas com os clientes, não houve aumento de significativo de distratos ou atrasos de pagamentos, tampouco paralização das obras em andamento nas investidas da Companhia.

Com base nas últimas notícias sobre a evolução do Coronavírus e observando o período em que a Companhia operou neste cenário, a Companhia avaliou e não identificou até a presente data, impactos significativos nas informações trimestrais do período findo em 30 de junho de 2020.

2. Base para apresentação das informações trimestrais e principais práticas contábeis

2.1. Declaração de conformidade e base para apresentação das informações trimestrais

As políticas contábeis adotadas na elaboração dessas informações trimestrais, bem como os principais julgamentos e incertezas nas estimativas utilizadas na aplicação das práticas contábeis são consistentes com as praticadas na preparação das demonstrações financeiras anuais do exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

Estas informações trimestrais não incluem todas as notas e divulgações exigidas pelas normas para as demonstrações financeiras anuais, e, consequentemente, as respectivas informações devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras anuais. Com base no julgamento e premissas adotados pela Administração, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgadas em notas explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais, conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

2. Base para apresentação das informações trimestrais e principais práticas contábeis--Continuação

2.1. Declaração de conformidade e base para apresentação das informações trimestrais--Continuação

As informações trimestrais individuais e consolidadas estão sendo apresentadas de forma condensada, conforme disposição do CPC 21(R1) e orientações da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) por meio de Ofício Circular nº 003/2011, contemplando os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias que seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício-Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

A Administração da Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das informações financeiras intermediárias, e somente elas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

A Diretoria da Companhia autorizou a emissão dessas informações trimestrais individuais e consolidadas em 6 de agosto de 2020.

2.2. Continuidade operacional

A Administração efetuou a avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração destas demonstrações. Em 30 de junho de 2020, a Companhia apresenta no consolidado capital circulante líquido positivo em R$68.723 (R$47.325 em 31 de dezembro de 2019), porém na controladora o passivo circulante está maior que o ativo circulante em R$34.164 (R$9.235 em 31 de dezembro de 2019). A gestão do capital circulante leva em conta os números consolidados uma vez que a Empresa conta com mecanismos para movimentar recursos entre as empresas de forma eficiente, sem prejudicar o atendimento dos compromissos de cada uma das entidades que compõem as demonstrações consolidadas. Por essa razão, qualquer análise que tenha como base o capital circulante da Controladora não refletirá a real liquidez da Companhia.

2.3. Moeda funcional e moeda de apresentação

As Informações trimestrais estão apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em milhares de Reais foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

2. Base para apresentação das informações trimestrais e principais práticas contábeis--Continuação

2.4. Normas emitidas, mas ainda não vigentes

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das informações trimestrais da Companhia, estão descritas a seguir. A Companhia pretende adotar estas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

Alterações ao CPC 15 (R1): Definição de negócios

Em outubro de 2018, o IASB emitiu alterações à definição de negócios em IFRS 3, sendo essas alterações refletidas na revisão 14 do CPC, alterando o CPC 15 (R1) para ajudar as entidades a determinar se um conjunto adquirido de atividades e ativos consiste ou não em um negócio. Elas esclarecem os requisitos mínimos para uma empresa, eliminam a avaliação sobre se os participantes no mercado são capazes de substituir qualquer elemento ausente, incluem orientações para ajudar entidades a avaliar se um processo adquirido é substantivo, delimitam melhor as definições de negócio e de produtos e introduzem um teste de concentração de valor justo opcional. Novos casos ilustrativos foram fornecidos juntamente com as alterações. Como as alterações se aplicam prospectivamente a transações ou outros eventos que ocorram na data ou após a primeira aplicação, a Companhia não será afetada por essas alterações na data de transição.

Alterações ao CPC 26 (R1) e IAS 8: Definição de omissão material

Em outubro de 2018, o IASB emitiu alterações à IAS 1 e IAS 8 *Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors,* sendo essas alterações refletidas na revisão 14 do CPC, alterando o CPC 26 (R1) e o CPC 23 para alinhar a definição omissão em todas as normas e a informação é material se sua omissão, distorção ou obscurecimento pode influenciar, razoavelmente, decisões que os principais usuários das demonstrações financeiras de propósito geral fazem com base nessas demonstrações financeiras, que fornecem informações financeiras sobre relatório específico da entidade.

Não é esperado que essas alterações tenham impacto nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

No trimestre findo em 30 de junho de 2020, não foram emitidas novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis.

3. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**30/06/2020**	**31/12/2019**	**30/06/2020**	**31/12/2019**
Caixa	**-**	-	**6**	6
Conta corrente bancária	**661**	275	**6.354**	8.671
Aplicações financeiras	**-**	25.386	**4.992**	28.913
	661	25.661	**11.346**	37.590

O caixa e os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo da Companhia. As aplicações financeiras classificadas como caixa e equivalentes de caixa são compostas por Fundos de Investimentos (Renda Fixa) e Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) com liquidez imediata, com remuneração média entre 99% e 100% do CDI.

4. Contas a receber

a) Clientes compromissados com imóveis

	Controladora		Consolidado	
Descriçao	**30/06/2020**	**31/12/2019**	**30/06/2020**	**31/12/2019**
Contas a receber unidades imobiliárias concluídas	**-**	332	**-**	-
Contas a receber unidades imobiliárias em construção	**-**	-	**49.333**	30.186
Taxa de administração a receber e outras	**140**	16	**161**	385
Ajuste a valor presente	**-**	-	**(1.489)**	(1.364)
Provisão para distratos de clientes	**-**	-	**(979)**	(844)
	140	348	**47.026**	28.326
Circulante	**140**	348	**18.784**	10.863
Não circulante	-	-	**28.242**	17.463

As premissas e taxas utilizadas nessas informações financeiras intermediárias, permacem consistentes e uniformes as utilizadas nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

4. Contas a receber--Continuação

A Companhia apresenta o *aging-list* separadamente dos clientes adimplentes e inadimplentes:

	Consolidado	
Descrição	**30/06/2020**	**31/12/2019**
Vencidas		
Vencidas de 90 a 180 dias	48	240
A vencer		
2020	9.618	10.623
2021	32.990	15.457
2022	4.069	1.857
2023	301	149
Total	**47.026**	28.326

Movimentação das perdas estimadas

As perdas estimadas com crédito de liquidação duvidosa e com distratos tiveram as seguintes movimentações:

Perdas estimadas com crédito de liquidação duvidosa

	Consolidado	
Descrição	**30/06/2020**	**31/12/2019**
Saldo inicial	(844)	-
Provisão, líquida	**(135)**	(844)
Saldo final	**(979)**	**(844)**

Perdas estimadas com distratos

	Consolidado	
Descrição	**30/06/2020**	**31/12/2019**
Saldo inicial	(1.364)	-
Ajuste a valor presente	(125)	(1.364)
Saldo final	**(1.489)**	**(1.364)**

b) Contas a receber de venda de participação em investimentos

A Companhia assinou em 30 de junho de 2020 contrato de compra e venda de quotas equivalentes a 70% do capital social das controladas Yuny Projeto Imobiliário 23 Ltda (Projeto Eleutério), Yuny Gama Participações Ltda. (Projeto Jerônimo) e Yuny Alfa Participações Ltda (Projeto Luiz Góes) (em conjunto denominadas “sociedades”). O contrato tem efeito vinculante e envolve o pagamento de R$50.502 pelas quotas das sociedades, sendo que R$28.102 foram recebidos em julho de 2020 e R$22.400 serão recebidos em um período de 20 meses.

4. Contas a receber--Continuação

b) Contas a receber de venda de participação em investimentos--Continuação

Após a venda o novo sócio, fará investimentos futuros nessas sociedades na proporção de 70% sendo previstos investimentos adicionais de R$54.500. A transação foi realizada a valores de mercado, os quais se aproximaram ao valor do patrimônio líquido dessas sociedades, devido as aquisições desses terrenos terem ocorrido em períodos recentes e, dessa forma, foi apurado um efeito irrelevante de ganho para a Companhia. Após a venda, a Companhia passou a ter o controle compartilhado dessas sociedades e passará a contabilizar o investimento nessas sociedades pelo método de equivalência patrimonial. Abaixo estão descritos as empresas que fizeram parte da transação e os valores envolvidos na transação de venda os quais são assim demonstrados:

Empresas	30/06/2020
Yuny Gama Participação Ltda	38.859
Yuny Projeto Imobiliário 23 Ltda.	9.186
Yuny Alfa Participações Ltda	1.955
Total	50.502
Circulante	28.102
Não circulante	22.400

5. Estoques

	Consolidado	
Descrição	**30/06/2020**	**31/12/2019**
Terrenos (a)	**10.663**	77.356
Imóveis em construção	**41.013**	45.492
Encargos financeiros capitalizados	**4.205**	1.524
Mais valia atribuída as unidades imobiliárias	**20.133**	20.133
	75.828	144.505
Circulante	**55.695**	67.181
Não circulante	**20.133**	77.324

(a) A redução apresentada na rubrica de terrenos, foi causada pela perda de controle de determinadas controladas, conforme mencionado na nota 4.b. após à venda de 70% de participação, a Companhia deixou de consolidar essas controladas a partir de 30 de junho de 2020.

6. Partes relacionadas

Os saldos de partes relacionadas estão registrados com base nos valores contábeis e estão assim apresentadas:

Ativo

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**30/06/2020**	**31/12/2019**	**30/06/2020**	**31/12/2019**
Parqueeven Empreendimentos	**-**	-	**985**	985
Yuny Partners S.A.	**5.355**	-	**-**	-
Ordem e Progresso Empreendimentos	**-**	-	**-**	630
Outros	**-**	-	**89**	941
Antecipação de dividendos	**-**	-	**7.934**	-
Dividendos a receber da Yuny Incorporadora S.A.	**2.211**	2.211	**-**	-
	8.646	2.211	**9.021**	2.556
Circulante	**2.211**	2.211	**8.022**	-
Não circulante	**5.355**	-	**999**	2.556

Passivo

Os saldos referem-se aos saldos de contas correntes entre parceiros e contratos mútuos, contudo, sem a previsão de incidência de juros, correção monetária, tampouco prazo de vencimento preestabelecido, além de contas a pagar a quotistas devido a redução de capital.

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**30/06/2020**	**31/12/2019**	**30/06/2020**	**31/12/2019**
Reduçao de capital (Nota 14.a.)	**15.511**	19.082	**15.538**	19.082
Yuny Incorporadora S.A.	**7.462**	297	**-**	1.952
Atua Construtora	**-**	-	**-**	965
Pereda Incorporações Ltda.	**-**	-	**-**	259
	22.973	19.379	**15.538**	22.258
Circulante	**22.973**	19.379	**15.538**	21.035
Não circulante	**-**	-	**-**	1.223

Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos

	Consolidado	
Descrição	**30/06/2020**	**31/12/2019**
Quality Building Empreendimentos e Participações – SCP	**3.269**	3.324
Anastácio Administradora de Bens Ltda.	**1.635**	1.662
Pedroso de Morais Empreendimentos – SCP	**236**	240
Quality Building Empreendimentos e Participações - SCP-2	**589**	600
Parqueeven Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**363**	357
Outros	**2**	3
	6.094	6.186

Não houve transações comerciais e despesas no ano e nos anos anteriores em relação aos valores devidos por partes relacionadas.

6. Partes relacionadas--Continuação

Remuneração dos administradores

O pessoal-chave da administração inclui os Diretores. A remuneração reconhecida no resultado do período em despesas gerais e administrativas e está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**30/06/2020**	**31/12/2019**	**30/06/2020**	**31/12/2019**
Participação nos lucros e resultados	**-**	-	**-**	807
Remuneração da diretoria	**1.610**	-	**1.788**	1.421
	1.610	-	**1.788**	2.228

7. Investimentos

a) Composição de saldo

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**30/06/2020**	**31/12/2019**	**30/06/2020**	**31/12/2019**
Participação em empresas:				
Controladas	**140.226**	125.522	**-**	-
Controladas em conjunto	**-**	-	**108.988**	85.088
	140.226	125.522	**108.988**	85.088
Mais valia de investidas (i)	**51.383**	51.383	**80.620**	80.535
(-) Amortização de mais valia	**(3.636)**	(2.555)	**(7.129)**	(5.010)
Adiantamento para futuro aumento de capital	**-**	-	**422**	154
Encargos financeiros capitalizados	**3.486**	1.376	**-**	-
	51.233	50.204	**73.912**	75.679
Total	**191.459**	175.726	**182.900**	160.767
Total dos investimentos	**191.531**	175.797	**182.900**	160.767
Provisão para perdas com investimentos	**72**	71	**-**	-

(i) Conforme mencionado na Nota 3 das demonstrações financeiras anuais, em 12 de abril de 2019, os sócios pessoas físicas detentores de 100% das quotas do capital social da Companhia adquiriram 49% das ações da Yuny Incorporadora S.A., sendo que os outros 51% já pertenciam à Companhia. A Yuny Incorporadora S.A. era controlada em conjunto, decorrente do Acordo de Acionistas com o outro acionista VR Desenvolvimento Imobiliário S.A., e o investimento da Companhia era contabilizado pelo método de equivalência patrimonial. Essa aquisição gerou o distrato do Acordo de Acionistas e a Companhia passou a controlar a Yuny Incorporadora, e dessa forma, gerou uma combinação de negócios. Essa aquisição gerou uma mais valia de participação societária no valor de R$51.383 na Controladora, a qual foi reconhecida no resultado da Companhia.

7. **Investimentos**--Continuação

b) Relação de investidas e percentual de participação

		Participação 30/06/2020		30/06/2020	30/06/2020
Investidas	**Controle**	**Direta**	**Indireta**	**Controladora**	**Consolidado**
Yuny Incorporadora S.A.	Controlada em 30/06/2020 e Controlada em conjunto em 30/06/2020	**100%**	**-**	**51.270**	**-**
Yuny Partners S.A.	Controlada	**97%**	**-**	**89.028**	**-**
Leopoldo Empreendimentos Ltda.	Controlada	**50%**	**50%**	**(59)**	**-**
Yuny Delta Participações Ltda.	Controlada	**50%**	**50%**	**(4)**	**-**
Yuny Zeta Participações Ltda.	Controlada	**50%**	**50%**	**(9)**	**-**
Atua Construtora e Incorporadora S.A.	Controlada em conjunto	**-**	**50%**	**-**	**8.888**
Neinbenfluss Empreendimentos Ltda.	Controlada em conjunto	**-**	**20%**	**-**	**8.212**
Yuny Stan Projeto Imobiliário I Ltda.	Controlada em conjunto	**-**	**50%**	**-**	**23.935**
Ordem e Progresso Empreend. Imob. S.A.	Controlada em conjunto	**-**	**50%**	**-**	**23.058**
Yuny Projeto Imobiliário V S.A.	Controlada em conjunto	**-**	**50%**	**-**	**730**
Plaza Mayor	Controlada em conjunto	**-**	**25%**	**-**	**211**
Moinho	Controlada em conjunto	**-**	**18%**	**-**	**1**
Parqueven - The Gift	Controlada em conjunto	**-**	**50%**	**-**	**1.813**
Cygnus - Office Berrini	Controlada em conjunto	**-**	**50%**	**-**	**947**
Gafisa 55 - Montblanc	Controlada em conjunto	**-**	**20%**	**-**	**646**
Gafisa 48 - Enseada	Controlada em conjunto	**-**	**20%**	**-**	**795**
Marques de São Vicente	Controlada em conjunto	**-**	**50%**	**-**	**910**
Yuny GTIS Markarian	Controlada em conjunto	**-**	**50%**	**-**	**619**
Yuny Proj Imob VIII - Rosa Gaeta	Controlada em conjunto	**-**	**50%**	**-**	**55**
Yuny Halley	Controlada em conjunto	**-**	**50%**	**-**	**47**
Sequoia	Controlada em conjunto		**50%**		**17.220**
Yuny Proj Imob 23	Controlada em conjunto		**30%**		**3.514**
Yuny GTIS Alfa	Controlada em conjunto		**30%**		**855**
Yuny GTIS Gama	Controlada em conjunto		**30%**		**16.532**
Total				**140.226**	**108.988**

7. **Investimentos**--Continuação

c) Principais informações financeiras dos investimentos

Controladas e controladas em conjunto em 30 de junho de 2020

Investidas	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio líquido	Receitas líquidas	Lucro/ (prejuízo) líquido
Controladas diretas							
Yuny Incorporadora S.A.	16.554	93.672	1.664	8.031	100.531	-	6.983
Yuny Partners S.A.	51.633	48.441	10.447	600	89.027	-	(1.884)
Controladas indiretas							
West Side Barra Funda Projetos Imobiliários Ltda.	53.816	20.671	12.027	47.965	14.495	20.523	3.998
Yuny Projeto Imobiliário 20 Ltda.	13.785	10.946	6.718	14.162	3.851	12.839	2.021
Demais controladas imateriais	11.467	410	360	10.010	1.507	384	(1.283)
Controladas em conjunto indiretas							
Yuny Gama Participações Ltda.	2.484	56.777	4.153	-	55.108	-	(101)
Yuny Projeto Imobiliário 23 Ltda.	11.337	379	2	-	11.714	-	(282)
Atua Construtora e Incorporadora S.A.	2.046	62.074	25.833	20.816	17.471	214	(6.732)
Neinbenfluss Empreendimentos Ltda.	22.236	-	4.270	1.560	16.406	15	(214)
Yuny Stan Projeto Imobiliário I Ltda.	161.077	53.451	30.856	4.517	179.155	34.513	12.463
Ordem e Progresso Empreendimentos Imobiliários S.A.	96.572	-	4.769	3.156	88.647	17.432	4.952
Yuny Projeto Imobiliário V S.A.	4.233	2.800	2.749	25	4.259	1.206	680
Demais controladas em conjunto imateriais	33.427	4.996	4.179	2.519	31.725	2.788	182

7. **Investimentos**--Continuação

c) Principais informações financeiras dos investimentos--Continuação

Controladas e controladas em conjunto em 30 de junho de 2020

Investidas	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio líquido	Receitas líquidas	Lucro (prejuízo) líquido
Controladas diretas							
Yuny Incorporadora S.A.	3.820	112.187	6.858	9.490	99.659	571	11.315
Yuny Partners S.A.	814	77.417	292	55	77.884	-	913
Controladas indiretas							
West Side Barra Funda Projetos Imobiliários Ltda.	43.065	13.587	9.939	37.790	8.923	23.777	3.634
Yuny Gama Participações Ltda.	2	56.777	7.488	-	49.291	-	(2)
Yuny Projeto Imobiliário 23 Ltda.	11.125	73	22	243	10.933	-	(15)
Yuny Projeto Imobiliário 20 Ltda.	23.348	4.996	5.559	18.855	3.930	13.067	1.193
Demais controladas imateriais	11.196	122	390	1.069	9.859	-	(126)
Controladas em conjunto indiretas							
Atua Construtora e Incorporadora S.A.	2.181	69.034	36.939	10.074	24.202	4.206	(4.813)
Neinbenfluss Empreendimentos Ltda.	22.847	-	4.197	2.030	16.620	80.425	4.211
Yuny Stan Projeto Imobiliário I Ltda.	165.984	42.946	39.860	4.337	164.733	91.712	21.323
Ordem e Progresso Empreendimentos Imobiliários S.A.	101.569	-	12.289	5.751	83.529	55.093	8.591
Yuny Projeto Imobiliário V S.A.	5.817	11.908	2.940	98	14.687	14.375	2.863
Demais controladas em conjunto imateriais	30.332	5.631	4.588	2.599	28.776	2.547	3.371

7. **Investimentos**--Continuação

d) Movimentações dos investimentos em participações societárias

Investidas	31/12/2019	Aportes	Equivalência patrimonial	Venda de participação	30/06/2020
Yuny Incorporadora S.A.	47.709	-	**3.561**	-	**51.271**
Yuny Partners S.A.	77.884	**13.028**	**(1.884)**	-	**89.028**
Yuny Alfa Participações Ltda.	(3)	-	**3**	-	-
Leopoldo Empreendimentos Ltda.	(57)	-	**(2)**	-	**(59)**
Yuny Gama Participações Ltda.	(2)	-	**(1)**	**3**	-
Yuny Delta Participações Ltda.	(3)	-	**(1)**	-	**(4)**
Yuny Zeta Participações Ltda.	(6)	-	**(3)**	-	**(9)**
Total	125.522	**13.028**	**1.673**	**5**	**140.228**

Investidas	31/12/2018	Aportes	Redução de capital	Equivalência patrimonial	Dividendos recebidos	Outros	31/12/2019
Yuny Incorporadora S.A.	96.309	-	(47.569)	5.840	(5.292)	(1.580)	47.709
Yuny Partners S.A.	-	76.971	-	913	-	-	77.884
Yuny Alfa Participações Ltda.	-	-	-	(2)	-	(1)	(3)
Leopoldo Empreendimentos Ltda.	-	-	-	(57)	-	-	(57)
Yuny Gama Participações Ltda.	-	-	-	(1)	-	(1)	(2)
Yuny Delta Participações Ltda.	-	-	-	(2)	-	(1)	(3)
Yuny Zeta Participações Ltda.	-	-	-	(5)	-	(1)	(6)
Total	96.309	76.971	(47.569)	6.687	(5.292)	(1.584)	125.522

7. **Investimentos**--Continuação

e) Movimentações dos investimentos em controladas em conjunto *("Joint venture")*

Movimentação dos investimentos no consolidado

Investida	31/12/19	Aportes	Redução de capital	Venda de investimento com perda de controle (Nota 4.b)	Equivalência patrimonial	Dividendos	30/06/2020
Atua Construtora e Incorporadora S.A.	10.753	-	-	-	(1.865)	-	**8.888**
Neibenfluss Empreendimentos Ltda	8.310	-	-	-	(17)	(81)	**8.212**
Yuny Stan Projeto Imob. I S.A.	25.203	-	-	-	6.232	(7.500)	**23.935**
Ordem e Progresso Empreed.Imob. S.A.	31.954	-	-	-	2.476	(11.372)	**23.058**
Yuny Projeto Imobiliário V S.A.	1.390	-	-	-	340	(1.000)	**730**
Plaza Mayor Empreendimentos Imob. Ltda	237	-	-	-	(26)	-	**211**
Moinho S/A Empreendimentos Imobiliários	1	-	-	-	-	-	**1**
Parqueven Empreendimentos Imobiliários	1.782	6	-	-	27	-	**1.813**
Cygnus Even Empreendimentos Imobiliários	947	-	-	-	(2)	-	**947**
Gafisa SPE 55 S.A.	663	-	-	-	(17)	-	**646**
Gafisa SPE 48 S.A.	839	-	-	-	(44)	-	**795**
Marques de São Vicente Imobiliários	1.387	-	-	-	(28)	(449)	**910**
Yuny Markarian Empreendimentos Ltda	459	-	-	-	360	(200)	**619**
Rosa Gaeta Empreendimentos S.A.	944	-	(1.000)	-	111	-	**55**
Yuny Halley Empreendimentos S.A.	219	-	(200)	-	28	-	**47**
Sequoia	-	17.227	-	-	(7)	-	**17.220**
Yuny Proj Imob 23	-	-	-	3.514	-	-	**3.514**
Yuny GTIS Alfa	-	-	-	855	-	-	**855**
Yuny GTIS Gama	-	-	-	16.532	-	-	**16.532**
Total	**85.088**	**17.233**	**(1.200)**	**20.901**	**7.568**	**(20.602)**	**108.988**
Adiantamento para futuro aumento de capital	154	268	-	-	-	-	422
Total	**85.242**	**17.586**	**(1.200)**	**20.901**	**7.568**	**(20.602)**	**109.410**

7. **Investimentos**--Continuação

f) Outras informações financeiras das controladas em conjunto em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019

30 de junho de 2020:

Investidas	Caixa e equivalentes de caixa	Passivos financeiros circulantes (a)	Passivos financeiros não circulantes (a)	Despesa de imposto de renda e contribuição social
Atua Construtora e Incorporadora S.A.	**2**	**21.592**	**11.046**	**-**
Neinbenfluss Empreendimentos Ltda.	**1.369**	**-**	**-**	**(36)**
Yuny Stan Projeto Imobiliário I Ltda.	**7.750**	**-**	**-**	**(505)**
Ordem e Progresso Empreendimentos Imobiliários S.A.	**5.039**	**-**	**2.515**	**(607)**
Yuny Projeto Imobiliário V S.A.	**981**	**-**	**-**	**(88)**
Demais controladas em conjunto imateriais	**84**	**-**	**2.810**	**(3)**

31 de dezembro de 2019:

Investidas	Caixa e equivalentes de caixa	Passivos financeiros circulantes (a)	Passivos financeiros não circulantes (a)	Despesa de imposto de renda e contribuição social
Atua Construtora e Incorporadora S.A.	2	35.610	-	-
Neinbenfluss Empreendimentos Ltda.	1.400	-	-	(1.518)
Yuny Stan Projeto Imobiliário I Ltda.	17.847	12.000	-	(887)
Ordem e Progresso Empreendimentos Imobiliários S.A.	13.953	1.256	4.545	(1.120)
Yuny Projeto Imobiliário V S.A.	1.379	-	-	(398)
Demais controladas em conjunto imateriais	3.164	542	1.367	(21)

(a) Compreende empréstimos e financiamentos, contas a pagar por aquisição de terrenos e partes relacionadas.

8. Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos são representados por:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**30/06/2020**	**31/12/2019**	**30/06/2020**	**31/12/2019**
Circulante				
Capital de giro (a)	**13.399**	17.085	**13.399**	17.085
Não circulante				
Capital de giro (a)	**9.960**	10.895	**9.960**	10.895
Cédula de Crédito Bancário- CCB (b)	**55.150**	55.018	**55.151**	55.018
Financiamento à produção - SFH (c)	**-**	-	**29.799**	15.068
	65.110	65.913	**94.910**	80.981
Total	**78.509**	82.998	**108.309**	98.066

Cronograma de vencimentos

A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimentos dos financiamentos existentes em 30 de junho de 2020:

	Controladora			Consolidado		
Descrição	**2021**	**2022**	**Total**	**2021**	**2022**	**Total**
Capital de giro (a)	10.092	-	10.092	10.092	-	**10.092**
CCB (b)	-	55.018	55.018	-	55.019	**55.019**
Financiamento à produção - SFH	-	-	-	29.799	-	**29.799**
Total	**10.092**	**55.018**	**65.110**	**39.891**	**55.019**	**94.910**

(a) Cédulas de créditos bancários captados em moeda corrente entre 14 de junho de 2019 e 31 de dezembro de 2019, vencendo a última parcela em dezembro de 2021. As operações apresentam taxa de juros de 3,65% a 7,40% ao ano, acrescidas pela variação do CDI (3,65% em 2018 + CDI) e taxa de juros de 11,35% a 12,28% sem índices de atualização indexados, todas foram avalizadas pelos sócios.

(b) Cédulas de créditos bancários captados em moeda corrente entre 29 de outubro de 2019 e 31 de dezembro de 2019, vencendo a última parcela em Outubro de 2022. As operações apresentam taxa de juros de 4,0% ao ano acrescidas pela variação do CDI e foram avalizadas pelos sócios.

(c) Financiamentos à Produção SFH: financiamentos oriundos do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) destinado à construção de unidades imobiliárias, garantidos pelas hipotecas dos respectivos empreendimentos imobiliários financiados. Os financiamentos à produção (SFH) são indexados à Taxa Referencial - TR de juros, acrescida de 9,0%. Não houve relevantes custos de transação na captação destes recursos.

8. **Empréstimos e financiamentos**--Continuação

Cláusulas restritivas (covenants)

Os empréstimos contraídos pela controladora e controladas possuem cláusulas específicas para vencimentos antecipados, sendo que na totalidade delas, o que dará ensejo ao vencimento antecipado será o inadimplemento da devedora em relação às obrigações contratuais. Em 30 de junho de 2020 a Companhia estava integralmente adimplente com as cláusulas específicas para vencimentos antecipados**.**

As obrigações contratuais para os contratos de empréstimos e financiamentos não contemplam covenants financeiros, as principais clausulas restritivas que devem ser cumpridas durante o período da dívida:

- Comprovar a destinação imobiliária dos recursos captados nos projetos descritos em contrato;
- Auditar livros e registros contábeis através de Companhia terceirizada ou por si mesmo, atendendo, sempre que solicitada, a quaisquer informações sobre sua situação econômico-financeira;
- Não conclusão da obra dentro do prazo contratual, retardamento ou paralisação da mesma sem a devida justificativa aceita pelo agente financeiro; e
- Vender, hipotecar, realizar obras, ou deixar de manter em perfeito estado de conservação o imóvel oferecido em garantia, sem prévio e expresso consentimento do agente financeiro e; dentre outras.

A falta de cumprimento dos itens citados poderá ocasionar o acionamento dos agentes financeiros que poderá resultar em vencimento antecipado dos contratos. Os compromissos assumidos vem sendo cumpridos pela Companhia nos termos contratados.

Garantias

As garantias dos empréstimos e financiamentos são: aval dos acionistas controladores e os próprios bens objeto de financiamento.

8. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

A movimentação dos empréstimos e financiamentos no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 e exercício findo em 31 de dezembro de 2019 está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**2020**	**2019**	**2020**	**2019**
Saldos iniciais	**82.998**	10.068	**98.066**	10.068
Novos empréstimos	**65.150**	82.740	**79.812**	99.736
Amortização do principal	**(70.550)**	(10.800)	**(70.550)**	(12.803)
Encargos financeiros provisionados	**1.522**	2.643	**2.397**	2.930
Juros pagos	**(1.553)**	(716)	**(2.427)**	(928)
Custos de captação	**942**	(937)	**1.011**	(937)
Saldos finais	**78.509**	82.998	**108.309**	98.066

9. Tributos diferidos

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrente de diferenças temporárias entre as bases contábil e fiscal, que determina a tributação conforme o recebimento (Instrução Normativa nº 84/79 da RFB), e a efetiva apropriação do lucro imobiliário.

a) Composição dos tributos correntes com recolhimento diferido

	Consolidado	
Passivo	**30/06/2020**	**31/12/2019**
Imposto de renda e contribuição social diferidos	**736**	574
PIS e COFINS	**998**	533
Total	**1.734**	1.107
Circulante	**1.360**	442
Não circulante	**374**	665

b) Composição do imposto de renda e contribuição social passivo diferido

O imposto de renda diferido passivo em 30 de junho de 2020 no valor de R$16.634 (R$16.601 em 31 de dezembro de 2019) é decorrente principalmente da mais valia da participação preexistente de 51% da Companhia na Yuny Incorporadora quando da combinação negócios ocorrida em 2019.

9. Tributos diferidos--Continuação

c) Reconciliação da taxa efetiva do imposto de renda e contribuição social

Os valores de imposto de renda e contribuição social demonstrados no resultado apresentam a seguinte reconciliação em seus valores à alíquota nominal:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	**30/06/2019**	**30/06/2020**	**30/06/2019**
Lucro (prejuizo) antes do imposto de renda e contribuição social	**(3.037)**	50.964	**(35)**	54.771
Alíquota nominal	**34%**	34%	**34%**	34%
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota nominal	**1.033**	(17.329)	**12**	(18.622)
Efeito de impostos sobre:				
Resultado de equivalência patrimonial	**569**	992	**2.548**	1.757
Diferenças permanentes e outras (*)	**(1.602)**	(844)	**(1.602)**	(844)
Efeito da tributação pelo lucro presumido ou pelo patrimônio de afetação (RET)	**367**	-	**(1.295)**	351
Imposto de renda e contribuição social no resultado do período	**367**	(17.181)	**(337)**	(17.358)
Alíquota efetiva	**12%**	34%	**35%**	32%

(*) Referem-se principalmente ao não reconhecimento do imposto diferido ativo sobre os prejuizos fiscais do exercício não constituído pela administração devido as projeções de resultados tributáveis no futuro.

10. Adiantamentos de clientes

	Consolidado	
Descrição	**30/06/2020**	**31/12/2019**
Adiantamentos de clientes	**5.948**	4.650
Total	**5.948**	4.650

Referem-se a adiantamentos de clientes referente aos recursos recebidos antecipadamente pela venda de unidades imobiliárias em construção. As parcelas estão classificadas no passivo circulante levando-se em consideração o prazo previsto de conclusão dos empreendimentos que ocorrerão em um periodo inferior a 12 meses.

11. Contas a pagar por aquisição de terrenos

Composto por compromissos assumidos na compra de terrenos em estoque para incorporação de empreendimentos imobiliários:

Descrição	Consolidado 30/06/2020	Consolidado 31/12/2019
Circulante	**7.405**	14.805
Não Circulante	**38.291**	43.213
Total	**45.696**	58.018

O saldo de terrenos a pagar possui a seguinte expectativa de realização no longo prazo:

	Saldo 30/06/20	Saldo 31/12/2019
2021	13.741	16.142
2022	8.410	8.410
2023	15.950	15.929
2024	190	2.732
	38.291	**43.213**

12. Provisões

a) Provisões para garantia de obra

	Consolidado 30/06/2020	Consolidado 31/12/2019
Saldo inicial	**553**	-
Novas provisões	**310**	553
Saldo final	**863**	553

12. Provisões--Continuação

a) Provisões para garantia de obra--Continuação

A Companhia concede exercício de garantia sobre os imóveis com base na legislação vigente por um período de cinco anos. Uma provisão é reconhecida pela estimativa dos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações. A constituição da provisão de garantia é registrada nas sociedades controladas ao longo da construção do empreendimento, compondo o custo total da obra, e após a sua entrega inicia-se o processo de realização da provisão de acordo com a curva de gastos históricos definidos pela área de Engenharia.

A Companhia constitui a provisão com base em um percentual de 2% do orçamento de obra.Tal percentual foi obtido levando-se em consideração dados históricos e experiencias adquiridas em outros empreendimentos.

b) Provisão para demandas judiciais

Causas classificadas como perda provável

A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, analisa as demandas judiciais pendentes e, com base nas experiências anteriores referentes às quantias reivindicadas, constituiu uma provisão para demandas judiciais no montante de R$ 1.416, sendo R$1.380 referente a processos de natureza cível, e R$ 36 de natureza trabalhistas, ao qual a administração julga ser suficiente para cobrir as perdas estimadas com as ações em curso em 30 de junho de 2020 (R$ 444 em 31 de dezembro de 2019, sendo R$ 384 referente a processos de natureza cível e R$60 de natureza trabalhista).

Processos cíveis e previdenciários

Os processos cíveis e previdenciários possuem natureza de distratos contratuais e processos relacionados a obras e terceiros. Existem processos judiciais de natureza cível e previdenciária, em que as probabilidades de perdas são classificadas como possíveis nestes processos pelos assessores jurídicos da Companhia e, portanto, não foram registradas nas demonstrações financeiras no montante de R$ 5.324 em 30 de junho de 2020 (R$ 5.124 em 31 de dezembro de 2019).

Além disto e com base em informações de seus assessores jurídicos, a Companhia analisa as demandas judiciais das SPE's controladas em conjunto (joint venture) sendo que uma provisão no montante de R$ 5.747 foi constituída nessas empresas a qual a Administração considera suficiente para cobrir as perdas estimadas com as ações em curso em 30 de junho de 2020 (R$ 5.747 em 31 de dezembro de 2019).

12. Provisões--Continuação

Abaixo um resumo dos principais processos em andamento na Companhia:

- Processo nº 0180566-86.2010.8.26.0100

  Trata-se de ação indenizatória ajuizada contra Quality Building Empreendimentos e Participações Ltda. (antiga razão social da Yuny Incorporadora S.A.) e outros, por meio da qual os autores pleiteiam danos materiais e danos morais. A ação foi julgada procedente em parte para condenar as rés pelos danos materiais e 50% dos danos morais. As partes apelaram e o Tribunal de Justiça de São Paulo afastou a condenação por danos morais. Foi interposto recurso especial, o qual aguarda julgamento. Até então o processo era classificado com prognóstico de perda possível. Com o início da execução provisória pelos autores o processo foi reclassificado para provável. O valor executado atualizado até junho/2020 é de R$2.945, sendo que a responsabilidade da Yuny Incorporadora S.A. pelo passivo é de R$ 972, correspondente a 33% de participação no empreendimento o qual está devidamente provisionado nas demonstrações financeiras da controlada em 30 de junho de 2020.

- Processo nº 1013090-69.2016.8.26.0302

  Trata-se de ação de resolução da escritura pública de compra e venda com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia ajuizada contra a Marquise Ibirapuera Empreendimentos Ltda. objetivando a devolução de 90% dos valores pagos. A ação foi julgada improcedente. Os autores interpuseram recurso de apelação, o qual foi provido para declarar o contrato resolvido, com a devolução dos valores pagos observada a retenção de 20%, juros de mora a partir do trânsito em julgado. A ré interpôs recurso especial, tendo sido determinado o sobrestamento do processo em razão da controvérsia ter sido submetida ao regime dos recursos repetitivos. O valor envolvido atualizado em junho/20 é R$4.891. Em 30 de junho de 2020 esse processo foi classificado como perda possível e não foi feita provisão contábil, conforme mencionado acima sobre os processos cíveis e previdenciários.

12. Provisões--Continuação

- Processo nº 1125586-02.2015.8.26.0100

  Trata-se de ação ajuizada pela subsidiária Atua Projeto Imobiliário II Ltda. por meio da qual declara a existência de crédito no montante de R$ 5.433 frente a ré e da construtora ao pagamento de R$ 2.652 referente as multas contratuais pelo atraso no cumprimento de diversas datas marco e pelo atraso na entrega do empreendimento. A ré apresentou reconvenção pleiteando o pagamento de R$2.835. Os pedidos da autora foram julgados improcedentes, e parcialmente procedentes os pedidos da ré na Reconvenção, condenando a Autora ao pagamento de R$2.782. As partes apresentaram recurso de apelação, aos quais foi negado provimento. A ré iniciou a execução provisória pelo valor de R$5.912 (janeiro/20) e a autora impugnou a execução para redução da dívida para 5.560. As partes estão em tratativas para formalização de acordo judicial no valor de R$5.200. Em 30 de junho de 2019 esse processo foi classificado como perda possível e não foi feita provisão contábil sendo mencionado como perda possível pelos assossores jurídicos da Companhia.

- Ação Civil Pública nº 1084708-69.2014.8.26.0100

  Trata-se de Ação Civil Pública ajuizada em face da subsidiária Yuny Stan Projeto Imobiliário I S.A., objetivando a declaração de nulidade de cláusulas contratuais de aquisição de unidades do Condomínio Habitarte 2, que preveem retenção superior a 25% dos valores pagos e devolução parcelada de valores. A ação foi julgada parcialmente procedente para obrigar a ré a não impor tais cláusulas, sob pena de multa de R$ 50, bem como a devolver aos consumidores lesados, os valores pagos, descontados os valores previstos no contrato, os quais serão apurados em sede de liquidação de sentença. A ré interpôs recurso de apelação o qual aguarda julgamento. O prognóstico de perda está classificado como possível e o valor é inestimável não havendo, dessa forma, nenhum provisionamento contábil dos valores envolvidos em 30 de junho de 2020.

- Processos tributários

  A Companhia, por meio de suas subsidiárias é autora em algumas ações judiciais visando a (i) anulação de lançamento de ISS e repetição de indébito, (ii) questionamento sobre a legalidade da limitação imposta pela Receita Federal em relação ao benefício do Regime Especial de Tributação (“RET”), (iii) repetição de indébito referente a valores de IPTU complementar , lançado sobre o período entre a entrega da Declaração Tributária de Conclusão de Obra (DTCO) e a emissão do Habite-se. Referidas ações são classificadas com prognóstico de perda possível, com risco de contingência limitado à condenação a sucumbência e, sendo assim, nenhum provisionamento contábil foi efetuado em 30 de junho de 2020 dessas ações judiciais.

13. Receita de venda de imóveis a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar - informações e compromissos

Para maiores detalhes sobre a nota e práticas, encontram- se divulgados na nota 14 das demonstrações financeiras anuais.

Empreendimentos em Construção	30/06/2020	31/12/2019
(i) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas		
Promitentes	**150.434**	107.962
(a) Receita de Vendas Contratadas	**150.434**	107.962
(b) Receita de Vendas Apropriadas Líquidas	**85.833**	52.715
Distratos - Receitas estornadas	**(3.007)**	(2.209)
Receita de Vendas a Apropriar (a-b)	**67.608**	57.457
(ii) Custo Orçado a Apropriar de Unidades Vendidas		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	**103.190**	73.584
Custo incorrido líquido		
(b) Custo de construção Incorridos	**(64.442)**	(36.744)
Encargos financeiros apropriados	**(721)**	(162)
(c) Distratos - custos de construção	**2.828**	1.643
Distratos - encargos financeiros	**-**	-
Custo Orçado a Apropriar no Resultado (a+b+c)	**40.856**	38.322
Driver CI/CO (sem encargos financeiros)	**64%**	48%
(iv) Custo Orçado a Apropriar em Imoveis a comercializar		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	**161.761**	153.658
Custo Incorrido líquido		
(b) Custo de construção Incorridos	**(104.425)**	(74.424)
Encargos financeiros apropriados	**(991)**	(162)
Custo Orçado a Apropriar em Imoveis a comercializar sem encargos financeiros (a+b)	**56.345**	79.072

(*) As receitas de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita referem-se a clientes que não possuem a garantia ou perspectiva que irão honrar com os valores dos imóveis comprado.

14. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 30 de junho de 2020, o capital social da Companhia é de R$40.729, representado por 40.728.856 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente integralizado (R$39.474 em 31 de dezembro de 2019, representado por 39.473.264 quotas com valor nominal de R$1 cada). Em 30 de junho de 2020, o capital social autorizado era de 200.000.000 ações ordinárias. Demonstramos a seguir o quadro acionário em 30 de junho de 2020.

Acionistas	Quantidade de ações	%
Marcos Mariz de Oliveira Yunes	20.364.428	50%
Marcelo Mariz de Oliveira Yunes	20.364.428	50%
Total	**40.728.856**	**100%**

Em alteração do contrato social e Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de junho de 2020, os acionistas aprovaram as seguintes matérias principais:

- Aumento do capital social no montante de R$ R$1.255, mediante emissão de 1.255.232 quotas, com valor nominal de R$1,00 (um real), integralizadas por meio da capitalização de créditos detidos pelos sócios, decorrentes de adiantamentos para futuro aumento de capital;
- Transformação do tipo societário da Companhia, de sociedade empresária limitada para sociedade por ações;
- Conversão das quotas em ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, à razão de 1 (uma) ação ordinária, nominativa e sem valor nominal para cada 1 (uma) quota representativa do capital social da Companhia;
- Alteração da denominação social da Companhia de Yuny Properties Gestão Patrimonial Ltda. para Yuny Incorporadora Holding S.A.;

14. Patrimônio líquido--Continuação

a) Capital social--Continuação

- Criação da Diretoria da Companhia e eleição de seus 4 membros;
- Aprovação do Estatuto social que irá reger a Companhia;
- Fixação do limite máximo da remuneração anual dos administradores no montante total de R$8.000 para o exercício social de 2020.

Em 11 de junho de 2019, houve a redução de capital da Companhia no montante de R$50.000, com a restituição aos quotistas, dos quais R$20.440 foram compensados com antecipações de lucros de anos anteriores, R$19.379 a pagar aos quotistas (R$15.511 em 30 de junho de 2020 e R$19.379 em 31 de dezembro de 2019) e o restante foi restituído de imediato aos quotistas.

b) Reserva legal

A reserva legal é constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado ao final de cada exercício social, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

c) Reserva estatutária

A Companhia manterá reserva de lucros estatutária denominada “Reserva estatutária”, que terá por fim reforçar o capital de giro da Companhia e financiar a manutenção, expansão e desenvolvimento de novos projetos e das demais atividades que compõem o objeto social da Companhia e ou de suas subsidiárias, inclusive por meio de subscrição de aumento de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 70% (setenta por cento) do lucro líquido de cada exercício e cujo saldo, somado ao saldo das demais reservas de lucros, exceto as reservas de lucro a realizar e reserva para contingências não poderá ultrapassar o valor do capital social subscrito da Companhia. Caso o saldo das reservas de lucros ultrapasse o capital social, a Assembleia Geral deliberará sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou, ainda, na distribuição de dividendos adicionais aos acionistas.

d) Dividendos

O Estatuto social da Companhia determina a distribuição de um dividendo anual mínimo de 25% do lucro líquido apurado ao final do exercício ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

15. Receita operacional líquida

	Consolidado			
Descrição	**01/04/2020 a 30/06/2020**	**01/04/2019 a 30/06/2019**	**01/01/2020 a 30/06/2020**	**01/01/2019 a 30/06/2019**
Receita de imóveis vendidos	**14.383**	7.890	**34.309**	7.890
Provisão para distratos	**-**	(614)	**(135)**	(614)
Ajuste a valor presente	**(62)**	10	**(125)**	10
Impostos incidentes sobre imóveis vendidos	**(265)**	(183)	**(772)**	(183)
Receita de indenização por distrato	**-**	-	**69**	-
	14.056	7.103	**33.346**	7.103
Receita de serviços prestados	**104**	304	**417**	304
Impostos incidentes sobre serviços prestados	**(5)**	(16)	**(21)**	(16)
	99	288	**396**	288
Receita operacional líquida	**14.155**	7.391	**33.742**	7.391

16. Custos e despesas por natureza

Os custos e despesas em 30 de junho de 2020 e 2019 estão apresentados abaixo:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2020 a 30/06/2020	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2020 a30/06/2020	01/01/2019 a30/06/2019	01/04/2020 a 30/06/2020	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2020 a30/06/2020	01/01/2019 a30/06/2019
Despesas por função:								
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	-	-	-	-	(9.859)	(5.516)	(24.398)	(5.516)
Despesas gerais e administrativas	(2.208)	(278)	(2.999)	(538)	(6.544)	(4.635)	(12.401)	(4.895)
Despesas comerciais	(30)	-	(30)	-	(1.034)	(581)	(3.028)	(581)
	(2.238)	(278)	(3.029)	(538)	(17.437)	(27.321)	(40.253)	(27.581)
Custos dos imóveis vendidos:								
Custos com imóveis	-	-	-	-	(9.395)	(5.380)	(23.097)	(5.380)
Custo com provisão para garantia de obra	-	-	-	-	(123)	(136)	(310)	(136)
Custo com encargos financeiros	-	-	-	-	(341)	-	(991)	-
	-	-	-	-	(9.859)	(5.516)	(24.398)	(5.516)
Despesas gerais e administrativas:								
Pessoal	-	-	(1.490)	-	(2.148)	(1.781)	(4.980)	(1.881)
Serviços de terceiros	(597)	(278)	(1.385)	(538)	(1.670)	(549)	(4.019)	(580)
Participações - PLR	-	-	-	-	(489)	(975)	(842)	(1.030)
Remuneração de Administradores	(1.610)	-	(120)	-	(1.610)	(156)	(120)	(165)
Aluguel e condomínio	-	-	-	-	(105)	(110)	(259)	(116)
Tributárias	-	-	-	-	(53)	(531)	(1.089)	(561)
Depreciação e amortização	-	-	-	-	(284)	(166)	(405)	(175)
Administrativas	-	-	(4)	-	(185)	(367)	(765)	(387)
	(2.208)	(278)	(2.999)	(538)	(6.544)	(4.635)	(12.401)	(4.895)
Despesas comerciais:								
Despesas com propaganda e publicidade	(30)	-	(30)	-	(453)	(336)	(1.389)	(336)
Despesas com plantão de vendas	-	-	-	-	(278)	(131)	(566)	(131)
Comissão sobre vendas	-	-	-	-	(205)	(91)	(1.046)	(91)
Outras comerciais	-	-	-	-	(98)	(23)	(375)	(23)
	(30)	-	(30)	-	(1.034)	(581)	(3.028)	(581)

17. Outras despesas e receitas operacionais

	Controladora				Consolidado			
Descrição	01/04/2020 a30/06/2020	01/04/2019 a30/06/2019	01/01/2020 a30/06/2020	01/01/2019 a30/06/2019	01/04/2020 a30/06/2020	01/04/2019 a30/06/2019	01/01/2020 a30/06/2020	01/01/2019 a30/06/2019
Ganho(perda) com investimento	-	-	1.795	-	1.795	54	1.795	54
Mais valia participação societária (a) (Nota 7a)	-	51.383	-	51.383	-	51.383	-	51.383
Amortização mais valia participação societária	(540)	(872)	(2.120)	(852)	(1.081)	(872)	(2.120)	(852)
Outros despesas e despesas operacionais	-	1	(768)	(1.447)	-	4.634	(413)	3.206
Total	(540)	50.512	(1.093)	49.084	714	55.219	(738)	53.791

(a) Os detalhes, sobre os efeitos contábeis da combinação de negócios, referente a aquisição do controle da Yuny Incorporadora, encontram- se apresentados Nota 3 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2019.

18. Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
Descrição	01/04/2020 a 30/06/2020	01/04/2019 a 30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019	01/04/2020 a 30/06/2020	01/04/2019 a 30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Receitas financeiras								
Receita de aplicação financeiras	2	-	6	1	13	84	58	84
Outras receitas financeiras	(25)	-	358	-	(21)	4	363	4
Variação monetária e juros	-	-	-	-	-	5	6	5
	(23)	-	364	1	(8)	93	427	93
Despesas financeiras								
Juros sobre empréstimos(a)	(22)	1	(24)	(6)	(104)	(8)	(132)	(16)
Despesas bancárias	77	(160)	(928)	(382)	78	(160)	(928)	(239)
Outras despesas financeiras	(24)	102	-	(113)	(56)	-	(147)	(425)
	31	(59)	(952)	(501)	(82)	(168)	(1.207)	(610)
Resultado financeiro	8	59	(588)	(500)	(90)	(587)	(780)	(587)

(a) Representados pelos juros decorrentes de empréstimos e financiamentos para capital de giro tomados pela Controladora e que não foram objeto de capitalização.

19. Instrumentos financeiros

A Companhia está exposta aos seguintes riscos:

- Risco de juros - oscilação das taxas de juros e indexadores dos empréstimos e financiamentos;
- Risco de crédito - possibilidade de perda de fluxo de caixa dos contratos de clientes (contas a receber;
- Risco de liquidez - possibilidade da Companhia não ter capacidade de honrar com suas obrigações; Risco de gestão de capital - capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas

A administração da Companhia supervisiona a gestão desses riscos. A administração da Companhia analisa que as atividades em que se assumem riscos financeiros são regidas por políticas e procedimentos apropriados e que os riscos financeiros são identificados, avaliados e gerenciados de acordo com as políticas da Companhia e disposição para risco do grupo. É política do Companhia não participar de quaisquer negociações de derivativos para fins especulativos.

a) Risco de juros

Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas ou descasamento de moedas nas carteiras ativas e passivas. O indexador condicionado às aplicações financeiras é o CDI. Para as contas a receber de venda de unidades imobiliárias, o indexador utilizado até a entrega das chaves é a variação do INCC, sendo que após isso o IGP-M é considerado para atualização do saldo até o final do contrato.

As posições passivas da Companhia estão basicamente representadas pelos empréstimos e financiamentos, os quais foram contratados com base na variação da Taxa Referencial (TR). A Companhia enveredou estudos de mercado e posiciona-se de forma a assumir os eventuais descasamentos entre estes indicadores.

b) Risco de crédito

A Companhia e suas controladas mantém contas correntes bancárias e aplicações financeiras com instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com os critérios objetivos (instituição de primeira linha, análise de taxas cobradas) para diversificação de riscos de crédito.

19. Instrumentos financeiros--Continuação

b) Risco de crédito--Continuação

Para gerenciamento das perdas com contas a receber, a Companhia tem por política efetuar análise de crédito, liquidez e exposições financeiras que possam comprometer a capacidade financeira dos potenciais promitentes honrarem seus compromissos de aquisição dos imóveis. Essas análises baseiam-se em suporte documental e modelo de análise interno.

c) Risco de liquidez

Nas controladas da Companhia, esse risco é minimizado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos. A respeito da Controladora, existem operações de captações a mercado realizadas para investimentos em novos empreendimentos, onde o fluxo futuro dos recebíveis da venda de unidades será o lastro para a liquidação dos empréstimos assumidos.

d) Analise de sensibilidade

A Companhia realizou análise de sensibilidade dos principais riscos aos quais seus instrumentos financeiros estão expostos, basicamente representados por variações de índices de inflação (INCC) e variação de taxa de juros (CDI e TR). Com base na projeção de CDI e INCC divulgadas pelo Banco Itaú em Julho de 2020, a Companhia considerou estas informações para o cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os Ativos e Passivos Líquidos. O cenário provável adotado pela Companhia corresponde às projeções apontadas acima, ou seja, a expectativa que o Banco Central do Brasil tem para o CDI e a expectativa que o Itaú tem para o INCC, sendo que segue abaixo o demonstrativo da análise de sensibilidade:

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	1,07%	1,61%	2,15%	2,68%	3,22%
INCC	1,51%	2,26%	3,02%	3,77%	4,53%
TR	0%	0%	0%	0%	0%

	Consolidado					
Ativos e passivos líquidos	**Saldos 30/06/2020**	**Queda de 50%**	**Queda de 25%**	**Cenário Provável**	**Aumento de 25%**	**Aumento de 50%**
CDI	**(73.518)**	(789)	(1.184)	(1.579)	(1.973)	(2.368)
INCC	**47.528**	717	1.076	1.434	1.793	2.152
TR	**(29.799)**	-	-	-	-	-
Total	**(55.789)**	(72)	(108)	(144)	(180)	(216)

19. Instrumentos financeiros--Continuação

e) Analise de sensibilidade--Continuação

	Saldos em 30/06/2020	CDI	INCC	TR
Saldos nas demonstrações financeiras consolidadas				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	**6.354**	4.992	-	-
Contas a receber (Nota 4)	**47.528**	-	47.528	-
Total dos ativos com riscos financeiros	**53.882**	4.992	47.528	-
Empréstimos e financiamentos (Nota 8)	**(108.309)**	(78.510)	-	(29.799)
Contas a pagar por aquisição de terrenos (Nota 11)	**(45.696)**	-	-	-
Total dos passivos com riscos financeiros	**(154.005)**	(78.510)	-	(29.799)
Total dos ativos e passivos com riscos financeiros	**(100.123)**	(73.518)	47.528	(29.799)

Determinação do valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores de mercado, informados em 30 de junho de 2020, 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.

19. Instrumentos financeiros--Continuação

e) Analise de sensibilidade--Continuação

Determinação do valor justo dos instrumentos financeiros

Esses 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 abaixo demonstra ativos financeiros da Companhia à classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia

Controladora

	Nível da hierarquia	30/06/2020	31/12/2019
Ativos			
Ativo financeiro mensurado pelo valor justo por meio do resultado - Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	2	**661**	25.661

Consolidado

	Nível da hierarquia	30/06/2020	31/12/2019
Ativos			
Ativo financeiro mensurado pelo valor justo por meio do resultado - Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	2	**11.346**	37.590

19. Instrumentos financeiros--Continuação

f) Gestão de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são salvaguardar a capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Companhia pode rever a política de pagamento de dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

Condizente com outras Companhias do setor, a Companhia monitora o capital com base no endividamento, que corresponde à dívida líquida dividida pelo patrimônio líquido. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa, dos ativos financeiros valorizados ao valor justo por meio do resultado.

O endividamento em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019 de acordo com as informações trimestrais consolidadas, podem ser assim sumariados:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	**31/12/2019**	**30/06/2020**	**31/12/2019**
Empréstimos e financiamentos (Nota 8)	**78.509**	82.998	**108.309**	98.066
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	**(661)**	(25.661)	**(11.346)**	(37.590)
Dívida líquida	**77.849**	57.337	**96.963**	60.576
Total do patrimonio liquido	**81.378**	84.048	**176.443**	176.815
Endividamento - %	**96%**	68%	**55%**	34%

19. Instrumentos financeiros--Continuação

g) Classificação dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia estão assim classificados:

Controladora

	30/06/2020		31/12/2019	
	Custo amortizado	Valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Valor justo por meio do resultado
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	**-**	**661**	-	25.661
Contas a receber (partes relacionadas) (Nota 6)	**7.566**	**-**	2.211	-
Fornecedores	**(105)**	**-**	-	-
Empréstimos e financiamentos (Nota 8)	**(78.509)**	**-**	(82.998)	-
Contas a pagar (partes relacionadas (Nota 6)	**(22.973)**	**-**	(19.379)	-

Consolidado

	30/06/2020		31/12/2019	
	Custo amortizado	Valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Valor justo por meio do resultado
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	**6.345**	**4.992**	-	37.590
Contas a receber de clientes (Nota 4)	**47.026**	**-**	28.326	-
Contas a receber por alienação de investimento (Nota 4)	**50.502**	**-**	-	-
Contas a receber (partes relacionadas) (Nota 6)	**9.021**	**-**	2.556	-
Fornecedores	**(1.589)**	**-**	(5.103)	-
Empréstimos e financiamentos (Nota 8)	**(108.309)**	**-**	(98.066)	-
Contas a pagar por aquisição de terrenos (Nota 11)	**(45.696)**	**-**	(58.018)	-
Contas a pagar (partes relacionadas) (Nota 6)	**(15.538)**	**-**	(22.258)	-
Conta-corrente com parceiros nos empreendimentos	**(6.094)**		(6.186)	
Adiantamento de clientes	**(5.948)**	**-**	(4.650)	-
Passivo de arrendamento	**(2.726)**	**-**	(2.900)	-

19. Instrumentos financeiros--Continuação

h) Gestão de risco de liquidez

A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo reservas e linhas de crédito bancárias julgadas adequadas, através de acompanhamento contínuo das previsões e do fluxo de caixa real e da combinação dos prazos de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

Controladora

Em 30 de junho de 2020	Menos de 1 ano	de 1 a 5 anos	Mais de 5 anos	Total
Fornecedores	**105**	**-**	**-**	**105**
Empréstimos e financiamentos (Nota 8)	**13.399**	**65.110**	**-**	**78.509**
	13.504	**65.110**	**-**	**78.614**

Em 31 de dezembro de 2019	Menos de 1 ano	de 1 a 5 anos	Mais de 5 anos	Total
Empréstimos e financiamentos (Nota 8)	17.085	65.913	-	82.998
	17.085	65.913	-	82.998

Consolidado

Em 30 de junho de 2020	Menos de 1 ano	de 1 a 5 anos	Mais de 5 anos	Total
Fornecedores	**1.589**	**-**	**-**	**1.589**
Empréstimos e financiamentos (Nota 8)	**13.399**	**94.910**	**-**	**108.309**
Adiantamentos de clientes (Nota 10)	**5.948**	**-**	**-**	**5.948**
Passivo de arrendamento	**789**	**1.937**	**-**	**2.726**
Contas a pagar por aquisição de terrenos	**7.405**	**38.291**	**-**	**45.696**
	30.102	**135.138**	**-**	**165.240**

Em 31 de dezembro de 2019	Menos de 1 ano	de 1 a 5 anos	Mais de 5 anos	Total
Fornecedores	5.103	-	-	5.103
Empréstimos e financiamentos (Nota 8)	17.085	80.981	-	98.066
Adiantamentos de clientes (Nota 10)	4.650	-	-	4.650
Passivo de arrendamento	561	2.339	-	2.900
Contas a pagar por aquisição de terrenos	14.805	43.213	-	58.018
	42.204	126.533	-	168.737

20. Compromissos

Compromissos com a aquisição de terrenos

Compromissos foram assumidos pela Companhia para a compra de terrenos, cujo registro contábil ainda não foi efetuado em virtude de pendências a serem solucionadas pelos vendedores para que a escritura definitiva e a correspondente transferência da propriedade para a Companhia, suas controladas ou seus parceiros sejam efetivadas. O fluxo de pagamento dos compromissos serão definidos tão logo as condições resolutivas dos contratos sejam superadas. Em 30 de junho de 2020, referidos compromissos totalizam R$109.783, sendo que deste total, R$8.751 serão liquidados através de permutas físicas com a entrega de unidades imobiliárias, R$45.033 serão liquidadas através de uma participação no valor geral de vendas (VGV) de unidades imobiliária e R$55.999 em dinheiro.

21. Seguros

A Companhia e suas controladas mantêm, em 30 de junho de 2020, os seguintes contratos de seguros:

a) Risco de engenharia - obras civis em construção, que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas adicionais conforme riscos inerentes à obra, entre os quais se destacam responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, responsabilidade civil do empregador e danos morais.

b) Seguro de responsabilidade cível geral de administradores

A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir os riscos possíveis para seus ativos e/ou suas responsabilidades e estão assim demonstradas:

Resumo de seguro por Modalidade	Cobertura
Risco de engenharia (a)	93.755
Seguro de responsabilidade civil geral (a)	9.250
Total	**103.005**

(a) Os seguros contratados possuem prazo final de vigência distintos, variando entre Mar/2020 e Out/2022.

22. Lucro (prejuízo) por ação

O lucro ou prejuízo por ação é calculado mediante a divisão do lucro ou prejuízo atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações durante cada o período findo em 30 de junho de 2020 e 2019 não havendo instrumentos patrimoniais diluidores.

Descrição	30/06/2020
Prejuízo liquido do período atribuível aos acionista da Companhia	**(2.670)**
Média ponderada de ações	**39.474**
Prejuízo básico e diluido por ação	**(0,068)**

Descrição	30/06/2019
Lucro líquido do período atribuível aos acionistas da Companhia	33.783
Média ponderada de ações	86.834
Lucro básico e diluido por ação	0,389

23. Eventos subsequentes

Em 6 de agosto de 2020 os acionistas da Companhia aprovaram em Assembleia Geral Extraordinária a oferta de ações da Companhia, e consequentemente a submissão pela Companhia do pedido de registro de companhia aberta, a submissão à B3 do pedido de adesão da Companhia ao Novo Mercado e pedido de admissão à negociação das ações da Companhia. Nesse mesmo ato societário foi também aprovado a reforma integral e consolidação do Estatuto Social da Companhia para incluir as cláusulas mínimas exigidas pelo Regulamento do Novo Mercado, a criação do Conselho de Administração da Companhia a ser formado por 5 (cinco) membros e a eleição dos membros do conselho de administração, além da criação de um novo “Plano de Opção de Compra de Ações” e do “Programa de Outorga de Ações Restritas” da Companhia.

23. Eventos subsequentes--Continuação

Nessa mesma data o Conselho de Administração da Companhia aprovou os seguintes documentos de governança corporativa da Companhia: (a) Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante; (b) Política de Gerenciamento de Riscos; (c) Política de Indicação de Membros do Conselho de Administração, Comitês e Diretoria Estatutária; (d) Política de Negociação de Valores Mobiliários; (e) Política de Remuneração; (f) Política para Transações com Partes Relacionadas e Demais Situações Envolvendo Conflito de Interesse; (g) Política Anticorrupção; (h) Política de Contratação de Terceiros; (i) Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo; (j) Política do Canal de Ética de acordo com a Instrução CVM 480 e com o Regulamento do Novo Mercado. O Conselho de Administração também aprovou nessa mesma reunião a criação e a instalação do Comitê de Auditoria da Companhia, nos termos do Estatuto Social da Companhia e do Regulamento do Novo Mercado e a eleição dos 3 (três) membros do Comitê. Foi também ratificado a criação do Comitê de Ética e Conduta e eleito os novos membros desse comitê formado por 5 (cinco) membros.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA COMPANHIA RELATIVAS AOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019, 2018 E 2017

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

Yuny Properties Gestão Patrimonial Ltda.
(atualmente denominada Yuny Incorporadora Holding S.A.)

31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017
com Relatório do Auditor Independente

Yuny Properties Gestão Patrimonial Ltda.
(atualmente denominada Yuny Incorporadora Holding S.A.)

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017

Índice

Relatório da Administração 1
Declaração dos diretores sobre as demonstrações financeiras 5
Declaração dos diretores sobre o relatório do auditor independente 6

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas 7

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Balanços patrimoniais 15
Demonstrações dos resultados 17
Demonstrações dos resultados abrangentes 18
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido 19
Demonstrações dos fluxos de caixa 20
Demonstrações do valor adicionado 22
Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas 23

Relatório da Administração

A Yuny Incorporadora Holding S.A. vem por meio deste apresentar os resultados da Empresa e suas controladas referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, reportando aumento de seu resultado quando comparado aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018 e 2017.

A Yuny Incorporadora Holding S.A ("Companhia" ou "Yuny") é uma incorporadora imobiliária focada no desenvolvimento de projetos residenciais e comerciais de médio e alto padrão em regiões nobres e com potencial de crescimento e valorização em São Paulo. Através do nosso modelo de negócios e de parcerias estratégicas, também atuamos no desenvolvimento de projetos no segmento econômico.

Nosso legado compreende mais de 70 empreendimentos e, no decorrer de 25 anos de história, acumulamos mais de 25 mil m² construídos, 17 mil unidades entregues, e 15 bilhões em VGV (valor Geral de Vendas) desenvolvido.

A Companhia vem apresentando resultados consistentes nos três últimos exercícios sociais, tendo gerado lucro no período de 2017 a 2019, período em que o setor de construção civil ainda apresentava dificuldades devido a retração econômica e as incertezas políticas do país. Nesta fase, uma parcela considerável de incorporadoras focadas no segmento de médio e alto padrão tiveram seus resultados deteriorados por esse cenário. Nesse período, a Yuny se manteve focada e obteve êxito na estratégia de geração de caixa através da venda de estoques a realização de recebíveis. Ao final do exercício de 2018 a Companhia retomou a estratégia de adquirir terrenos e expandir as atividades.

Em abril de 2019, a Companhia concluiu uma reorganização societária, e os sócios controladores da Companhia adquiriram as ações da Yuny Incorporadora antes pertencentes a VR Desenvolvimento Imobiliário, passando a deter, direta e indiretamente, 100% das ações da Yuny Incorporadora S.A.

Rentabilidade

A Companhia apresentou um retorno sobre o patrimônio líquido ("ROE") de 22,6% no exercício de 2019, aumento de 16,3p.p. (pontos percentuais) em relação a 6,4% atingido no exercício de 2018. O ROE do exercício de 2019 foi fortemente impactada pelo ganho extraordinário com o reconhecimento da mais valia em função da reavaliação do investimento na Yuny Incorporadora a valor justo.

Nos exercícios de 2018 e 2017 o ROE foi de 6,4% e 5,7%, respectivamente e foram impactados pela redução do nível de lançamentos de empreendimentos, em linha com a estratégia da Companhia em maximizar a geração de caixa.

A Companhia apresentou lucro nos três últimos exercícios sociais, R$40,0 milhões no exercício de 2019, R$6,3 milhões no exercício de 2018 e R$7,6 milhões no exercício de 2017. Nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia o resultado é composto majoritariamente pela equivalência patrimonial nas companhias investidas.

Aquisições

A partir do mês de abril de 2019, em função da aquisição das ações da Yuny Incorporadora pertencentes a VR Desenvolvimento Imobiliário, a Companhia passou a consolidar a controlada Yuny Incorporadora S.A. Dessa forma, os resultados da Yuny Incorporadora, anteriormente controlada em conjunto, eram contabilizadas através do método de equivalência patrimonial nos exercícios sociais de 2018 e 2017.

A tabela abaixo apresenta as informações comparativas dos exercícios de 2019, 2018 e 2017:

ROE (Retorno sobre patrimônio líquido)

Consolidado (em R$ milhares, exceto %)	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Lucro (Prejuízo) Líquido	40.039	6.293	7.586
Patrimônio Líquido	176.815	98.681	132.343
ROE[1]	**22,6%**	**6,4%**	**5,7%**
Variaçao (%)	**16,3 p.p.**	**0,6 p.p.**	

[1] ROE - Lucro Líquido dividido pelo patrimônio líquido

Os maiores impactos para o crescimento no lucro no exercício de 2019 foi o aumento no resultado de equivalência patrimonial e o reconhecimento da mais valia da participação societária em função da aquisição das ações da Yuny Incorporadora conforme comentado acima.

Despesas Operacionais

As despesas gerais e administrativas foram de R$13,3 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro em 2019, dos quais R$0,6 milhão são referentes as despesas gerais e administrativas da controladora, sendo o restante das subsidiárias. Os itens mais representativos foram: (i) despesas com pessoal (R$7,1 milhões) e (ii) serviços de terceiros (R$2,1 milhões). No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 as despesas gerais e administrativas da controladora foram de R$0,1 milhão. As despesas comerciais no exercício social encerrado em 31 de dezembro 2019 foram de R$2,9 milhões, e o item mais representativo no exercício foram despesas com propaganda e publicidade (R$1,9 milhões). No exercício de 2018 a Companhia não registrou despesas comerciais.

Despesas Operacionais (Em milhares de reais)	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Despesas gerais e administrativas	(13.301)	(128)	(123)
Despesas comerciais	(2.891)	-	(104)

EBITDA

O EBITDA no exercício de 2019 foi de R$9,3 milhões e foi ajustado pelo impacto do ganho extraordinário com a mais valia na aquisição do controle da Yuny Incorporadora. nos exercícios de 2018 e 2017 o EBITDA Ajustado foi de R$6,5 milhões e R$8,4 milhões, respectivamente.

(Em milhares de reais)	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Lucro líquido do exercício	40.039	6.293	7.586
(+) Resultado financeiro, líquido	1.599	159	755
(+) Imposto de renda e contribuição social	17.642	88	70
(+) Depreciação e amortização	1.255	-	-
EBITDA[1]	**60.535**	**6.540**	**8.411**
Receita operacional líquida	36.743	810	-
Margem EBITDA	**164,8%**	**807,4%**	**n.a**
(+) Custo com encargos financeiros	173	-	-
(-) Mais valia de participação societária	(51.383)		
EBITDA Ajustado	**9.325**	**6.540**	**8.411**
Margem EBITDA Ajustado	**25,4%**	**807,4%**	**n.a**

Dívida Líquida e liquidez

A Dívida Líquida da Companhia apresentou crescimento no exercício de 2019 em relação aos anos anteriores em razão da estratégia de investimento da Companhia em novos negócios e ampliação do banco de terrenos.

Em 31 de dezembro de 2019, a posição de caixa e equivalentes de caixa era de R$37,6 milhões e a dívida líquida R$60,5 milhões, e a dívida líquida sobre o patrimônio líquido de 34,0%. Em 31 de dezembro de 2018, a posição de caixa e equivalentes de caixa era de R$1,0 milhão, a dívida líquida totalizava R$9,0 milhões, e a dívida líquida sobre o patrimônio líquido de 9,2%.

A tabela abaixo apresenta a dívida de empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo, e o índice de dívida líquido sobre o patrimônio líquido no período:

Divida Líquida

Consolidado (em R$ milhares, exceto %)	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Empréstimos e financiamentos - circulante	17.085	10.068	-
Empréstimos e financiamentos - não circulante	80.981	-	-
Dívida Bruta	**98.066**	**10.068**	**-**
(-) Caixa e equivalentes de caixa	37.590	1.026	10
Dívida Líquida[1]	**60.476**	**9.042**	**(10)**
Patrimônio Líquido	176.815	98.681	132.343
Dívida Líquida / PL[1]	**34,20%**	**9,16%**	**-0,01%**

[1] Dívida Líquida: A Dívida Líquida equivale 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.

Importante ressaltar que a Companhia possui capacidade elevada de atrair investimentos nos projetos em desenvolvimento e o recurso recebido das alienações de participações nos projetos podem ser utilizados para a redução de endividamento.
No exercício social de 2019 a dívida de curto prazo da Companhia era de 17%, contra 83% de longo prazo. Já o índice de liquidez corrente, que indica a capacidade de pagamento da empresa no curto prazo foi de 1,65x, 1,08 e 1,93, respectivamente nos exercícios de 2017 a 2019, conforme demonstrado na tabela abaixo:

Liquidez

Consolidado (em R$ milhares, exceto %)	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Ativo Circulante	120.053	32.731	14.146
Passivo Circulante	72.728	30.359	7.328
Índice de Liquidez Corrente [1]	**1,65**	**1,08**	**1,93**

[1] **Índice de Liquidez Corrente:** o índice de liquidez corrente é obtido através da divisão do ativo circulante pelo passivo circulante.

Impactos da Pandemia de COVID-19

As operações da Companhia, bem como as operações das sociedades direta ou indiretamente controladas pela Companhia sofreram um impacto relevante em razão das medidas de restrição à circulação de pessoas adotadas como consequência da pandemia da COVID-19. Além disso, a Companhia acredita que a pandemia provocada pelo novo coronavírus continuará a afetar negativamente seus negócios, condição financeira, resultados operacionais, liquidez e fluxos de caixa. A Companhia acredita ainda que a extensão dos impactos da pandemia dependerá de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis.

Medidas Adotadas pela Companhia:

- **Colaboradores**: De modo a preservar a integridade e saúde de nossos colaboradores, adotamos o tele-trabalho (home office) incialmente para 100% dos colaboradores. Durante esse período, a percepção de nossos colaboradores foi de que era possível continuar o trabalho feito no escritório de maneira remota com pouco ou nenhum impacto para a continuidade de nossas operações. Em junho de 2020, retomamos as atividades no escritório, com equipe e horário reduzidos (80% do time ainda está em home office). Para isso, promovemos a campanha de vacinação de H1N1 e testagem de todos os nossos colaboradores, com retestagem quinzenal e acompanhamento de profissionais especializados e de medicina ocupacional.

- **Medidas adicionais de saúde**: Após a decretação da pandemia, intensificamos nossos protocolamos de saúde, de modo a atender os requisitos estipulados pelos órgãos e autoridades competentes, incluindo a vigilância sanitária. Também aumentamos o rigor na limpeza de todo o ambiente de trabalho, com a adequação do escritório (instalação de totens de álcool em gel e utilização obrigatória de máscaras) aos protocolos estabelecidos e a ampla divulgação de manuais e comunicados internos sobre as medidas adequadas durante esse período.
- **Pontos de Venda**: Desde junho de 2020, os pontos de venda passaram a atuar com 20% da equipe e com horário limitado. Também restringimos o número de visitantes e clientes às obras e empreendimentos. Para que fosse possível implementar nossa estratégia de vendas, incrementamos nossas campanhas online por meio de canais como, Google, mídias sociais e portais verticais.
- **Tecnologia**: Implementamos um processo de vendas 100% digital, desde a fase de conhecimento do empreendimento (por meio da Yuny Store), incluindo o atendimento virtual e a simulação de proposta (por meio do sistema Anapro), até a assinatura de contrato e escritura (autenticação digital), com a entrega remota das chaves. Devido ao aparato tecnológico da Companhia pré-existente, conseguimos implantar de maneira ágil diversos processos operacionais por meio de sistemas que já haviam sido implantados. Dessa forma, fomos capazes de atender mais de 100 clientes remotamente na personalização de unidades através de sistema "self-made".
- **Gerenciamento de caixa**: De modo a preservar e otimizar o caixa da Companhia, renegociamos prazos para pagamentos e outras condições a respeito dos terrenos adquiridos e renegociamos os principais empréstimos da companhia com os Bancos BTG e ABC usando a linha disponibilizada pelo BNDES.
- **Comunidade**: Compreendendo o impacto do cenário na vida de milhões de brasileiros, intensificamos as ações da Yuny Social, com a doação de cestas básicas para famílias carentes, equipamento de proteção individual para organizações sociais e doações em dinheiro.

As consequências adversas da atual pandemia ocorreram (e continuam ocorrendo) após a emissão das demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017.
Ressaltamos que até a data de divulgação dos desses resultados, não houve paralisação em nossas atividades/obras e que a Companhia também adotou todos os protocolos de saúde e setoriais tanto no escritório como nas obras para manutenção de suas atividades.

Apesar das medidas adotadas pela Companhia, até a presente data, não é possível prever a extensão, a duração e os impactos da pandemia de COVID-19 nas economias brasileira e global e, consequentemente, na Companhia. As principais avaliações e, quando aplicável, os principais efeitos da pandemia da COVID-19 em nossos resultados operacionais foram estimados com base nas informações atualmente disponíveis.

As análises da Companhia serão realizadas em linha com o Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2020, emitido pela Comissão de Valores Mobiliários em 10 de março de 2020, que orienta os administradores e auditores independentes de companhias abertas a considerarem cuidadosamente os impactos da pandemia de COVID-19 em seus negócios e reportarem nas demonstrações financeiras os principais riscos e incertezas advindos dessa análise, em consonância com as normas contábeis aplicáveis.

Relacionamento com auditores independentes

A Companhia informa que seus auditores independentes, Ernst & Young Auditores Independentes S.S., não prestaram serviços não relacionados à auditoria no exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Declaramos, na qualidade de diretores da Yuny Properties Gestão Patrimonial Ltda. (a "Companhia", atualmente denominada como Yuny Incorporadora Holding S.A.), 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 ("Companhia"), 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 as demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

São Paulo, 06 de agosto de 2020.

Marcelo Mariz de Oliveira Yunes
Diretor Presidente

Estácio Gonzaga de SÁ
Diretor Financeiro

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE

Declaramos, na qualidade de diretores da Yuny Properties Gestão Patrimonial Ltda. (a "Companhia" atualmente denominada como Yuny Incorporadora Holding S.A.), 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 ("Companhia"), 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., referentes às demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

São Paulo, 06 de agosto de 2020.

Marcelo Mariz de Oliveira Yunes
Diretor Presidente

Estácio Gonzaga de SÁ
Diretor Financeiro

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo - SP - Brasil

Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos
Acionistas e Administradores da
Yuny Properties Gestão Patrimonial Ltda.
(atualmente denominada Yuny Incorporadora Holding S.A.)
São Paulo - SP

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 Properties Gestão Patrimonial Ltda. ("Empresa"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 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 o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Empresa em 31 de dezembro de 2019, 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 Empresa 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.

Uma empresa-membro da Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

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 Empresa:

Reconhecimento de receita de incorporação imobiliária

A Empresa e suas controladas, possuem no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, um montante de receita operacional líquida no consolidado de R$36.743 mil. Com relação as controladas em conjunto possuem uma receita de equivalência patrimonial de R$6.687 mil e R$14.155 mil, na controladora e consolidado, respectivamente. Conforme mencionado na nota explicativa 2.3.1 a Empresa 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 administração 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 Empresa.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto:

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) o entendimento dos principais controles internos estabelecidos pela Administração 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 matricula 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 administração, consideramos que os critérios e premissas adotados pela administração, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas 2.3.1 e 16, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Realização do saldo de estoques

A Empresa possuía em 31 de dezembro de 2019 estoques de R$144.505 mil no consolidado. Conforme descrito na nota explicativa 6, os estoques (terrenos e imóveis em construção) são demonstrados pelo seu custo de aquisição ou construção, que não excede seu valor líquido realizável. 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 líquido realizável é reconhecida no exercício em que foi determinado que o valor contábil não seja realizável. O valor líquido realizável dos estoques é revisado pela administração anualmente, levando em consideração estudos de viabilidades 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) o entendimento dos principais controles internos estabelecidos pela administração para as análises de margem dos empreendimentos e do valor realizável dos estoques; (b) 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, afim de corroborarmos os valores das vendas consideradas no estudo; (c) confrontamos o estudo do valor realizável líquido com os saldos contábeis dos estoques; e (d) 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 administração, consideramos que os critérios e premissas adotados pela administração, assim como as respectivas divulgações na nota explicativa 6, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em seu conjunto.

Combinação de negócios

Conforme divulgado na nota explicativa 3.1, em 12 de abril de 2019, a Empresa adquiriu o controle da Yuny Incorporadora S.A. (“Yuny Incorporadora”). O processo de avaliação e mensuração do valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos foi conduzido pela Administração da Companhia e envolveu, inclusive, a contratação de avaliadores especialistas externos.

Consideramos esse assunto como um dos principais assuntos de auditoria devido à complexidade e particularidade, inerente ao processo de combinação de negócios, que envolvem, i) alocação do valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos; ii) determinação da data de aquisição; iii) identificação do adquirente; iv) harmonização das práticas contábeis das empresa adquirida com aquelas adotadas pela Companhia; v) Determinação dos valores justos dos ativos assumidos e passivos adquiridos; vi) tratamento contábil da participação detida pela Yuny Properties, anterior a combinação de negócios; vii) Tratamento contábil dos compromissos assumidos pelo ganho de controle e da participação remanescente de não controladores.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto:

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: i)leitura do contrato e atas de reunião relacionados com a transação, bem como obtenção de evidências que fundamentaram a determinação do adquirente original e aquisição do controle da Yuny Incorporadora pela Empresa; ii)envolvimento de nossos especialistas em avaliação de empresas para análise da metodologia utilizada pelos avaliadores externos contratados pela Empresa, para mensuração do valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos e avaliação da razoabilidade das premissas utilizadas e cálculos efetuados, tais como: comparação das premissas relevantes com o plano de negócios aprovado pela administração, avaliação da razoabilidade das premissas relevantes, incluindo comparações com estimativas publicadas por fontes de mercado independentes (benchmarks); revisão da coerência lógica e consistência aritmética do modelo preparado pela administração, discussão dos critérios utilizados pela administração e seus consultores para determinação da taxa de desconto e projeções de inflação, e avaliação da competência técnica dos preparadores da administração e consultores externos responsáveis pelas estimativas; iii) revisão do cálculo de determinação da mais valia apurada na transação e avaliação das adequadas divulgações efetuadas pela Companhia para a participação detida pela Companhia, antes do ganho de controle.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria sobre a combinação de negócios, que está consistente com a avaliação da Administração, consideramos que os julgamentos e as premissas utilizadas pela Administração no processo de identificação e mensuração do valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos na combinação de negócios, divulgados na nota explicativa 3.1, são aceitáveis e as divulgações são consistentes com dados e informações obtidos.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, elaboradas sob a responsabilidade da administração 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 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 administração 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 administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração 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 administração 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 administração 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 obtivemos 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.
- Obtivemos 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 administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, 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.
- Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

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.

Dos 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, 6 de agosto de 2020.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP034519/O-6

Fernando Próspero Neto
Contador CRC-1SP189791/O

Yuny Properties Gestão Patrimonial Ltda.
(atualmente denominada Yuny Incorporadora Holding S.A.)

Balanços patrimoniais
31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017
(Em milhares de reais)

		Controladora			Consolidado
	Notas	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**31/12/2019**
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	**25.661**	1.026	10	**37.590**
Contas a receber	5	**348**	2.057	4.047	**10.863**
Estoques	6	**-**	-	-	**67.181**
Partes relacionadas	7	**2.211**	29.622	10.077	**-**
Tributos a recuperar		**14**	26	12	**1.681**
Outros ativos		**-**	-	-	**2.738**
Total do ativo circulante		**28.234**	32.731	14.146	**120.053**
Não circulante					
Tributos a recuperar		**-**	-	-	**375**
Contas a receber	5	**-**	-	-	**17.463**
Estoques	6	**-**	-	-	**77.324**
Outros ativos		**-**	-	-	**10.937**
Partes relacionadas	7	**-**	-	-	**2.556**
Investimentos	8	**175.797**	96.309	125.525	**160.767**
Direito de uso sobre ativo de arrendamento	2.3.22 a.	**-**	-	-	**2.617**
Imobilizado		**-**	-	-	**3.450**
Intangível		**-**	-	-	**20**
Total do ativo não circulante		**175.797**	96.309	125.525	**275.509**
Total do ativo		**204.031**	129.040	139.671	**395.562**

		Controladora			Consolidado
	Notas	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**31/12/2019**
Passivo					
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	9	**17.085**	10.068	-	**17.085**
Fornecedores		**-**	-	-	**5.103**
Obrigações trabalhistas e tributárias		**37**	87	-	**1.698**
Tributos correntes com recolhimento diferido	10.a	**-**	-	-	**442**
Contas a pagar por aquisição de terrenos	12	**-**	-	-	**14.805**
Partes relacionadas	7	**19.379**	17.819	2.928	**21.035**
Outros passivos		**897**	2.385	4.400	**1.163**
Provisão para perdas com investimentos	8	**71**	-	-	**-**
Passivo de arrendamento	2.3.22 a.	**-**	-	-	**561**
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	7	**-**	-	-	**6.186**
Adiantamento de clientes	11	**-**	-	-	**4.650**
Total do passivo circulante		**37.469**	30.359	7.328	**72.728**
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	9	**65.913**	-	-	**80.981**
Tributos correntes com recolhimento diferido	10.a	**-**	-	-	**665**
Tributos diferidos	10.b	**16.601**	-	-	**16.601**
Contas a pagar por aquisição de terrenos	12	**-**	-	-	**43.213**
Partes relacionadas	7	**-**	-	-	**1.223**
Provisão de garantia de obra	13.a	**-**	-	-	**553**
Provisão para demandas judiciais	13.b	**-**	-	-	**444**
Passivo de arrendamento	2.3.22 a.	**-**	-	-	**2.339**
Total do passivo não circulante		**82.514**	-	-	**146.019**
Patrimônio líquido	15				
Capital social		**39.474**	89.474	3.542	**39.474**
Reserva de capital		**-**	-	85.932	**-**
Adiantamento para futuro aumento de capital		**1.255**	1.255	1.255	**1.255**
Lucros acumulados		**43.319**	7.952	41.614	**43.319**
Total do patrimônio líquido		**84.048**	98.681	132.343	**84.048**
Participação de não controladores		**-**	-	-	**92.767**
Total do patrimônio líquido		**84.048**	98.681	132.343	**176.815**
Total do passivo e patrimônio líquido		**204.031**	129.040	139.671	**395.562**

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

Yuny Properties Gestão Patrimonial Ltda.
(atualmente denominada Yuny Incorporadora Holding S.A.)

Demonstrações dos resultados
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017
(Em milhares de reais)

		Controladora			Consolidado
	Notas	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**31/12/2019**
Receita operacional líquida	16	**-**	810	-	**36.743**
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	17	**-**	-	-	**(25.923)**
Lucro bruto		**-**	810	-	**10.820**
Receitas(despesas) operacionais					
Despesas gerais e administrativas	17	**(625)**	(128)	(123)	**(13.301)**
Despesas comerciais	17	**-**	-	(104)	**(2.891)**
Outras receitas operacionais	18	**47.319**	884	872	**50.497**
Equivalência patrimonial	8	**6.687**	4.974	7.766	**14.155**
		53.381	5.730	8.411	**48.460**
Resultado operacional antes do resultado financeiro		**53.381**	6.540	8.411	**59.280**
Receitas financeiras	19	**259**	10	1	**445**
Despesas financeiras	19	**(1.625)**	(169)	(756)	**(2.044)**
Resultado financeiro		**(1.366)**	(159)	(755)	**(1.599)**
Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social		**52.015**	6.381	7.656	**57.681**
Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido	10.c	**(16.648)**	(88)	(70)	**(17.642)**
Lucro líquido do exercício		**35.367**	6.293	7.586	**40.039**
Lucro líquido atribuído aos controladores		**35.367**	6.293	7.586	**35.367**
Lucro líquido atribuído aos não controladores					**4.672**
Lucro líquido por quota - básico - R$	24	**0,61**	0,55	2,14	
Quantidade média ponderada de quotas (mil)		**57.529**	11.419	3.542	

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

Yuny Properties Gestão Patrimonial Ltda.
(atualmente denominada Yuny Incorporadora Holding S.A.)

Demonstrações dos resultados abrangentes
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017
(Em milhares de reais)

	Controladora			Consolidado
	31/12/2019	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**31/12/2019**
Lucro líquido do exercício	**35.367**	6.293	7.586	**40.039**
Outros resultados abrangentes	**-**	-	-	**-**
Total do resultado abrangente do exercício	**35.367**	6.293	7.586	**40.039**
Lucro líquido atribuído aos controladores	**35.367**	6.293	7.586	**35.367**
Lucro líquido atribuído aos não controladores	**-**	-	-	**4.672**

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

Yuny Properties Gestão Patrimonial Ltda.
(atualmente denominada Yuny Incorporadora Holding S.A.)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017
(Em milhares de reais)

		Atribuível aos quotistas controladores						
	Notas	Capital social	Reserva de capital	Adiantamento para futuro aumento de capital	Lucros acumulados	Total do patrimônio líquido	Participação de não controladores	Total do patrimônio líquido consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2016		3.542	85.932	-	58.220	147.694		
Adiantamento para futuro aumento de capital	15	-	-	1.255	-	1.255		
Lucro líquido do exercício		-	-	-	7.586	7.586		
Lucros distribuídos	15	-	-	-	(24.192)	(24.192)		
Saldos em 31 de dezembro de 2017		3.542	85.932	1.255	41.614	132.343		
Aumento de capital	15	85.932	(85.932)	-	-	-		
Lucro líquido do exercício		-	-	-	6.293	6.293		
Lucros distribuídos	15	-	-	-	(39.955)	(39.955)		
Saldos em 31 de dezembro de 2018		89.474	-	1.255	7.952	98.681	-	98.681
Redução de capital	15	**(50.000)**	**-**	**-**	**-**	**(50.000)**	**(24.760)**	**(74.760)**
Lucro líquido do exercício		**-**	**-**	**-**	**35.367**	**35.367**	**4.672**	**40.039**
Participação de não controladores na combinação de negócios	3.1	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**115.222**	**115.222**
Participação de não controladores		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**88**	**88**
Amortização da mais valia de não controladores		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(2.455)**	**(2.455)**
Saldos em 31 de dezembro de 2019		**39.474**	**-**	**1.255**	**43.319**	**84.048**	**92.767**	**176.815**

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

Yuny Properties Gestão Patrimonial Ltda.
(atualmente denominada Yuny Incorporadora Holding S.A.)

Demonstrações dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017
(Em milhares de reais)

	Controladora			Consolidado
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	**52.015**	6.381	7.656	**57.681**
Ajustes para conciliar o resultado do caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais:				
Depreciação e amortização	**-**	-	-	**1.255**
Equivalência patrimonial	**(6.687)**	(4.974)	(7.766)	**(14.155)**
Provisão para garantias de obras	**-**	-	-	**553**
Ajuste a valor presente de recebíveis	**-**	-	-	**1.364**
Provisão para distrato	**-**	-	-	**158**
Tributos diferidos de impostos sobre receitas	**-**	-	-	**477**
Juros sobre passivo de arrendamento	**-**	-	-	**402**
Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos	**1.513**	68	-	**1.560**
Resultado na venda de investimento	**-**	-	-	**(5.536)**
Valor justo de participação em controlada reconhecida no resultado	**(51.383)**	-	-	**(51.383)**
Amortização da mais valia de ativos	**2.555**	-	-	**5.010**
Outros ajustes	**1.337**	-	-	**1.421**
Variações nos ativos e passivos:				
Contas a receber	**1.709**	1.990	(4.047)	**(20.749)**
Estoques	**-**	-	-	**(55.509)**
Outros ativos	**-**	-	-	**(8.655)**
Tributos a recuperar	**12**	(14)	7	**994**
Fornecedores	**-**	-	-	**3.833**
Obrigações trabalhistas e tributárias	**(50)**	87	-	**259**
Conta corrente parceiros nos empreendimentos	**-**	-	-	**(13.019)**
Contas a pagar por aquisição de terrenos	**-**	-	-	**(1.503)**
Adiantamento de clientes	**-**	-	-	**2.194**
Outros passivos	**(1.488)**	(2.015)	1.350	**(1.857)**
Juros pagos sobre empréstimos e financiamentos	**(716)**	-	-	**(716)**
Imposto de renda e contribuição social pagos	**(46)**	(88)	(70)	**(521)**
Caixa líquido proveniente das (aplicados nas) atividades operacionais	**(1.229)**	1.435	(2.870)	**(96.442)**

Yuny Properties Gestão Patrimonial Ltda.
(atualmente denominada Yuny Incorporadora Holding S.A.)

Demonstrações dos fluxos de caixa--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017
(Em milhares de reais)

	Controladora			Consolidado
	31/12/2019	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**31/12/2019**
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
Integralização de capital em controlada e investidas	**(76.971)**	-	-	**(1.451)**
Redução de capital em controlada e investidas	**29.750**	-	-	**1.247**
Consolidação de controlada, liquida do caixa adquirido	**-**	-	-	**7.766**
Dividendos recebidos	**3.081**	34.190	37.485	**60.660**
Aquisição de imobilizado e intangível	**-**	-	-	**(1.367)**
Recebimento por venda de participação em investimentos	**-**	-	-	**2.264**
Partes relacionadas	**9.420**	(4.654)	(11.677)	**14.180**
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de investimentos	**(34.720)**	29.536	25.808	**83.299**
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos				
Amortização de empréstimos e financiamentos	**(11.040)**	-	-	**(12.803)**
Captação de empréstimos e financiamentos	**82.740**	10.000	-	**99.736**
Custos de captação	**(696)**	-	-	**(1.148)**
Lucros distribuídos	**-**	(39.955)	(24.192)	**-**
Redução de capital	**(10.420)**	-	-	**(10.420)**
Redução de participação de não controladores	**-**	-	-	**(24.760)**
Amortização de passivos de arrendamento	**-**	-	-	**(898)**
Adiantamento para futuro aumento de capital	**-**	-	1.255	**-**
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamentos	**60.584**	(29.955)	(22.937)	**49.707**
Aumento em caixa e equivalentes de caixa	**24.635**	1.016	1	**36.564**
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	**1.026**	10	9	**1.026**
No final do exercício	**25.661**	1.026	10	**37.590**
Aumento em caixa e equivalentes de caixa	**24.635**	1.016	1	**36.564**

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

Yuny Properties Gestão Patrimonial Ltda.
(atualmente denominada Yuny Incorporadora Holding S.A.)

Demonstrações do valor adicionado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017
(Em milhares de reais)

	Controladora			Consolidado
	31/12/2019	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**31/12/2019**
Receita de imóveis vendidos	**-**	-	-	**39.198**
Receita de serviços prestados	**-**	840	-	**2.913**
	-	840	-	**42.111**
Insumo adquirido de terceiros				
Custo dos imóveis vendidos	**-**	-	-	**(25.923)**
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	**(482)**	(8)	(227)	**(8.366)**
	(482)	(8)	(227)	**(34.289)**
Valor adicionado bruto	**(482)**	832	(227)	**7.822**
Retenções				
Depreciação e amortização	**-**	-	-	**(1.255)**
	-	-	-	**(1.255)**
Valor líquido produzido pela Empresa	**(482)**	832	(227)	**6.567**
Valor adicionado recebido em transferência				
Equivalência patrimonial	**6.687**	4.974	7.766	**14.155**
Outros resultados em investimento	**47.319**	884	872	**50.497**
Receitas financeiras	**259**	10	1	**445**
Valor total adicionado recebido em transferência	**54.265**	5.868	8.639	**65.097**
Valor adicionado total a distribuir	**53.783**	6.700	8.412	**71.664**
Distribuição do valor adicionado				
Remuneração direta	**-**	-	-	**7.779**
Benefícios	**-**	-	-	**1.198**
FGTS	**-**	-	-	**747**
	-	-	-	**9.724**
Impostos, taxas e contribuições	**16.720**	238	71	**18.846**
Remuneração de capitais de terceiros - juros	**1.696**	169	755	**3.055**
Remuneração de capitais próprios				
Lucro líquido do exercício	**35.367**	6.293	7.586	**35.367**
Lucro líquido atribuído aos não controladores	**-**	-	-	**4.672**
Total distribuição do valor adicionado	**53.783**	6.700	8.412	**71.664**

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

1. Contexto operacional

A Yuny Properties Gestão Patrimonial Ltda. ("Empresa", "Companhia", "Controladora" ou "Yuny Holding"), atualmente denominada Yuny Incorporadora Holding S.A., com sede localizada na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 - 9º andar, Torre D, Vila Olimpia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. A Empresa tem como controladores diretos e controladores finais Marcos Mariz de Oliveira Yunes e Marcelo Mariz de Oliveira Yunes.

A Empresa tem como atividade preponderante a incorporação de empreendimentos imobiliários, bem como a prestação de serviços de administração de empreendimentos. A Empresa forma parcerias com as principais incorporadoras e construtoras das regiões onde atua. O desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária é realizado por intermédio de Sociedades de Propósito Específico (SPE), criadas especificamente para desenvolver cada um dos empreendimentos, de forma isolada.

Em 30 de junho de 2020, foi aprovado a alteração da Empresa de sociedade limitada para uma sociedade por ações, e em decorrência desta alteração efetuou também a mudança da denominação social para Yuny Incorporadora Holding S.A., a definição do estatuto social da Companhia, a nomeação da diretoria e a fixação do limite de remuneração dos diretores.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas abrangem a Empresa, suas controladas e controladas em conjunto.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis

2.1. Base de apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, exceto determinados ativos financeiros que foram mensurados ao valor justo por meio do resultado.

As demonstrações financeiras individuais da "Controladora" estão sendo divulgadas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas e apresentadas em um único conjunto de demonstrações financeiras. A Empresa está apresentando neste conjunto de demonstrações financeiras, os dois últimos exercícios comparativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, para permitir ampla comparabilidade de suas informações financeiras conforme 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").

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.1. Base de apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

Adicionalmente, a Empresa considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OCPC 07, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Desta forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração no processo de aplicação das práticas contábeis da Empresa. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e têm maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, estão divulgadas na Nota Explicativa nº 2.3.2.

A Diretoria da Empresa autorizou a emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 06 de agosto de 2020.

2.1.1. Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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 Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Os aspectos relacionados ao reconhecimento da receita desse setor, bem como de determinados assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas seguem o entendimento da CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), conforme descrito em detalhes na Nota 2.3.1. As sociedades controladas incluídas no processo de consolidação estão detalhadas na Nota 8.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.1. Base de apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.2. Continuidade operacional

As normas contábeis requerem que ao elaborar as demonstrações financeiras, a administração deve fazer a avaliação da capacidade de a entidade continuar em operação no futuro previsível. A administração, considerando o equilíbrio observado do seu capital circulante líquido, o cumprimento de cláusulas restritivas ("*covenants*") em seus contratos de empréstimos e financiamentos, além da expectativa de geração de caixa suficiente para liquidar os seus passivos para os próximos 12 meses, concluiu 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.

Em 31 de dezembro de 2019, o capital circulante líquido da Controladora é negativo em R$9.235 (R$2.372 positivo em 31 de dezembro de 2018 e R$6.818 positivo em 31 de dezembro de 2017). Por outro lado, o capital circulante líquido consolidado é positivo em R$47.325 em 31 de dezembro de 2019. A gestão do capital circulante leva em conta os números consolidados uma vez que a Empresa conta com mecanismos para movimentar recursos entre as empresas de forma eficiente, sem prejudicar o atendimento dos compromissos de cada uma das entidades que compõem as demonstrações consolidadas. Por essa razão, qualquer análise que tenha como base o capital circulante da Controladora não refletirá a real liquidez da Companhia.

2.1.3. Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Empresa. Todas as informações financeiras apresentadas em milhares de Real foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

2.1.4. Apresentação de informações por segmento e natureza

A Empresa possui apenas um segmento operacional (incorporação e venda de imóveis), de acordo com as regras da NBC TG 22 (R2) que aprova o Pronunciamento Técnico CPC 22 (R2) Informações por Segmento.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.2. Base de consolidação

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. As demonstrações financeiras consolidadas incluem as operações da Empresa, e das controladas descritas na Nota Explicativa nº 8. Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as controladas e a Empresa são eliminadas integralmente nas demonstrações financeiras, sendo destacada a participação dos sócios não controladores.

i) Controladas

As demonstrações financeiras de controladas, preparadas de acordo com as políticas contábeis consistentes com as da Controladora, são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data na qual a Empresa obtém o controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que o controle deixar de existir. Nesse método, os componentes dos ativos, passivos e resultados são combinados integralmente e o valor patrimonial da participação dos sócios não controladores é determinado pela aplicação do percentual de participação deles sobre o patrimônio líquido das controladas.

ii) Controladas em conjunto

Uma *"joint venture"* é um acordo contratual através do qual a Empresa e outras partes exercem uma atividade econômica sujeita a controle conjunto, situação em que as decisões sobre políticas financeiras e operacionais estratégicas relacionadas às atividades da *"joint venture"* requerem a aprovação de todas as partes que compartilham o controle. A Empresa apresenta suas participações em controladas em conjunto, nas suas demonstrações financeiras consolidadas, usando o método de equivalência patrimonial. Nas demonstrações financeiras individuais da Controladora, as participações em controladas e controladas em conjunto são reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis

2.3.1. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

Os resultados são registrados pelo regime de competência. As receitas e custos são apresentados, de acordo com o objeto social específico de cada empresa.

i) *Venda de bens (Incorporação imobiliária)*

a) Nas vendas de unidades concluídas, a receita é reconhecida no momento em que a venda é efetivada (transferência de riscos e benefícios), independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, e as receitas são mensuradas pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber.

b) Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos:

A Empresa, suas controladas e investidas, adotaram o NBC TG 47/IFRS 15 - "Receita de Contrato com Cliente", a partir de 1º de janeiro de 2018, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP no 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas Empresas abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária.

O Ofício circular afirma que a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) às transações de venda de unidades imobiliárias não concluídas, realizadas por entidades registradas na CVM do setor de incorporação imobiliária , têm questões centrais, como: (a) o foco no contrato (unidade de conta); (b) o monitoramento contínuo dos contratos; (c) uma estrutura de controles internos em padrão de qualidade considerado, no mínimo, aceitável para os propósitos aos quais se destina; (d) a realização de ajustamentos tempestivos; e (e) a qualidade da informação (valor preditivo e confirmatório das demonstrações financeiras). A receita somente é reconhecida, caso a Empresa identifique que não exista mais o risco de incerteza de entrada de fluxo de caixa após a identificação do contrato com o cliente.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.1. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis--Continuação

i) *Venda de bens (Incorporação imobiliária)*--Continuação

De acordo com o CPC 47, o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo (*at a point in time*) ou ao longo do tempo (*over time*), conforme a satisfação ou não das denominadas "obrigações de performance contratuais". A receita é mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas detalhadas a seguir: 1) identificação do contrato; 2) identificação das obrigações de desempenho; 3) determinação do preço da transação; 4) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho; 5) reconhecimento da receita.

Os contratos de vendas firmadas entre a Empresa dá- se no modelo no qual a incorporadora financia o promitente durante a fase de construção do projeto, através de recursos próprios e/ou obtenção de financiamento (SFH) junto a instituições financeiras - Contratos tipo 3 e 4.

Em regra, projetos de construção de unidades imobiliárias voltadas as classes, média baixa, média e alta renda. Com a assinatura do contrato, o mutuário se compromete a pagar durante a fase de construção aproximadamente 30% ou mais do valor da unidade imobiliária diretamente à incorporadora, que suporta todo o risco de crédito durante a fase de construção. Findo fisicamente o projeto, o mutuário precisa quitar o saldo devedor com recursos próprios (incluindo a utilização do saldo do FGTS) e/ou obter junto a uma instituição financeira - IF o financiamento necessário para pagar o saldo devedor junto à incorporadora, que gira em torno de 70% do valor da unidade imobiliária (a unidade imobiliária concluída é então dada em garantia por meio de alienação fiduciária à IF).

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.1. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis--Continuação

i) *Venda de bens (Incorporação imobiliária)*--Continuação

O risco de mercado da unidade imobiliária, desde o momento da venda, recai todo sobre o mutuário, que pode se beneficiar de eventuais valorizações e realizá-las mediante a transferência onerosa de seu contrato junto a terceiros, com a anuência da incorporadora, ou se prejudicar com eventuais desvalorizações (momento em que alguns mutuários forcejam o distrato).

Com isso, nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos:

- As receitas de vendas, os custos de terrenos e construção, e as comissões de vendas são apropriados ao resultado utilizando o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos;

- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com a formação do estoque) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado. Para as unidades ainda não comercializadas, o custo incorrido é apropriado ao estoque na rubrica “Imóveis a comercializar”;

- Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou realizável a longo prazo, na rubrica “Contas a receber”. Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados na rubrica "Adiantamentos de clientes";

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.1. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis--Continuação

i) *Venda de bens (Incorporação imobiliária)*--Continuação

- Os juros e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber, assim como o ajuste a valor presente do saldo de contas a receber, são apropriadas as receitas de imóveis vendidos - vide Nota Explicativa 16, quando incorridos, obedecendo ao regime de competência dos exercícios *"pro rata temporis"*;

- Os encargos financeiros de terrenos a pagar e os diretamente associados ao financiamento da construção, são capitalizados e registrados aos estoques/imóveis a comercializar - vide Nota Explicativa 6, e apropriados ao custo incorrido das unidades em construção até a sua conclusão e observando-se os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária na proporção das unidades vendidas em construção;

- Os tributos incidentes e diferidos sobre a diferença entre a receita incorrida de incorporação imobiliária e a receita acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos contabilmente por ocasião do reconhecimento dessa diferença de receita;

- As demais despesas, incluindo, de propaganda e publicidade são apropriadas ao resultado quando incorridas e estão apresentadas na rubrica de Despesas comerciais - vide Nota Explicativa 17.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.1. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis--Continuação

i) *Venda de bens (Incorporação imobiliária)*--Continuação

c) Nos distratos de contrato de compromisso de compra e venda de imóveis, a receita e o custo reconhecido no resultado são revertidos, conforme os critérios de apuração mencionados anteriormente. A reversão do custo aumenta os saldos dos imóveis a comercializar. A Empresa também reconhece, por efeito do distrato, o passivo de devolução de adiantamentos de cliente e os efeitos de ganho ou perda são reconhecidos imediatamente ao resultado.

d) A Empresa efetua a provisão para distratos, quando em sua análise é identificada incertezas quanto à entrada dos fluxos de caixa futuros para a entidade. Estes ajustamentos vinculam-se ao fato de que o reconhecimento de receita está condicionado ao grau de confiabilidade quanto à entrada, para a entidade, dos fluxos de caixa gerados a partir da receita reconhecida. Os critérios para constituição da provisão para distratos encontra-se na Nota Explicativa 2.3.4.2.

ii) *Receitas e despesas financeiras*

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras, reconhecidas no resultado, através do método dos juros efetivos e os juros e correções monetárias das unidades vendidas após a entrega das chaves.

As despesas financeiras abrangem os custos de empréstimos que são registrados em despesa financeira no período em que são incorridos. Custos de empréstimo compreendem juros e outros custos incorridos por uma entidade relativos ao empréstimo.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.1. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis--Continuação

iii) *Outras práticas relacionadas à atividade imobiliária*

Permutas: para as permutas de terrenos, com a entrega de apartamentos a construir, o valor do terreno adquirido pela Empresa e por suas controladas é mensurado com base no valor justo das unidades imobiliárias a serem entregues e é registrado como imóveis a comercializar de terrenos, em contrapartida de adiantamento de clientes no passivo, no momento da assunção dos riscos e definição do projeto de comercialização. Prevalecem para estas transações os mesmos critérios de apropriação aplicados para o resultado de incorporação imobiliária em seu todo.

Provisão de garantia de obra: constituída para cobrir gastos com reparos em empreendimentos cobertos no período de garantia. A provisão é constituída em contrapartida do resultado (custo) à medida que os custos de unidades vendidas incorrem. Eventual saldo remanescente não utilizado da provisão é revertido após o prazo de garantia oferecida. A provisão é revisada trimestralmente e representa 2% do orçamento de obra, sendo que tal percentual foi obtido pela Empresa levando-se em consideração dados históricos e experiencias adquiridas em outros empreendimentos. Periodicamente a Administração analisa suficiência da provisão face aos gastos incorridos com manutenção e se necessário efetua correções. A Empresa concede exercício de garantia sobre os imóveis com base na legislação vigente por um período de cinco anos. A constituição da provisão de garantia é registrada em todas as sociedades do Grupo, incluindo as controladas em conjunto ao longo da construção do empreendimento, compondo o custo total da obra, e após a sua entrega inicia-se o processo de realização da provisão de acordo com a curva de gastos históricos definidos pela área de Engenharia.

2.3.2. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.2. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Empresa requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras.

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que não requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

Estimativas e premissas

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, não envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são discutidas a seguir:

- Custos orçados: os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são revisados mensalmente, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Empresa de acordo com o método contábil utilizado. Tal informação é fundamental para o reconhecimento de receita;
- Impostos: a Empresa e suas controladas são periodicamente fiscalizadas por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias e ambientais. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Empresa e suas controladas, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco, o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais;

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.2. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

Estimativas e premissas--Continuação

- Provisões para demandas judiciais (tributários, cíveis e trabalhistas): a Administração da Empresa revisa periodicamente a provisão para causas cíveis, trabalhistas e tributárias. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As avaliações para possíveis provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.
- Avaliação do valor recuperável de ativos: a Administração revisa periodicamente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável nas contas a receber, nos investimentos, nos imóveis a comercializar e no imobilizado. Quando tais evidências são identificadas, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor.

2.3.3. Caixa e equivalentes de caixa

A Empresa e suas controladas consideram equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalentes de caixa quando tem vencimento de curto prazo; por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.4. Contas a receber

A comercialização das unidades é efetuada, substancialmente, durante as fases de lançamento e construção dos empreendimentos. As contas a receber de clientes, nesses casos, são constituídas ao longo do período de construção, aplicando-se a porcentagem de conclusão ("PoC") sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda (acrescido da variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC); sendo assim, o valor das contas a receber é determinado pelo montante das receitas acumuladas reconhecidas deduzidas das parcelas recebidas. As contas a receber de unidades vendidas são apuradas segundo os critérios mencionados na Nota Explicativa nº 2.3.1.

Quando concluída a construção, sobre as contas a receber incidem juros e variação monetária segundo índices contratuais, os quais passam a ser apropriados ao resultado financeiro quando auferidos, obedecendo ao regime de competência de exercícios. Com base na carteira total das contas a receber de cada empreendimento, é estabelecido o montante previsto para ser recebido em período de até um ano, sendo o saldo contábil das contas a receber, no limite desse valor, classificado no ativo circulante. A parcela das contas a receber que exceda os recebimentos previstos no período de até um ano, é apresentada no ativo não circulante.

2.3.4.1. *Provisão para perda esperada para risco de crédito*

A provisão para perda esperada para risco de crédito é estabelecida quando existe uma evidência objetiva de que a Empresa não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber. Adicionalmente, a Empresa também avaliou as contas a receber de forma prospectiva (sempre considerando as garantias concedidas), de acordo com o conceito de perdas esperadas descrito no CPC 48 e, por isso, quando material, a Empresa reconhece as perdas esperadas ao longo da vida útil a partir do reconhecimento inicial dos recebíveis.

Consequentemente, o valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. Se, em um período subsequente, o valor da perda por *"impairment"* reduzir por causa relacionada objetivamente a um evento que ocorreu após o *"impairment"* reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão da perda por *"impairment"* reconhecida anteriormente será registrada na demonstração do resultado.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.4. Contas a receber--Continuação

2.3.4.2. *Provisão para distratos*

A Empresa suportada pelas orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP no 02/2018, elaborou estudos com objetivo de avaliar a necessidade de registrar os ajustes tempestivos e preditivos relacionados aos distratos dos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias em construção (provisão para distratos). O estudo considerou a identificação da incerteza de entrada de fluxo de caixa e a evidência objetiva de condições que já existiam na data final do período contábil, para constituir a provisão para distratos. Consequentemente, a Empresa constituiu provisão para distratos para aqueles clientes que possuíam: i) parcelas vencidas a mais de 90 dias em cada exercício findo das demonstrações financeiras; ii) parcelas vencidas em cada exercício findo das demonstrações financeiras e que subsequentemente distratou o contrato de compra e venda; e iii) estavam adimplentes, mas que manifestaram formalmente a intenção de distratar o contrato de compra e venda até o término de cada exercício findo das demonstrações financeiras.

Adicionalmente, a Empresa também preparou estudo que suporta o percentual histórico de devoluções para constituir o montante a ser devolvido para os clientes, quando da efetivação do distrato.

Quando do registro da provisão para distrato os valores do contas a receber de clientes são ajustados em contrapartida as receitas de imóveis vendidos, bem como os custos de imóveis vendidos e imóveis a comercializar, também são ajustados pelos montantes anteriormente reconhecidos no resultado. A parcela da receita de imóveis vendidos que a Empresa não irá devolver aos clientes é classificada na conta de receita líquida, em rubrica específica de receita de indenização por distrato. Eventual passivo financeiro devido pela potencial devolução de valores recebidos, está apresentado na rubrica “Outros passivos”, no balanço patrimonial.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.5. Estoques

São avaliados ao custo de construção ou aquisição, ou valor realizável líquido. O custo dos imóveis é formado por gastos com: aquisição de terrenos/permutas (mensurados ao valor justo), materiais, mão de obra aplicada e gastos com incorporação, bem como juros decorrentes dos financiamentos para produção.

No caso de aquisição de terrenos por meio de permuta por unidades a serem construídas, seu custo corresponde ao valor justo vista previsto para as unidades a serem construídas e entregues em permuta. O registro do terreno é efetuado apenas por ocasião da lavratura da escritura do imóvel, não sendo reconhecido nas demonstrações financeiras enquanto em fase de negociação, independentemente da probabilidade de sucesso ou do estágio de andamento desta.

A Empresa revisa o valor contábil de seus imóveis a comercializar para verificar se há alguma indicação de que os montantes de tais ativos não serão recuperados em decorrência da análise do valor realizável líquido. Uma perda decorrente pelo valor realizável líquido existe quando o valor contábil de um ativo excede o seu valor realizável líquido, o qual está representado pelo preço de venda estimado, no curso normal dos negócios, deduzidos os custos estimados de conclusão e as despesas estimadas para efetuar a venda. Com base na avaliação efetuada pela Empresa, não houve indicação de provisão decorrente do valor realizável líquido em seus imóveis a comercializar.

2.3.6. Investimentos

Os investimentos da Empresa em suas controladoras e controladas em conjunto são avaliados com base no método da equivalência patrimonial. Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento é contabilizado no balanço patrimonial ao custo, adicionado das mudanças após a aquisição da participação societária e juros capitalizados.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.6. Investimentos--Continuação

Quando a participação da Empresa nas perdas de investida ultrapassa a participação da entidade (que inclui quaisquer participações de longo prazo que, em sua essência, formam parte do investimento líquido da Empresa na investida), a Empresa deixa de reconhecer sua participação em perdas adicionais. As perdas adicionais são reconhecidas somente na medida em que incorrer em obrigações legais ou presumidas ou assumiu obrigações em nome da investida.

A Empresa determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que o investimento em controlada sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Empresa calcula o montante de perda por redução ao valor recuperável como diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado.

Investimentos em joint venture

Joint venture é um tipo de acordo conjunto por meio do qual as partes que tenham controle conjunto sobre o acordo e têm direitos aos ativos líquidos da *joint venture*. Controle conjunto é o compartilhamento contratualmente acordado de um controle, existente apenas quando decisões sobre as atividades pertinentes exigirem o consentimento unânime das partes que estiverem compartilhando o controle. Os investimentos da Companhia na joint venture são contabilizados com base no método da equivalência patrimonial.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.6. Investimentos--Continuação

Investimentos em joint venture - Continuação

Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento na *joint venture* é reconhecido inicialmente ao custo. O valor contábil do investimento é ajustado para fins de reconhecimento das variações na participação da Companhia no patrimônio líquido da *joint venture* a partir da data de aquisição. A demonstração do resultado reflete a participação da Companhia nos resultados operacionais das *joint ventures*. Eventual variação em outros resultados abrangentes dessas investidas é apresentada como parte de outros resultados abrangentes da Companhia. Adicionalmente, quando houver variação reconhecida diretamente no patrimônio da *joint venture*, a Companhia reconhecerá sua participação em quaisquer variações, quando aplicável, na demonstração das mutações do patrimônio líquido. Ganhos e perdas não realizados em decorrência de transações entre a Companhia e a *joint venture* são eliminados em proporção à participação na *joint venture*. A soma da participação da Companhia nos resultados da *joint venture* é apresentada na demonstração do resultado, fora do lucro operacional, representando o resultado após os impostos e participações de não controladores nas controladas da *joint venture*. As demonstrações financeiras das *joint venture*s são elaboradas para o mesmo período de divulgação que as da Companhia. Quando necessário, são feitos ajustes para que as políticas contábeis fiquem alinhadas com as da Companhia. Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia na *joint venture*. A Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que o investimento na *joint venture* sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a administração calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da *joint venture* e o valor contábil e reconhece a perda na demonstração do resultado. Ao perder influência significativa sobre o controle conjunto sobre a *joint venture*, a Companhia mensura e reconhece qualquer investimento retido ao valor justo. Eventual diferença entre o valor contábil da *joint venture*, no momento da perda de influência significativa, e o valor justo do investimento retido e dos resultados da alienação serão reconhecidos no resultado.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.7. Imobilizado

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável *(impairment)* acumuladas. O custo inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo. As taxas utilizadas para a depreciação dos ativos são:

Taxa de depreciação anual	
Instalações e moveis e utensílios	10%
Máquinas e equipamentos	10%
Computadores, periféricos e equipamentos de informática	20%
Veículos	20%
Arrendamento mercantil	22%
Estande de vendas*	6%

(*) Os gastos incorridos e diretamente relacionados com a construção de estande de vendas e apartamento-modelo têm natureza de caráter prioritariamente tangível e, dessa forma, se a respectiva vida útil estimada é superior a um ano, são registrados na rubrica "ativo imobilizado', sendo depreciados de acordo com o prazo da vida útil estimada, e o correspondente encargo de depreciação é alocado na rubrica "Despesas comerciais". Isso ocorre, geralmente, quando o empreendimento é composto por fases e o estande de vendas é utilizado para a comercialização nos vários lançamentos de cada fase ao longo do tempo.

Visto que historicamente a Empresa e suas controladas não alienam seus itens de imobilizado, o valor residual dos bens foi considerado como sendo zero. A vida útil dos ativos é revisada e ajustada, se apropriado, no fim de cada exercício. No caso específico dos estandes de vendas, caso a comercialização termine em período menor que o previsto ou venha a ser efetuada a sua demolição, o valor residual relacionado ao empreendimento é imediatamente baixado. O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado para seu valor recuperável se o seu valor contábil for maior que seu valor recuperável estimado.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.8. Intangível

Os ativos intangíveis são representados por gastos relacionados com a aquisição e o desenvolvimento de sistemas e licenças para utilização de softwares, avaliados ao custo de aquisição e com amortização pelo método linear levando-se em consideração o prazo estimado de benefícios, a partir do momento em que esses benefícios começam a ser gerados. Os custos relacionados à manutenção de softwares são reconhecidos como despesa, conforme são incorridos.

2.3.9. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Empresa e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Empresa possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

2.3.10. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subsequentemente, esses juros são realocados no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais.

Para as vendas a prazo, as contas a receber devem ser mensuradas a valor presente considerando o prazo e o diferencial entre taxa de juros de mercado e a taxa de juros implícita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias na data de assinatura.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.11. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda correntes e diferidos e são reconhecidos no resultado.

O imposto corrente é o imposto a pagar esperado sobre o lucro tributável do exercício, a taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das demonstrações financeiras e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores.

Quando aplicável, o imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. O imposto diferido é mensurado pelas alíquotas que se espera serem aplicadas às diferenças temporárias quando elas revertem, baseando-se nas leis que foram decretadas ou substantivamente decretadas até a data de apresentação das demonstrações financeiras.

Regime do lucro real: para a Empresa e determinadas controladas que optaram pelo regime de tributação do lucro real, o imposto de renda e a contribuição social, do exercício corrente e diferido, são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R$240 para imposto de renda, e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro tributável em cada exercício fiscal.

Regime especial tributário do patrimônio de afetação: instituído por meio da Lei nº 10.931/2004 (RET) e suas posteriores alterações, aplicável aos empreendimentos imobiliários que optaram por esse regime, em caráter opcional e irretratável enquanto perdurarem os direitos e obrigações do incorporador junto aos adquirentes dos imóveis que compõem o empreendimento afetado. Cada empreendimento submetido ao RET prevê uma tributação à alíquota de 1,92% para o Imposto de renda e contribuição social e 2,08% para o PIS e COFINS, aplicável para todos os recebimentos decorrentes das vendas de unidades imobiliárias, bem como as receitas financeiras e variações monetárias, são tributadas pelo regime de caixa.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.11. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro--Continuação

Em 31 de dezembro de 2019, conforme orientação dos seus consultores jurídicos, todas as vendas efetuadas pela Empresa até essa data estavam enquadradas no RET, independentemente, do momento das vendas e do recebimento das parcelas.

Regime de lucro presumido: aplicável às sociedades cujo faturamento anual do exercício imediatamente anterior tenha sido inferior a R$78. Nesse contexto, a base de cálculo do imposto de renda e a contribuição social são calculadas à razão de 8% e 12% respectivamente, sobre as receitas brutas (32% quando a receita for proveniente de aluguéis e prestação de serviços e 100% quando for proveniente de receitas financeiras), sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares dos respectivos impostos e contribuição.

2.3.12. Tributos correntes com recolhimento diferido

A legislação fiscal permite que as entidades de incorporação imobiliária tributem suas receitas de vendas de unidades imobiliárias com base em regime de caixa. Nas controladas e atividades em que a prática contábil difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições sociais federais de recolhimento diferido para refletir quaisquer diferenças temporárias. O imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro, o PIS e a COFINS de recolhimento diferido são reconhecidos no passivo circulante e no passivo não circulante e são decorrentes da diferença temporal decorrente do reconhecimento da receita pelo critério societário, descrito na Nota Explicativa nº 2.3.1, e do critério fiscal em que a receita é tributada no momento do recebimento (regime de caixa). A Empresa apresenta tais tributos diferidos de forma liquida (antecipações - ativo) e (recolhimento - passivo) nas demonstrações financeiras, por fim, destacamos que a segregação entre curto e longo prazo desta obrigação considera a expectativa de recebimentos futuros e que serão objeto de inclusão no cálculo da apuração dos tributos.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.13. Ativos e passivos contingentes

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes são as seguintes:

- Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis em transitado em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa;
- Provisões para demandas judiciais são provisões efetuadas quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Também são adicionados às provisões os montantes estimados de possíveis acordos nos casos de intenção de liquidar o processo antes da conclusão de todas as instâncias.

2.3.14. Benefícios a empregados

A Empresa concede benefícios a seus empregados, tais como vale-refeição, assistência médica e odontológica, vale-transporte e remuneração variável.

Participação dos funcionários e administradores no resultado

Os benefícios concedidos a empregados e administradores da Companhia incluem, em adição a remuneração fixa (salários e contribuições para a seguridade social (INSS), férias, 13o salário), remunerações variáveis como participação nos resultados (bônus). Esses benefícios são registrados no resultado do exercício quando a Companhia tem uma obrigação com base em regime de competência, à medida que são incorridos.

Bônus a funcionários e dirigentes

A Companhia oferece plano de bônus a seus colaboradores e executivos, o qual é reconhecido no decorrer do exercício, de acordo com sua competência, sendo o montante revisado periodicamente, a cada exercício.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.15. Demonstração do valor adicionado ("DVA")

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Empresa e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Empresa, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações financeiras individuais e como informação suplementar às demonstrações financeiras consolidadas, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRSs.

A DVA foi preparada de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 9 - *Demonstrações do Valor Adicionado* e com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações financeiras.

2.3.16. Sociedade em contas de participação - "SCP"

Para viabilização dos projetos imobiliários, a Empresa firmou acordos com parceiros empreendedores em alguns negócios, os quais são denominados como sócios participantes, de acordo com o Art. 991 do Código Civil. As obrigações com os parceiros são constituídas pelos valores aportados pelos mesmos somados aos resultados acumulados que lhes competem nos respectivos empreendimentos, sendo registrado no grupo outros compromissos com terceiros (vide Nota 8). As obrigações serão liquidadas na medida em que ocorrer a distribuição de lucros nos empreendimentos imobiliários. Nesses acordos a Empresa figura como o socio ostensivo, sendo o responsável legalmente pelos riscos e obrigações do empreendimento imobiliário conforme previsto na Lei, logo todos os ativos e passivos relacionados a estes acordos são apresentados integralmente nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.17. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração

Um instrumento financeiro é um contrato que dá origem a um ativo financeiro de uma entidade e a um passivo financeiro ou instrumento patrimonial de outra entidade.

i) *Ativos financeiros*

Reconhecimento inicial e mensuração

Ativos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como subsequentemente mensurados ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e ao valor justo por meio do resultado.

A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Empresa para a gestão destes ativos financeiros. A Empresa inicialmente mensura um ativo financeiro ao seu valor justo acrescido dos custos de transação, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado.

Para que um ativo financeiro seja classificado e mensurado pelo custo amortizado ou pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes, ele precisa gerar fluxos de caixa que sejam “exclusivamente pagamento de principal e juros” (também referido como teste de “SPPI”) sobre o valor do principal em aberto. Essa avaliação é executada em nível de instrumento.

O modelo de negócios da Empresa para administrar ativos financeiros se refere a como ela gerencia seus ativos financeiros para gerar fluxos de caixa. O modelo de negócios determina se os fluxos de caixa resultarão da cobrança de fluxos de caixa contratuais, da venda dos ativos financeiros ou de ambos.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.17. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração--Continuação

i) *Ativos financeiros*--Continuação

Mensuração subsequente

Para fins de mensuração subsequente, os ativos financeiros são classificados em quatro categorias:

(i) Ativos financeiros ao custo amortizado;

(ii) Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes com reclassificação de ganhos e perdas acumulados;

(iii) Ativos financeiros designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, sem reclassificação de ganhos e perdas acumulados no momento de seu desreconhecimento; ou

(iv) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

A Empresa possui ativos financeiros classificados como ativos financeiros ao custo amortizado e ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

Ativos financeiros ao custo amortizado (instrumentos de dívida)

Os ativos financeiros ao custo amortizado são subsequentemente mensurados usando o método de juros efetivos e estão sujeitos a redução ao valor recuperável. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado, modificado ou apresenta redução ao valor recuperável.

Os ativos financeiros da Empresa ao custo amortizado incluem contas a receber de clientes, contas a receber com partes relacionadas e outros ativos financeiros (vide Nota 20).

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.17. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração--Continuação

i) *Ativos financeiros*--Continuação

Mensuração subsequente--Continuação

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são apresentados no balanço patrimonial pelo valor justo, com as variações líquidas do valor justo reconhecidas na demonstração do resultado.

Essa categoria contempla caixa e equivalentes de caixa.

Desreconhecimento

Um ativo financeiro (ou, quando aplicável, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) é desreconhecido quando:

- Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiraram; ou
- A Empresa transferiu seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos sem atraso significativo a um terceiro nos termos de um contrato de repasse e (a) a Empresa transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (b) a Empresa nem transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, mas transferiu o controle do ativo.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.17. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração--Continuação

i) *Ativos financeiros*--Continuação

Desreconhecimento--Continuação

Quando a Empresa transfere seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou celebra um acordo de repasse, ela avalia se, e em que medida, reteve os riscos e benefícios da propriedade. Quando não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, nem transferiu o controle do ativo, a Empresa continua a reconhecer o ativo transferido na medida de seu envolvimento continuado. Nesse caso, a Empresa também reconhece um passivo associado. O ativo transferido e o passivo associado são mensurados em uma base que reflita os direitos e as obrigações retidos pela Empresa.

O envolvimento contínuo sob a forma de garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo menor valor entre: (i) o valor do ativo; e (ii) o valor máximo da contraprestação recebida que a entidade pode ser obrigada a restituir (valor da garantia).

Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

As divulgações referentes à redução ao valor recuperável de ativos financeiros são também fornecidas na nota explicativa 2.3.4.1.

ii) *Passivos financeiros*

Reconhecimento inicial e mensuração

Os passivos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como passivos financeiros ao custo amortizado.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.17. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração--Continuação

ii) *Passivos financeiros*--Continuação

Reconhecimento inicial e mensuração--Continuação

Todos os passivos financeiros são mensurados inicialmente ao seu valor justo, mais ou menos, no caso de passivo financeiro que não seja ao valor justo por meio do resultado, os custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à emissão do passivo financeiro.

Os passivos financeiros da Empresa incluem fornecedores, empréstimos e financiamentos, contas a pagar com partes relacionadas, contas a pagar por aquisição de terrenos e passivo de arrendamento, descrito em Nota 20.

Mensuração subsequente

Para fins de mensuração subsequente, os passivos financeiros são classificados em duas categorias:

- Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado; e
- Passivos financeiros ao custo amortizado.

Passivos financeiros ao custo amortizado

Após o reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos, fornecedores, contas a pagar com partes relacionadas, contas a pagar por aquisição de terrenos, passivo de arrendamento e demais passivos financeiros contraídos e concedidos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetiva. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando os passivos são baixados, bem como pelo processo de amortização da taxa de juros efetiva.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.17. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração--Continuação

ii) *Passivos financeiros*--Continuação

Mensuração subsequente--Continuação

Passivos financeiros ao custo amortizado--Continuação

O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer deságio ou ágio na aquisição e taxas ou custos que são parte integrante do método da taxa de juros efetiva. A amortização pelo método da taxa de juros efetiva é incluída como despesa financeira na demonstração do resultado.

Essa categoria geralmente se aplica a empréstimos e financiamentos sujeitos a juros. Para mais informações, vide Nota 9.

Desreconhecimento

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação sob o passivo é extinta, ou seja, quando a obrigação especificada no contrato for liquidada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo mutuante em termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente são substancialmente modificados, tal troca ou modificação é tratada como o desreconhecimento do passivo original e o reconhecimento de um novo passivo. A diferença nos respectivos valores contábeis é reconhecida na demonstração do resultado.

iii) *Compensação de instrumentos financeiros*

Os ativos financeiros e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial individual e consolidado se houver um direito legal atualmente aplicável de compensação dos valores reconhecidos e se houver a intenção de liquidar em bases líquidas, realizar os ativos e liquidar os passivos simultaneamente.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.18. Contas a pagar por aquisição de terrenos

Contas a pagar por aquisição de terrenos são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios. As contas a pagar por aquisição de terrenos são relacionadas à aquisição de terrenos para o desenvolvimento de projetos de incorporação imobiliária. Contas a pagar por aquisição de terrenos são classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano; caso contrário, são apresentadas como passivo não circulante.

2.3.19. Empréstimos e financiamentos

Os recursos financeiros obtidos, sejam eles empréstimos, financiamentos, são reconhecidos inicialmente, no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação, e são mensurados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao exercício incorrido até a data da informação apresentada.

Os encargos financeiros incorridos na Controladora em financiamentos obtidos para aporte em controladas, objetivando o desenvolvimento de seus empreendimentos são classificados como parcela complementar do custo do investimento nas demonstrações financeiras individuais.

São classificados como passivo circulante, a menos que a Empresa tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após as datas dos balanços.

2.3.20. Lucro por quota

O lucro por quota básico é calculado por meio do lucro líquido do exercício atribuível aos quotistas controladores da Empresa, e a média ponderada das quotas em circulação no respectivo exercício.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.21 Combinações de negócios

Combinações de negócios são contabilizadas aplicando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma da contraprestação transferida, que é avaliada com base no valor justo na data de aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida. Para cada combinação de negócio, a adquirente deve mensurar a participação de não controladores na adquirida pelo valor justo ou com base na sua participação nos ativos líquidos identificados na adquirida. Custos diretamente atribuíveis à aquisição são contabilizados como despesa quando incorridos.

Ao adquirir um negócio, a Empresa avalia os ativos adquiridos e passivos financeiros assumidos com o objetivo de classificá-los e alocá-los de acordo com os termos contratuais, as circunstâncias econômicas e as condições pertinentes na data de aquisição.

Qualquer contraprestação contingente a ser transferida pela adquirente será reconhecida ao valor justo na data de aquisição. Alterações subsequentes no valor justo da contraprestação contingente considerada como um ativo ou como um passivo deverão ser reconhecidas de acordo com o CPC 48 na demonstração do resultado.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.22 Novos pronunciamentos e normas públicas adotadas no exercício de 2018

As seguintes normas entraram em vigor a partir de 1º de janeiro de 2018 e foram adotadas pela Administração, são elas:

Pronunciamento	Descrição	Conclusão da análise e impacto
CPC 47 - Receita de Contrato com Cliente e Ofício-Circular CVM/SNC/SEP/no.02/2018 -	Correlação às normas internacionais de relatório financeiro - IFRS 15 - sobre o reconhecimento de receita em transações de contratos com clientes e Ofício CVM com orientações sobre o reconhecimento da receita e constituição da provisão para distratos.	Considerando que não houve alteração na forma de reconhecimento de receitas (atualmente realizado pelo método PoC), essa norma não gerou impacto quantitativo nas respectivas demonstrações financeiras.
CPC 48 - Instrumentos Financeiros	Correlação às normas internacionais de contabilidade - IFRS 9 - Instrumentos Financeiros: classificação, mensuração, perda por redução ao valor recuperável e contabilização de *hedge*.	Devido às características dos ativos da Companhia, a Administração concluiu que essa norma não gerou impacto nas respectivas demonstrações financeiras, exceto pela classificação dos instrumentos a seguir demonstrados.

CPC 47 - Receita de Contrato com Cliente

Em 2016, o CPC emitiu o CPC 47 Receita de Contrato com Cliente, novo pronunciamento contábil que trata do reconhecimento de receita, com aplicação inicial no exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

Até 31 de dezembro de 2017, quando terminou a vigência do CPC 30 Receita de Contrato com cliente (revogado), a Companhia reconheceu a receita referente aos contratos de incorporação imobiliária utilizando a metodologia do PoC, que consiste no reconhecimento da receita com base percentual de evolução da obra, baseado no custo de construção incorrido ao longo da execução da obra, seguindo as disposições da Orientação Técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.22. Novos pronunciamentos e normas públicas adotadas no exercício de 2018--Continuação

CPC 47 - Receita de Contrato com Cliente--Continuação

O CPC constituiu um grupo de trabalho em 2016 para analisar os impactos da adoção do IFRS 15 (e, consequentemente, do CPC 47) para entidades de incorporação imobiliária e, como resultado das discussões desse grupo, uma revisão do OCPC 04 (versão R1) foi colocada em audiência pública no ano de 2017. Como parte desse processo, o CPC efetuou uma consulta sobre o tema ao IFRS *Interpretations Committee* (IFRS IC) contendo considerações sobre as características comuns de contratos de incorporação imobiliária no Brasil, o qual analisou o assunto inicialmente em sua reunião de setembro de 2017, e, após um período em que sua decisão de agenda tentativa esteve disponível para comentários, finalizou a discussão em março de 2018, tendo concluído que nenhum dos critérios para reconhecimento de receita ao longo do tempo previstos no parágrafo 35 do IFRS 15 foram atendidos, e, dessa forma, para aqueles contratos a entidade deveria reconhecer a receita em um momento específico no tempo e não utilizando a metodologia PoC.

Em 12 de dezembro de 2018, as Superintendência de Normas Contábeis e de Auditoria (SNC) e da Superintendência de Relações com Empresas (SEP) emitiram o Ofício circular/CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018 o qual descreve manifestação da CVM a respeito da aplicação do CPC 47 para entidades brasileiras do setor de incorporação imobiliária, registradas na CVM, asseverando que um nível elevado de distratos observados no setor não coloca em questionamento o reconhecimento da receita pelo PoC para os principais contratos da Companhia – contratos de compra e venda de unidades imobiliários com quitação do saldo devedor por um banco privado ou pela própria Companhia, devendo ser efetuado o ajustamento contábil por meio de “provisões para distratos”.

O Ofício circular afirma que a aplicação do método de reconhecimento de receita pelo PoC exige por parte da Administração da Companhia a existência e funcionamento de sistemas robustos de controles internos para o perfeito atendimento do atributo fundamental da representação fidedigna.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.22. Novos pronunciamentos e normas públicas adotadas no exercício de 2018--Continuação

CPC 47 - Receita de Contrato com Cliente -- Continuação

A administração da Companhia, objetivando ter um alinhamento de suas práticas contábeis analisou seus contratos com seus clientes e seu controle interno referente ao monitoramento contínuo dos contratos e sua estrutura de controles internos relacionadas ao controle dos seus custos incorridos e decidiu por continuar a reconhecer a receita com base na metodologia PoC. Em relação a metodologia PoC anteriormente aplicada, referido Ofício Circular estabelece que a provisão para distratos deva ser realizada na ocasião da determinação da receita a ser apropriada. O referido Ofício da CVM determina que os contratos com clientes devem ser permanentemente monitorados de modo a possibilitar ajustes tempestivos na contabilidade na ocorrência de riscos de entrada de fluxos de caixa para a entidade. A Administração monitora constantemente os contratos com clientes para verificar possíveis ocorrência de riscos de entrada de fluxos de caixa.

CPC 48 - Instrumentos financeiros

Introduz novas exigências para a classificação, mensuração e baixa de ativos e passivos financeiros. Abaixo demonstramos a classificação dos ativos e passivos financeiros a partir dos requisitos da CPC 48:

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.22. Novos pronunciamentos e normas públicas adotadas no exercício de 2018—Continuação

CPC 48 - Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos e passivos financeiros	Classificação original CPC 38	Nova classificação CPC 48
Caixa, equivalentes e caixa	Empréstimos e recebíveis	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber	Empréstimos e recebíveis	Custo amortizado
Partes relacionadas	Empréstimos e recebíveis	Custo amortizado
Fornecedores	Outros passivos financeiros	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos	Outros passivos financeiros	Custo amortizado
Contas a pagar por aquisição de terrenos	Outros passivos financeiros	Custo amortizado
Contas a pagar (partes relacionadas)	Outros passivos financeiros	Custo amortizado

Os ativos e passivos financeiros classificados originalmente como empréstimos e recebíveis, e empréstimos e financiamentos, respectivamente, são mantidos para captar fluxo de caixa contratuais e gerar fluxos de caixas que representam exclusivamente, pagamentos de principal e juros. Por esse motivo foram classificados como custo amortizado na aplicação do CPC 48.

Provisão para perdas de crédito esperadas ("impairment")

No caso da adoção do CPC 48, a Companhia revisou as suas práticas contábeis para constituição da provisão para perdas crédito esperadas o que não causou impacto significativo nas demonstrações financeiras.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.23. Novos pronunciamentos e normas públicas adotadas no exercício de 2019

As seguintes normas entraram em vigor a partir de 1º de janeiro de 2019 e foram adotadas pela Administração, são elas:

Pronunciamento	Descrição
CPC 06 (R2) - Arrendamentos	Correlação as normas internacionais de contabilidade IFRS 16 - Refere-se à definição e a orientação do contrato de arrendamento previsto no IAS 17.
ICPC 22 - Incerteza sobre Tratamento de Tributos sobre o Lucro	Correlação a interpretação IFRIC 23 - Incerteza sobre Tratamento de Tributos sobre o Lucro

a) *CPC 06 (R2)/IFRS 16 - Arrendamentos (vigência a partir de 01/01/2019)*

A Administração revisou todos os contratos de arrendamento de acordo com o entendimento da CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP n.º 02/2019 sobre o CPC 06 (R2) e concluiu que a maior parte dos contratos referem-se a arrendamentos de curto prazo, de baixo valor e ainda arrendamentos nos quais não controlam o ativo e nem direcionam o uso. Estes arrendamentos continuarão sendo reconhecidos linearmente como despesas no resultado do exercício. Com relação aos demais arrendamentos, a Companhia avaliou os potenciais impactos da aplicação inicial do CPC 06 (R2) sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas a partir de 1º de janeiro de 2019.

As alterações significativas decorrentes da adoção da CPC 06 (R2) na Companhia foram as seguintes:

(a) Começo do prazo de arrendamento - A Companhia definiu o início do prazo de arrendamento a data em que passa a exercer o direito de usar o imóvel. Nesse sentido, a Companhia determinou a data de assinatura dos contratos, uma vez, que a partir dessa data passa a controlar aspectos operacionais do imóvel como reformas, e preparação do ambiente físico.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.23. Novos pronunciamentos e normas públicas adotadas no exercício de 2019--Continuação

(b) Contratos com prazo indeterminado - A Companhia é arrendatária em alguns contratos com prazo indeterminado. Considerando que tanto o locador quanto o locatário têm o direito de cancelar o contrato a qualquer momento, o entendimento da Companhia é que esses contratos devem ser tratados como arrendamento operacional, registrando a despesa no resultado do exercício ao longo do prazo do arrendamento.

(c) Pagamentos fixos em essência - São os pagamentos durante o prazo do arrendamento que a Companhia está ou possa vir a ser obrigado a fazer. A Companhia determinou como pagamentos fixos em essência os valores determinados como fixos pelo arrendador (aluguéis mínimos contratuais). A Companhia não considerou, para fins de mensuração do ativo de direito de uso e do passivo de arrendamento, os pagamentos de aluguéis variáveis decorrente do faturamento, serviços e impostos, sendo esses registrados como despesa no resultado do exercício ao longo do prazo do arrendamento.

(d) Taxa de juros incremental de financiamento do arrendatário - A Companhia considerou, para todos os contratos com terceiros, taxa nominal de juros necessárias para adquirir ativos em condições similares aqueles aluguéis contratados na data de assinatura. As taxas adotadas pela Companhia consideram o custo de captação baseado no CDI (Certificado de Depósito Interbancário) somado a um spread de risco da Companhia, líquido da inflação. Essas taxas de juros foram avaliadas considerando o período do arrendamento com os efeitos da intenção de renovação.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.23. Novos pronunciamentos e normas públicas adotadas no exercício de 2019--Continuação

(e) Depreciação do ativo de direito de uso - os contratos de arrendamento da Companhia não possuem cláusulas que permitam a Companhia exercer a aquisição da propriedade do ativo ao final do prazo de arrendamento. Dessa forma a vida útil desses ativos na ausência de perda ao valor recuperável será o prazo contratual (inclusive considerando eventual prazo de renovação ou término antecipado conforme julgamento da Companhia), o que for menor. A Companhia adotará a alocação da depreciação do ativo de direito de uso de forma sistemática e linear no resultado do exercício na linha competente a sua natureza ("Custo dos serviços prestados"/"despesas administrativas"). Ressalta-se que a Companhia reavaliará periodicamente a vida útil dos direitos de uso sempre que apresentar alterações nos planos comerciais estratégicos e intenções dos locadores na continuidade do contrato.

(f) Encargos financeiros decorrentes dos contratos de arrendamento - O encargo financeiro será reconhecido como despesa financeira e apropriado a cada período durante o prazo do arrendamento. Os pagamentos contingentes são registrados como despesa no resultado do exercício a medida em que são incorridos.

(g) Impostos recuperáveis - A Companhia calculou de maneira líquida os impactos dos impostos recuperáveis na definição das contraprestações assumidas dos contratos em que sejam aplicáveis.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.23. Novos pronunciamentos e normas públicas adotadas no exercício de 2019--Continuação

A Companhia adotará como política contábil que os contratos de baixo valor serão considerados contratos, cujo bem novo for de até R$20.

Efeito de transição

A Empresa aplicou o CPC 06 (R2) utilizando a abordagem retrospectiva modificada, a qual não exige a reapresentação dos valores correspondentes, não impactará o patrimônio líquido, e possibilita a adoção de expedientes práticos. Portanto, as informações comparativas de 31 de dezembro de 2018 e 2017 não foram reapresentadas.

Na transição, para arrendamentos classificados como arrendamentos operacionais segundo o CPC 06(R2), os passivos de arrendamento foram mensurados pelo valor presente dos pagamentos de aluguéis remanescentes, descontados pela taxa de empréstimo incremental da Companhia em 1º de janeiro de 2019. Os ativos de direito de uso foram mensurados ao valor equivalente ao passivo de arrendamento na data de adoção inicial, acrescidos dos pagamentos antecipados e deduzidos dos incentivos recebidos dos arrendadores. A Companhia optou por utilizar o expediente prático de transição e não reconhecer os ativos de direito de uso e os passivos de arrendamento para alguns arrendamentos de ativos de baixo valor, bem como com prazos de arrendamento inferiores a 12 meses.

A Companhia reconhecerá os pagamentos associados a esses arrendamentos como despesa pelo método linear ao longo do prazo do arrendamento. Adicionalmente, a Companhia não considerará custos diretos iniciais da mensuração do ativo de direito de uso na data de aplicação inicial.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.23. Novos pronunciamentos e normas públicas adotadas no exercício de 2019--Continuação

Ao mensurar os passivos de arrendamento para aqueles arrendamentos anteriormente classificados como arrendamentos operacionais, a Companhia descontou os pagamentos do arrendamento utilizando a sua taxa nominal incremental de empréstimo em 1º de janeiro de 2019. A taxa aplicada foi de 13,2% ao ano, dependendo dos prazos dos contratos.

O detalhamento da composição dos saldos, a contabilização dos saldos iniciais, bem como sua movimentação para 1º de janeiro de 2019 estão demonstrados no quadro a seguir:

Ativo – direito de uso de arrendamento	2019 Consolidado
Adoção inicial em 1º de janeiro de 2019	**3.383**
Amortização do exercício	**(766)**
Saldo em 31 de dezembro de 2019	**2.617**

Passivo – passivo de arrendamento	2019 Consolidado
Adoção inicial em 1º de janeiro de 2019	**3.383**
Juros incorridos	**402**
Pagamentos	**(885)**
Saldo em 31 de dezembro de 2019	**2.900**
Circulante	**561**
Não circulante	**2.339**

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.23. Novos pronunciamentos e normas públicas adotadas no exercício de 2019--Continuação

O detalhamento dos fluxos de pagamentos está demonstrado no quadro abaixo:

Vencimento	Consolidado
2020	561
2021	849
2022	849
2023	641
Total	2.900

b) *ICPC 22 Incerteza sobre Tratamento de Tributos sobre o Lucro (vigência a partir de 01/01/2019)*

A interpretação ICPC 22, aprovada em 21 de dezembro de 2018, com vigência a partir de 1º de janeiro de 2019, trata da contabilização dos tributos sobre o rendimento nos casos em que os tratamentos tributários envolvem incerteza que afeta a aplicação da IAS 12 (CPC 32) e não se aplica a tributos fora do âmbito da IAS 12 nem inclui especificamente os requisitos referentes a juros e multas associados a tratamentos tributários incertos. A Interpretação aborda especificamente o seguinte:

- Se a entidade considera tratamentos tributários incertos separadamente; ·
- As suposições que a entidade faz em relação ao exame dos tratamentos tributários pelas autoridades fiscais;
- Como a entidade determina o lucro real (prejuízo fiscal), bases de cálculo, prejuízos fiscais não utilizados, créditos tributários extemporâneos e alíquotas de imposto; e ·
- Como a entidade considera as mudanças de fatos e circunstâncias.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.22. Novos pronunciamentos e normas públicas adotadas no exercício de 2019--Continuação

A entidade deve determinar se considera cada tratamento tributário incerto separadamente ou em conjunto com um ou mais tratamentos tributários incertos. Deve-se seguir a abordagem que melhor prevê a resolução da incerteza. A interpretação vigora para períodos anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2019, mas são disponibilizadas determinadas isenções de transição.

Na avaliação da Companhia, não houve impactos significativos em decorrência desta interpretação, uma vez que todos os procedimentos adotados para a apuração e recolhimento de tributos sobre o lucro estão amparados na legislação e precedentes de Tribunais Administrativos e Judiciais.

3. Combinação de negócios

3.1. Combinação de negócios da Yuny Incorporadora S.A.

Em 12 de abril de 2019, os sócios pessoas físicas detentores de 100% das quotas do capital social da Empresa adquiriram 49% das ações da Yuny Incorporadora S.A., sendo que os outros 51% já pertenciam à Empresa. A Yuny Incorporadora S.A. era controlada em conjunto, decorrente do Acordo de Acionistas com o outro acionista VR Desenvolvimento Imobiliário S.A., e o investimento da Empresa era contabilizado pelo método de equivalência patrimonial. Essa aquisição gerou o distrato do Acordo de Acionistas e a Empresa passou a controlar a Yuny Incorporadora, e dessa forma, gerou uma combinação de negócios.

No contrato de compra e venda foi definido o valor base de R$110.000, sujeito a ajustes, de acordo com os termos do contrato, em função do efetivo desempenho financeiro de determinados empreendimentos da Yuny Incorporadora e das suas controladas. O valor ajustado da aquisição, com base no laudo preparado, através dos fluxos de caixa descontados, foi de R$115.295. O contrato firmado com os sócios definiu um fluxo mensal à ser pago em parcelas sucessivas, sendo a primeira de R$1.500, cinco dias após a data de fechamento da transação e demais parcelas no último dia útil de cada mês a partir do mês seguinte à data de fechamento da transação, no valor de R$1.500, ajustado mensalmente de acordo com as regras previstas no contrato. Em 2019 os pagamentos à vendedora totalizaram um montante de R$25.088.

3. **Combinação de negócios**--Continuação

Como garantia dos pagamentos, foi outorgada à vendedora alienação fiduciária dos 49% das ações da Yuny Incorporadora detidas sócios pessoas físicas da Empresa.

Cronograma de vencimento:

Ano	31/12/2019
2021	**18.000**
2022	**18.000**
2023	**18.000**
2024	**18.818**
	72.818

Em consonância com o pronunciamento contábil CPC 15 (R4) - Combinação de Negócios, a Companhia avaliou sua participação preexistente de 51% na Yuny Incorporadora pelo valor justo, utilizando-se a mesma base de projeção e premissas adotadas na aquisição dos 49%, apurando-se os seguintes efeitos:

Descrição	R$ - mil
Valor justo da participação preexistente	119.925
(-) Valor contábil da participação preexistente	(68.542)
Mais-valia registrada no resultado do exercício	**51.383**
(-) Imposto de renda e contribuição social diferidos	(17.470)
Efeito líquido no resultado do exercício	**33.913**

3. **Combinação de negócios**--Continuação

O valor justo dos ativos e passivos identificáveis da Yuny Incorporadora e de suas controladas na data da aquisição é apresentado a seguir:

	Valor justo reconhecido na aquisição
Ativos	
Caixa e equivalentes de caixa	7.766
Contas a receber de clientes	8.310
Estoques	53.208
Impostos e contribuições a recuperar	3.059
Demais ativos	3.890
Partes relacionadas	36.652
Investimentos em controladas em conjunto	204.969
Direito de uso sobre ativos de arrendamento	3.192
Imobilizado e intangível	2.583
	323.629
Passivos	
Fornecedores	(1.265)
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	(19.205)
Passivo de arrendamento	(3.340)
Partes relacionadas	(33.809)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(25.526)
Adiantamento de clientes	(2.456)
Demais passivos	(2.881)
	(88.482)
Total dos ativos identificáveis líquidos	**235.147**
Valor justo da participação de não controladores (49%)	**(115.222)**
Valor da participação preexistente (51%)	**119.925**

A mais-valia atribuída aos estoques refere-se a controlada West Side Barra Funda Projetos Imobiliários Ltda., na qual a Yuny Incorporadora detém 100% de participação e controle. O empreendimento dessa controlada já havia sido lançado antes da aquisição do controle da Yuny Incorporadora e encontra-se em fase de construção. O método de avaliação do valor justo foi o fluxo de caixa descontado.

Para os investimentos em controladas em conjunto, conforme previsto no pronunciamento CPC 36 (R3), não há consolidação das informações financeiras dessas investidas pela Yuny Incorporadora, sendo apurado o valor justo dessas investidas e o método de avaliação utilizado foi o do fluxo de caixa descontado para as entidades operacionais.

3. Combinação de negócios--Continuação

Desde a data da aquisição do controle, em 12 de abril de 2019, a Yuny Incorporadora e suas controladas e controladas em conjunto, contribuíram para a Companhia com receita líquida de vendas de R$21.587 e lucro líquido consolidado de R$7.197. Caso essa aquisição tivesse ocorrido em 1º de janeiro de 2019, a receita líquida de vendas da Companhia teria sido aumentada em R$2.760 e o lucro líquido consolidado teria sido reduzido em R$3.391.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora			Consolidado
Descrição	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**31/12/2019**
Caixa	**-**	-	-	**6**
Depósitos em conta corrente bancária	**275**	1.026	10	**8.671**
Aplicações financeiras	**25.386**	-	-	**28.913**
	25.661	1.026	10	**37.590**

O caixa e os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo da Empresa. As aplicações financeiras classificadas como caixa e equivalentes de caixa são compostas por Fundos de Investimentos (Renda Fixa) e Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) com liquidez imediata, com remuneração média entre 99% e 100% do CDI.

5. Contas a receber

	Controladora			Consolidado
Descrição	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**31/12/2019**
Contas a receber de unidades imobiliárias em construção	**-**	-	-	**30.186**
Outras contas a receber	**332**	2.041	4.047	**348**
Taxa de administração a receber	**16**	16	-	**-**
Ajuste a valor presente (AVP)	**-**	-	-	**(1.364)**
Provisão para distratos de clientes	**-**	-	-	**(844)**
	348	2.057	4.047	**28.326**
Circulante	**348**	2.057	4.047	**10.863**
Não circulante	**-**	-	-	**17.463**

A taxa utilizada do ajuste a valor presente tem como fundamento e premissa a taxa média dos financiamentos e empréstimos obtidos pela Empresa, descontado pelo INCC. A Empresa efetuou o cálculo a valor presente, considerando a taxa de desconto de 5% a.a.

5. **Contas a receber**--Continuação

A Empresa adota os procedimentos descritos na Nota Explicativa nº 2.3.1 para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Em decorrência disso, o saldo de contas a receber das unidades imobiliárias vendidas e ainda não concluídas está limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas.

A Empresa apresenta o *aging-list* separadamente dos clientes adimplentes e inadimplentes:

	2019
Ano	**Consolidado**
Vencidas	
Vencidas de 90 a 180 dias	240
A vencer	
2020	10.623
2021	15.457
2022	1.857
2023	149
Total a vencer	**28.086**
Total da carteira	**28.326**

Movimentação das provisões

A provisão para perda esperada para risco de crédito e provisão para distratos tiveram as seguintes movimentações:

Provisão para distratos

	Consolidado
Descrição	**31/12/2019**
Saldo inicial	-
Adições	**(844)**
Saldo final	**(844)**

A movimentação do ajuste a valor presente

	Consolidado
Descrição	**31/12/2019**
Saldo inicial	-
Adições	**(1.364)**
Saldo final	**(1.364)**

6. Estoques

Descrição	Consolidado 31/12/2019
Terrenos (i)	**77.356**
Imóveis a comercializar em construção (ii)	**45.492**
Encargos financeiros capitalizados (iii)	**1.524**
Mais valia atribuída as unidades imobiliárias	**20.133**
	144.505
Circulante	**67.181**
Não circulante	**77.324**

(i) Os terrenos para novos empreendimentos estão registrados pelo custo histórico de aquisição, e incluem os custos com legalização e outros. Para alguns empreendimentos a administração possui a intenção de lançamento superior a 12 meses, os quais estão sendo apresentados no ativo não circulante.

(ii) Referem-se a custos das unidades imobiliárias em construção, os quais compreendem os materiais aplicados, mão de obra própria ou contratada de terceiros, despesas de legalização do terreno e outros custos relacionados e incorridos durante a fase de construção dos empreendimentos. Adicionalmente na rubrica estão incluídos R$ 686 referentes aos custos das unidades incluídas na provisão para distratos.

(iii) Conforme orientações descritas no OCPC 01 (R1) Entidades imobiliárias, a Empresa capitalizou juros sobre terrenos e unidades em construção, sendo que tais juros são reconhecidos ao resultado na proporção das unidades vendidas no consolidado.

A administração periodicamente prepara as análises e testes de avaliação de custo ou valor realizável líquido dos dois o menor em todas as rubricas dos Imóveis a comercializar, sendo que não foram identificados ajustes relacionados a este assunto.

A movimentação dos encargos financeiros capitalizados é como segue:

Descrição	Consolidado 31/12/2019
Saldo inicial	**-**
Encargos financeiros apropriados aos custos dos imóveis	**(173)**
Encargos financeiros capitalizados	**1.697**
Total	**1.524**

7. Partes relacionadas

A Empresa, suas controladas, controladas em conjunto e quotistas controladores celebram entre si, no curso normal de seus negócios, operações financeiras e comerciais. Estas operações incluem especialmente a disponibilização de recursos financeiros para os empreendimentos na forma de adiantamentos para aumento de capital e contratos de mútuo, aquisição de terrenos para empreendimentos imobiliários e prestação de garantias na contratação de empréstimos e financiamentos. Os saldos de partes relacionadas estão registrados com base nos valores contábeis e estão assim apresentadas:

Ativo

	Controladora			Consolidado
Descrição	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**31/12/2019**
Antecipação de dividendos aos quotistas	**-**	20.469	10.077	**-**
Yuny Incorporadora S.A.	**-**	9.153	-	**-**
Atua Construtora e Incorporadora S.A.	**-**	-	-	**14**
Ordem e Progresso Empreendimentos Imobiliários S.A.	**-**	-	-	**630**
Parqueven Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**-**	-	-	**985**
MCY Properties Ltda.	**-**	-	-	**9**
M2Y Properties Ltda.	**-**	-	-	**9**
Gafisa SPE 55 S.A.	**-**	-	-	**85**
Dividendos a receber de Yuny Incorporadora S.A.	**2.211**	-	-	**-**
Outros	**-**	-	-	**824**
	2.211	29.622	10.077	**2.556**
Circulante	**2.211**	29.622	10.077	**-**
Não circulante	**-**	-	-	**2.556**

Passivo

Os saldos referem-se aos saldos de contas correntes entre parceiros e contratos mútuos, contudo, sem a previsão de incidência de juros, correção monetária, tampouco prazo de vencimento preestabelecido.

	Controladora			Consolidado
Descrição	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**31/12/2019**
Devolução de capital social (Nota 15)	**19.379**	-	-	**19.379**
Dividendos a pagar	**-**	-	-	**1.655**
Atua construtora e Incorporadora S.A.	**-**	-	-	**965**
Pereda Incorporadora Ltda	**-**	-	-	**259**
Yuny Incorporadora S.A.	**-**	17.819	2.928	**-**
	19.379	17.819	2.928	**22.258**
Circulante	**19.379**	17.819	2.928	**21.035**
Não circulante	**-**	-	-	**1.223**

7. **Partes relacionadas**--Continuação

Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos

Descrição	Consolidado 31/12/2019
Quality Building Empreendimentos e Participações Ltda – SCP	**3.324**
Anastácio Administradora de Bens Ltda.	**1.662**
Pedroso de Morais Empreendimentos – SCP	**240**
Quality Building Empreendimentos e Participações Ltda – SCP- 2	**600**
Parqueeven Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**357**
Outras	**3**
	6.186

Não houve transações comerciais e despesas no ano e nos anos anteriores em relação aos valores devidos por partes relacionadas.

Remuneração dos administradores

O pessoal-chave da administração inclui os Diretores. A remuneração reconhecida no resultado do exercício em despesas gerais e administrativas e está demonstrada a seguir:

Descrição	Consolidado 31/12/2019
Participação nos Lucros e Resultados – PLR	**807**
Remuneração da diretoria	**1.421**
	2.228

8. Investimentos

a) Composição de saldo

	Controladora			Consolidado
Descrição	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**31/12/2019**
Participação em empresas:				
Controladas	**125.522**	-	-	**-**
Controladas em conjunto	**-**	96.309	125.525	**85.088**
	125.522	96.309	125.525	**85.088**
Mais valia de investidas	**51.383**	-	-	**80.535**
(-) Amortização de mais valia	**(2.555)**	-	-	**(5.010)**
Adiantamento futuro aumento de capital	**-**	-	-	**154**
Encargos financeiros capitalizados (i)	**1.376**	-	-	**-**
	50.204	-	-	**75.679**
Total	**175.726**	96.309	125.525	**160.767**
Total de investimentos	**175.797**	96.309	125.525	**160.767**
Provisão para perdas com investimentos	**71**	-	-	**-**

(i) Refere-se a encargos financeiros recorrentes de empréstimos e financiamentos tomados pela Empresa e repassado para suas controladas para serem aplicados nas construções de seus empreendimentos imobiliários e expressam o custo financeiro capitalizado aos terrenos e às unidades imobiliárias em construção, conforme orientações descritas no OCPC 01 (R1).

8. **Investimentos**--Continuação

b) Relação de investidas e percentual de participação

		Participação				Controladora			Consolidado
		2019		2018	2017	2019	2018	2017	2019
Investidas	Controle	Direta	Indireta	Direta	Direta				
Yuny Incorporadora S.A.	Controlada em 2019 / Controlada em conjunto em 2018 e 2017	100%	-	51%	51%	47.709	96.309	125.525	-
Yuny Partners S.A.	Controlada	97%	-	-	-	77.884	-	-	-
Yuny Alfa Participações Ltda.	Controlada	50%	50%	-	-	(3)	-	-	-
Leopoldo Empreendimentos Ltda.	Controlada	50%	50%	-	-	(57)	-	-	-
Yuny Gama Participações Ltda.	Controlada	50%	50%	-	-	(2)	-	-	-
Yuny Delta Participações Ltda.	Controlada	50%	50%	-	-	(3)	-	-	-
Yuny Zeta Participações Ltda.	Controlada	50%	50%	-	-	(6)	-	-	-
Atua Construtora e Incorporadora S.A.	Controlada em conjunto	-	50%	-	-	-	-	-	10.753
Neinbenfluss Empreendimentos Ltda.	Controlada em conjunto	-	20%	-	-	-	-	-	8.310
Yuny Stan Projeto Imobiliário I S.A.	Controlada em conjunto	-	50%	-	-	-	-	-	25.203
Ordem e Progresso Empreend. Imob. S.A.	Controlada em conjunto	-	50%	-	-	-	-	-	31.954
Yuny Projeto Imobiliário V S.A.	Controlada em conjunto	-	50%	-	-	-	-	-	1.390
Plaza Mayor Empreendimentos Imob.Ltda	Controlada em conjunto	-	25%	-	-	-	-	-	237
Moinho S/A Empreendimentos Imob.	Controlada em conjunto	-	18%	-	-	-	-	-	1
Parqueven Empreendimentos Imob.	Controlada em conjunto	-	50%	-	-	-	-	-	1.782
Cygnus Empreendimentos Imob.	Controlada em conjunto	-	50%	-	-	-	-	-	947
Gafisa SPE 55 S/A	Controlada em conjunto	-	20%	-	-	-	-	-	663
Gafisa SPE 48 S.A	Controlada em conjunto	-	20%	-	-	-	-	-	839
Marques de São Vicente Empreendimentos	Controlada em conjunto	-	50%	-	-	-	-	-	1.387
Yuny Markarian Empreend. Ltda	Controlada em conjunto	-	50%	-	-	-	-	-	459
Rosa Gaeta Empreendimentos Imob. S.A	Controlada em conjunto	-	50%	-	-	-	-	-	944
Yuny Halley Empreend.S.A	Controlada em conjunto	-	50%	-	-	-	-	-	219
Total						125.522	96.309	125.525	85.088

As participações em controladas e controladas em conjunto, avaliadas pelo método da equivalência patrimonial, foram apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas nas datas-base de 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017. A Empresa mantém acordos de quotistas relativos a todas as controladas em conjunto ("*Joint Venture*") não consolidadas, participando ativamente de todas as decisões estratégicas do negócio. Para as empresas coligadas (não consolidadas) não há obrigações assumidas ou conhecimento de demandas judiciais.

8. **Investimentos**--Continuação

c) Principais informações financeiras dos investimentos

Investidas – em 31 de dezembro de 2019	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio líquido	Receitas líquidas	Lucro/Prejuízo líquido
Controladas diretas							
Yuny Incorporadora S.A.	3.820	106.076	(6.858)	(9.490)	(93.548)	571	11.315
Yuny Partners S.A.	814	77.417	(292)	(55)	(77.884)	-	913
Controladas indiretas							
West Side Barra Funda Projetos Imobiliários Ltda.	43.065	13.587	(9.939)	(37.790)	(8.923)	23.777	3.634
Yuny Gama Participações Ltda.	2	56.777	(7.488)	-	(49.291)	-	(2)
Yuny Projeto Imobiliário 23 Ltda.	11.125	73	(22)	(243)	(10.933)	-	(15)
Yuny Projeto Imobiliário 20 Ltda.	23.348	4.996	(5.559)	(18.855)	(3.930)	13.067	1.193
Demais controladas imateriais	11.196	122	(390)	(1.069)	(9.859)	-	(126)
Controladas em conjunto indiretas							
Atua Construtora e Incorporadora S.A.	2.181	69.034	(36.939)	(10.074)	(24.202)	4.206	(4.813)
Neinbenfluss Empreendimentos Ltda.	22.847	-	(4.197)	(2.030)	(16.620)	80.425	4.211
Yuny Stan Projeto Imobiliário I S.A.	165.984	42.946	(39.860)	(4.337)	(164.733)	91.712	21.323
Ordem e Progresso Empreendimentos Imobiliários S.A.	101.569	-	(12.289)	(5.751)	(83.529)	55.093	8.591
Yuny Projeto Imobiliário V S.A.	5.817	11.908	(2.940)	(98)	(14.687)	14.375	2.863
Demais controladas em conjunto imateriais	30.332	5.631	(4.588)	(2.599)	(28.776)	2.547	3.371

8. **Investimentos**--Continuação

c) Principais informações financeiras dos investimentos--Continuação

Controladas em conjunto em 31/12/2018							
Investidas	**Ativo circulante**	**Ativo não circulante**	**Passivo circulante**	**Passivo não circulante**	**Patrimônio líquido**	**Receitas líquidas**	**Lucro líquido**
Yuny Incorporadora S.A.	55.013	207.442	(33.420)	(40.195)	(188.840)	120	9.753

Controladas em conjunto em 31/12/2017							
Investidas	**Ativo circulante**	**Ativo não circulante**	**Passivo circulante**	**Passivo não circulante**	**Patrimônio líquido**	**Receitas líquidas**	**Lucro líquido**
Yuny Incorporadora S.A.	53.208	276.241	(54.912)	(28.410)	(246.127)	4.629	15.228

8. **Investimentos**--Continuação

d) Movimentações dos investimentos em participações societárias

Movimentação dos investimentos na controladora							
Investidas	**01/01/2019**	**Aportes**	**Redução de capital**	**Equivalência patrimonial**	**Dividendos**	**Outros**	**31/12/2019**
Yuny Incorporadora S.A.	96.309	**-**	**(47.569)**	**5.840**	**(5.292)**	**(1.580)**	**47.709**
Yuny Partners S.A.	-	**76.971**	**-**	**913**	**-**	**-**	**77.884**
Yuny Alfa Participações Ltda.	-	**-**	**-**	**(2)**	**-**	**(1)**	**(3)**
Leopoldo Empreendimentos Ltda.	-	**-**	**-**	**(57)**	**-**	**-**	**(57)**
Yuny Gama Participações Ltda.	-	**-**	**-**	**(1)**	**-**	**(1)**	**(2)**
Yuny Delta Participações Ltda.	-	**-**	**-**	**(2)**	**-**	**(1)**	**(3)**
Yuny Zeta Participações Ltda.	-	**-**	**-**	**(5)**	**-**	**(1)**	**(6)**
Total	96.309	**76.971**	**(47.569)**	**6.687**	**(5.292)**	**(1.584)**	**125.522**

Investida	**01/01/2018**	**Aportes**	**Redução**	**Equivalência patrimonial**	**Dividendos**	**Outros**	**31/12/2018**
Yuny Incorporadora S.A.	125.525	-	-	4.974	(34.190)	-	96.309
Total	125.525	-	-	4.974	(34.190)	-	96.309

Investida	**01/01/2017**	**Aportes**	**Redução**	**Equivalência patrimonial**	**Dividendos**	**Outros**	**31/12/2017**
Yuny Incorporadora S.A.	155.243	-	-	7.766	(37.484)	-	125.525
Total	155.243	-	-	7.766	(37.484)	-	125.525

8. **Investimentos**--Continuação

e) Outras informações financeiras das controladas em conjunto

Movimentação dos investimentos no consolidado

Investida	2018	Aportes	Redução de capital	Combinação de negócios em 12/04/2019	Venda de investimento	Equivalência patrimonial	Dividendos	Outros	31/12/2019
Yuny Incorporadora S.A.	96.309	-	(21.457)	(68.542)	-	(1.720)	(3.162)	(1.428)	-
Atua Construtora e Incorporadora S.A.	-	-	-	12.311	-	(1.558)	-	-	10.753
Neibenfluss Empreendimentos Ltda	-	-	-	17.782	-	1.327	(10.799)	-	8.310
Yuny Stan Projeto Imob. I S.A.	-	-	-	50.550	-	7.891	(33.238)	-	25.203
Ordem e Progresso Empreed.Imob. S.A.	-	-	-	28.212		6.917	(3.175)	-	31.954
Yuny Projeto Imobiliário V S.A.	-	-	-	6.594	-	750	(5.954)	-	1.390
Plaza Mayor Empreendimentos Imob. Ltda	-	-	-	235	-	2	-	-	237
Moinho S/A Empreendimentos Imobiliários	-	893	-	2	-	(1)	-	-	(1)
Parqueven Empreendimentos Imobiliários	-	-	-	888	-	1	-	-	1.782
Cygnus Even Empreendimentos Imobiliários	-	-	-	1.000	-	(53)	-	-	947
Gafisa SPE 55 S.A.	-	-	-	769	-	(106)	-	-	663
Gafisa SPE 48 S.A.	-	-	-	837	-	2	-	-	839
Marques de São Vicente Imobiliários	-	-	-	3.447	-	355	(2.415)	-	1.387
Yuny Markarian Empreendimentos Ltda	-	505	-	(2)	-	(44)	-	-	459
Rosa Gaeta Empreendimentos S.A.	-	-	-	2.320	-	(9)	(1.367)	-	944
Yuny Halley Empreendimentos S.A.	-	-	(700)	1.120	-	349	(550)	-	219
Exto Elo Empreend. Imobiliários Ltda.	-	-	(547)	495	-	52	-	-	-
Haptos Assessoria e Negócios Ltda.	-	-	-	(6.317)	**6.317**	-	-	-	-
Total	96.309	**1.398**	**(22.704)**	**51.701**	**6.317**	**14.155**	**(60.660)**	**(1.428)**	**85.088**
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	53	-	4.191	(4.175)	-	-	-	154
Total	96.309	**1.451**	**(22.704)**	**55.892**	**2.142**	**14.155**	**(60.660)**	**(1.428)**	**85.157**

8. **Investimentos**--Continuação

f) Outras informações financeiras das controladas em conjunto

Outras informações das controladas em conjunto em 31/12/2019				
Investidas	**Caixa e equivalentes de caixa**	**Passivos financeiros circulantes (a)**	**Passivos financeiros não circulantes (a)**	**Despesa de imposto de renda e contribuição social**
Atua Construtora e Incorporadora S.A.	**2**	**35.610**	**-**	**-**
Neinbenfluss Empreendimentos Ltda.	**1.400**	**-**	**-**	**(1.518)**
Yuny Stan Projeto Imobiliário I Ltda.	**17.847**	**12.000**	**-**	**(887)**
Ordem e Progresso Empreendimentos Imobiliários S.A.	**13.953**	**1.256**	**4.545**	**(1.120)**
Yuny Projeto Imobiliário V S.A.	**1.379**	**-**	**-**	**(398)**
Demais controladas em conjunto imateriais	**3.164**	**542**	**1.367**	**(21)**

Outras informações das controladas em conjunto em 31/12/2018				
Investidas	**Caixa e equivalentes de caixa**	**Passivos financeiros circulantes (a)**	**Passivos financeiros não circulantes (a)**	**Despesa de imposto de renda e contribuição social**
Yuny Incorporadora S.A.	1.232	-	39.268	-

Outras informações das controladas em conjunto em 31/12/2017				
Investidas	**Caixa e equivalentes de caixa**	**Passivos financeiros circulantes (a)**	**Passivos financeiros não circulantes (a)**	**Despesa de imposto de renda e contribuição social**
Yuny Incorporadora S.A.	42.752	8.182	22.603	(528)

(a) Compreende empréstimos e financiamentos, contas a pagar por aquisição de imóveis e contas correntes partes relacionadas.

9. Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos são representados por:

	Controladora			Consolidado
Descrição	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**31/12/2019**
Circulante				
Capital de giro (a)	**17.085**	10.068	-	**17.085**
Não circulante				
Capital de giro (a)	**10.895**	-	-	**10.895**
Cédula de crédito bancário- CCB (b)	**55.018**	-	-	**55.018**
Financiamento à produção - SFH (c)	**-**	-	-	**15.068**
	65.913	-	-	**80.981**
Total	**82.998**	10.068	-	**98.066**

Cronograma de vencimentos

A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimentos dos financiamentos existentes em 31 de dezembro de 2019:

	Controladora				Consolidado			
	2020	**2021**	**2022**	**Total**	**2020**	**2021**	**2022**	**Total**
Capital de giro (a)	17.085	10.895	-	27.980	17.085	10.895	-	27.980
CCB (b)	-	-	55.018	55.018	-	-	55.018	55.018
Financiamento à produção - SFH	-	-	-	-	-	15.068	-	15.068
Total	17.085	10.895	55.018	82.998	17.085	25.963	55.018	98.066

(a) Cédulas de créditos bancários captados em moeda corrente entre 14 de junho de 2019 e 31 de dezembro de 2019, vencendo a última parcela em dezembro de 2021. As operações apresentam taxa de juros de 3,65% a 7,40% ao ano, acrescidas pela variação do CDI (3,65% em 2018 + CDI) e taxa de juros de 11,35% a 12,28% sem índices de atualização indexados, todas foram avalizadas pelos sócios.

(b) Cédulas de créditos bancários captados em moeda corrente entre 29 de outubro de 2019 e 31 de dezembro de 2019, vencendo a última parcela em outubro de 2022. As operações apresentam taxa de juros de 4,0% ao ano acrescidas pela variação do CDI e foram avalizadas pelos sócios.

(c) Financiamentos à produção SFH: financiamentos oriundos do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) destinado à construção de unidades imobiliárias, garantidos pelas hipotecas dos respectivos empreendimentos imobiliários financiados. Os financiamentos à produção (SFH) são indexados à Taxa Referencial - TR de juros, acrescida de 9,0%. Não houve relevantes custos de transação na captação destes recursos.

9. **Empréstimos e financiamentos**--Continuação

Cláusulas restritivas (*covenants*)

Os empréstimos contraídos pela controladora e controladas possuem cláusulas específicas para vencimentos antecipados, sendo que na totalidade delas, o que dará ensejo ao vencimento antecipado será o inadimplemento da devedora em relação às obrigações contratuais. Em 31 de dezembro de 2019 a Empresa estava integralmente adimplente com as cláusulas específicas para vencimentos antecipados**.**

As obrigações contratuais para os contratos de empréstimos e financiamentos não contemplam *covenants* financeiros, as principais cláusulas restritivas que devem ser cumpridas durante o período da dívida:

- Comprovar a destinação imobiliária dos recursos captados nos projetos descritos em contrato;
- Auditar livros e registros contábeis através de empresa terceirizada ou por si mesmo, atendendo, sempre que solicitada, a quaisquer informações sobre sua situação econômico-financeira;
- Não conclusão da obra dentro do prazo contratual, retardamento ou paralisação da mesma sem a devida justificativa aceita pelo agente financeiro; e
- Vender, hipotecar, realizar obras, ou deixar de manter em perfeito estado de conservação o imóvel oferecido em garantia, sem prévio e expresso consentimento do agente financeiro e; dentre outras.

A falta de cumprimento dos itens citados poderá ocasionar o acionamento dos agentes financeiros que poderá resultar em vencimento antecipado dos contratos. A Empresa está adimplente com todos os compromissos assumidos pela Empresa nos termos contratados.

Garantias

As garantias dos empréstimos e financiamentos são: aval dos quotistas controladores e os próprios bens objeto de financiamento.

9. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

A movimentação dos empréstimos, financiamentos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 é como segue:

	Controladora			Consolidado
Descrição	**2019**	**2018**	**2017**	**2019**
Saldos em 1º de janeiro	**10.068**	-	-	**10.068**
Novos empréstimos	**82.740**	10.000	-	**99.736**
Custos de captação	**(696)**	-	-	**(1.148)**
Amortização principal	**(11.040)**	-	-	**(12.803)**
Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamento	**2.643**	68	-	**2.929**
Juros pagos	**(716)**	-	-	**(716)**
Saldos em 31 de dezembro	**82.998**	**10.068**	-	**98.066**

10. Tributos diferidos

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrente de diferenças temporárias entre a base contábil e fiscal, que determina a tributação conforme o recebimento (Instrução Normativa nº 84/79 da RFB), e a efetiva apropriação do lucro imobiliário (Nota 2.3.1).

a) Composição dos impostos diferidos e tributos correntes com recolhimento diferido

	Consolidado
Passivo	**31/12/2019**
Imposto de renda e contribuição social diferidos	**574**
PIS e COFINS	**533**
Total	**1.107**
Circulante	**442**
Não circulante	**665**

10. Tributos diferidos --Continuação

b) Composição do imposto de renda e contribuição social passivo diferido

Conforme mencionado na Nota 3.1 foi registrado o valor do imposto de renda diferido passivo no valor de R$17.470 sobre a mais valia da participação preexistente de 51% da Empresa na Yuny Incorporadora, sendo essa a principal movimentação dos tributos diferidos passivo de imposto de renda e contribuição social (controladora e consolidado). Em 31 de dezembro de 2019, o saldo do imposto de renda diferido passivo era de R$16.601.

c) Reconciliação da alíquota efetiva do imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício

Os valores de imposto de renda e contribuição social demonstrados no resultado apresentam a seguinte reconciliação em seus valores à alíquota nominal:

	Controladora			Consolidado
	31/12/2019	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**31/12/2019**
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	**52.015**	6.381	7.656	**57.681**
Alíquota nominal	**34%**	34%	34%	**34%**
Expectativa de imposto de renda e contribuição social pela alíquota nominal	**(17.685)**	(2.170)	(2.603)	**(19.612)**
Efeito de impostos sobre:				
Resultado de equivalência patrimonial	**2.273**	1.691	2.640	**4.813**
Diferenças permanentes e outras	**(1,236)**	391	(107)	**(1.803)**
Efeito da tributação pelo lucro presumido ou pelo patrimônio de afetação (RET)	**-**	-	-	**(1.040)**
Despesa de imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	**(16.648)**	(88)	(70)	**(17.642)**
Alíquota efetiva	**32%**	2%	1%	**31%**

11. Adiantamentos de clientes

Descrição	Consolidado 31/12/2019
Antecipações de parcelas dos clientes	**4.650**
Total	**4.650**

Referem-se a adiantamentos de clientes referente aos recursos recebidos antecipadamente pela venda de unidades imobiliárias em construção. As parcelas estão classificadas no passivo circulante levando-se em consideração o prazo previsto de conclusão dos empreendimentos que ocorrerão até o final de 2020.

12. Contas a pagar por aquisição de terrenos

Composto por compromissos assumidos na compra de terrenos em estoque para incorporação de empreendimentos imobiliários:

Descrição	Consolidado 31/12/2019
Circulante	**14.805**
Não Circulante	**43.213**
Total	**58.018**

O saldo de contas a pagar por aquisição de terrenos possui a seguinte expectativa de realização ou pagamentos no longo prazo:

	Saldo
2021	16.142
2022	8.410
2023	15.929
2024	2.732
	43.213

O valor de R$7.200 de terrenos a pagar, originados pela permuta física a valor justo na compra de terrenos, serão reconhecidos ao resultado mediante o mesmo procedimento de reconhecimento das receitas de vendas com base no POC. A parcela não apropriada é classificada no passivo circulante ou não circulante, levando em consideração o prazo previsto de conclusão do empreendimento.

12. Contas a pagar por aquisição de terrenos--Continuação

O valor de R$43.468 de terrenos a pagar, originados de permuta financeira, serão pagos através de participação no valor geral de vendas (VGV) dos empreendimentos em construção e serão atualizados com o índice nacional de custo de construção (INCC).

O valor de R$7.350, deverá ser pago em 12 parcelas fixas, sem juros, iniciando em janeiro de 2020 e terminando em dezembro de 2020.

13. Provisões

a) Provisões para garantia de obra

	Consolidado
	31/12/2019
Saldo anterior	-
Adições	553
Saldo em 31 de dezembro	553

A Empresa concede exercício de garantia sobre os imóveis com base na legislação vigente por um período de cinco anos. Uma provisão é reconhecida pela estimativa dos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações. A constituição da provisão de garantia é registrada nas sociedades controladas ao longo da construção do empreendimento, compondo o custo total da obra, e após a sua entrega inicia-se o processo de realização da provisão de acordo com a curva de gastos históricos definidos pela área de Engenharia.

A Empresa constitui a provisão com base em um percentual de 2% do orçamento de obra. Tal percentual foi obtido levando-se em consideração dados históricos e experiencias adquiridas em outros empreendimentos.

13. Provisões--Continuação

b) Provisão para demandas judiciais

Causas classificadas como perda provável

A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, analisa as demandas judiciais pendentes e, com base nas experiências anteriores referentes às quantias reivindicadas, constituiu uma provisão para demandas judiciais, no montante de R$ 444, sendo R$ 384 referente a processos de natureza cível e R$60 de natureza trabalhista, a qual julga ser suficiente para cobrir as perdas estimadas com as ações em curso em 31 de dezembro de 2019.

Processos cíveis e previdenciários

Os processos cíveis e previdenciários possuem natureza de distratos contratuais e processos relacionados a obras e terceiros. Existem processos judiciais de natureza cível e previdenciária, em que as probabilidades de perdas são classificadas como possíveis nestes processos pelos assessores jurídicos da Companhia e, portanto, não foram registradas nas demonstrações financeiras no montante de R$ 5.124.

c) Provisão para demandas judiciais (Não controladas)

Além disto e com base em informações de seus assessores jurídicos, a Companhia analisa as demandas judiciais das SPE's controladas em conjunto (*joint venture*) sendo que uma provisão no montante de R$ 5.747 foi constituída nessas empresas a qual a Administração considera suficiente para cobrir as perdas estimadas com as ações em curso em 31 de dezembro de 2019.

13. Provisões--Continuação

d) Informações relevantes de processos ativos e passivos da Companhia, controladas e controladas em conjunto:

Abaixo apresentamos um breve resumo dos principais processos em andamento na Empresa, e determinadas controladas em conjunto da Companhia:

Ações indenizatórias (Processos possíveis em controladas)

1) Trata-se de ação indenizatória ajuizada contra Quality Building Empreendimentos e Participações Ltda. (antiga razão social da Yuny Incorporadora S.A.) e outros, por meio da qual os autores pleiteiam danos materiais e danos morais. A ação foi julgada procedente em parte para condenar as rés pelos danos materiais e 50% dos danos morais. As partes apelaram e o Tribunal de Justiça de São Paulo afastou a condenação por danos morais. Foi interposto recurso especial, o qual aguarda julgamento. O valor executado atualizado em 31 de dezembro de 2019 é de R$ 2.908, sendo que a responsabilidade da Yuny Incorporadora S.A. pelo passivo é de R$960, correspondente a 33% de participação no empreendimento. O processo em 31 de dezembro de 2019 era classificado com prognóstico de perda possível e não foi feita provisão para contábil para perdas e já está sendo apresentado e composto no saldo de perda possível divulgado no tópico (b) apresentado anteriormente.

2) Trata-se de ação de resolução da escritura pública de compra e venda com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia ajuizada contra a Marquise Ibirapuera Empreendimentos Ltda. objetivando a devolução de 90% dos valores pagos. A ação foi julgada improcedente. Os autores interpuseram recurso de apelação, o qual foi provido para declarar o contrato resolvido, com a devolução dos valores pagos observada a retenção de 20%, juros de mora a partir do trânsito em julgado. A ré interpôs recurso especial, tendo sido determinado o sobrestamento do processo em razão da controvérsia ter sido submetida ao regime dos recursos repetitivos. O valor envolvido atualizado em 31 de dezembro de 2019 é R$ 4.829, o valor de expectativa dos advogados representantes foi de R$ 2.756. Em 31 de dezembro de 2019 esse processo foi classificado como perda possível e não foi feita provisão contábil já está sendo apresentado e composto no saldo de perda possível divulgado no tópico (b) apresentado anteriormente.

13. Provisões--Continuação

Ações indenizatórias (Processos em controladas em conjunto *"joint venture"*)

1) Trata-se de ação ajuizada pela Atua Projeto Imobiliário II Ltda. por meio da qual declara a existência de crédito no montante de R$ 5.433 frente a ré e da construtora ao pagamento de R$ 2.652 referente as multas contratuais pelo atraso no cumprimento de diversas datas marco e pelo atraso na entrega do empreendimento. A ré apresentou reconvenção pleiteando o pagamento de R$ 2.835. Os pedidos da autora foram julgados improcedentes, e parcialmente procedentes os pedidos da é na Reconvenção, condenando a Autora ao pagamento de R$ 2.782. As partes apresentaram recurso de apelação, aos quais foi negado provimento. Em 31 de dezembro de 2019 esse processo foi classificado como perda possível e não foi feita provisão contábil já está sendo apresentado e composto no saldo de perda possível divulgado no tópico (c) apresentado anteriormente, o qual está demonstrado já sendo considerada a participação da Companhia na controlada em conjunto.

2) Trata-se de Ação Civil Pública ajuizada em face da Yuny Stan Projeto Imobiliário I S.A., objetivando a declaração de nulidade de cláusulas contratuais de aquisição de unidades do Condomínio Habitarte 2, que preveem retenção superior a 25% dos valores pagos e devolução parcelada de valores. A ação foi julgada parcialmente procedente para obrigar a ré a não impor tais cláusulas, sob pena de multa de R$ 50, bem como a devolver aos consumidores lesados, os valores pagos, descontados os valores previstos no contrato, os quais serão apurados em sede de liquidação de sentença. A ré interpôs recurso de apelação o qual aguarda julgamento. O prognóstico está classificado como perda possível e o valor é inestimável não havendo, dessa forma, nenhum provisionamento contábil dos valores envolvidos em 31 de dezembro de 2019.

Processos tributários – (Polo Ativo), envolvendo a Companhia, controladas e controladas em conjunto ("joint ventures")

1) A Empresa, por meio de suas subsidiárias, e controladas em conjunto é autora em algumas ações judiciais visando a (i) anulação de lançamento de ISS e repetição de indébito, (ii) questionamento sobre a legalidade da limitação imposta pela Receita Federal em relação ao benefício do Regime Especial de Tributação ("RET"), (iii) repetição de indébito referente a valores de IPTU complementar , lançado sobre o período entre a entrega da Declaração Tributária de Conclusão de Obra (DTCO) e a emissão do Habite-se. Referidas ações são classificadas com prognóstico de êxito possível, com risco de contingência limitado à condenação a sucumbência e, sendo assim, nenhum registro contábil foi efetuado em 31 de dezembro de 2019 dessas ações judiciais.

14. Receita de venda de imóveis a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar - informações e compromissos

Em atendimento aos parágrafos 20 e 21 do ICPC 02 e ao ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 2.3.1, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido, assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas demonstrações financeiras da Empresa, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida com base no custo incorrido. As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades imobiliárias vendidas não estão refletidos nas demonstrações financeiras:

Empreendimentos em Construção	2019
(i) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas	
Promitentes	**107.962**
Permutas	**-**
(a) Receita de Vendas Contratadas	**107.962**
(b) Receita de Vendas Apropriadas Líquidas	52.715
Distratos - Receitas estornadas	(2.209)
Receita de Vendas a Apropriar (a-b)	**57.457**
(ii) Custo Orçado a Apropriar de Unidades Vendidas	
Empreendimentos em construção:	
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	**(73.584)**
Custo incorrido líquido	
(b) Custo de construção Incorridos	36.744
Encargos financeiros apropriados	162
(c) Distratos - custos de construção	(1.643)
Distratos - encargos financeiros	-
Custo Orçado a Apropriar no Resultado (a+b+c)	**(38.322)**
Driver CI/CO (sem encargos financeiros)	**48%**
(iii) Custo Orçado a Apropriar em Imóveis à comercializar	
Empreendimentos em construção:	
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	**(153.658)**
Custo Incorrido líquido	
(b) Custo de construção Incorridos	**74.424**
Encargos financeiros apropriados	**162**
Custo Orçado a Apropriar em Imóveis a comercializar sem encargos financeiros (a+b)	**(79.072)**

(*) As receitas de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita referem-se a clientes que não possuem a garantia ou perspectiva que irão honrar com os valores dos imóveis comprado.

14. Receita de venda de imóveis a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar - informações e compromissos--Continuação

A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido pelas atualizações contratuais e deduzida de distratos, líquida da parcela de receita apropriada e não contempla ajuste a valor presente e impostos incidentes. Os custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades vendidas, à medida que são incorridos, e não contemplam provisão para garantia a ser apropriada às unidades vendidas à medida da evolução da obra.

15. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social subscrito e integralizado é de R$39.474 em 31 de dezembro de 2019 (R$3.542 em 31 de dezembro 2018 e 2017), representado por 39.473.264 quotas em 31 de dezembro de 2019 (3.541.894 quotas em 31 de dezembro de 2018 e 3.541.894 quotas em 31 de dezembro de 2017) cujo valor nominal é de R$1,00 (valor expresso em reais) cada. A Empresa não possuía capital social autorizado em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017.

Em 29 de novembro de 2018, os sócios quotistas da Empresa aprovaram o aumento de capital por meio de capitalização da reserva de capital no montante de R$85.932.

Em 11 de junho de 2019, houve a redução de capital da Empresa no montante de R$50.000, dos quais R$20.440 foram compensados com antecipações de lucros de anos anteriores, R$19.379 a restituir aos sócios quotistas (Nota 7), e o restante foi restituído de imediato aos sócios quotistas.

b) Distribuição de lucros

Conforme critério estabelecido no contrato social da Empresa, foi distribuído lucros aos seus quotistas nos montantes R$39.955 em 2018 e R$24.192 em 2017.

c) Adiantamento para futuro aumento de capital

Em 11 de julho de 2017 os sócios efetuaram um adiantamento para futuro aumento de capital no valor de R$ 1.255. Em 30 de junho de 2020 a Companhia transformou o seu tipo de sociedade limitada para sociedade por ações. Nesse mesmo ato societário a Companhia também efetuou um aumento e integralização de capital no valor de R$1.255, aumentando o capital social da Companhia de R$39.474 para R$40.729.

16. Receita operacional líquida

	Controladora			Consolidado
Descrição	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**31/12/2019**
Receita de imóveis vendidos	**-**	-	-	**39.198**
Distratos de imóveis vendidos	**-**	-	-	**(1.991)**
Provisão para distratos (i)	**-**	-	-	**(980)**
Ajuste a valor presente	**-**	-	-	**(1.364)**
Impostos incidentes sobre imóveis vendidos	**-**	-	-	**(999)**
Receita de indenização por distrato (i)	**-**	-	-	**136**
	-	-	-	**34.000**
Receita de serviços prestados	**-**	840	-	**2.913**
Impostos incidentes sobre serviços prestados	**-**	(30)	-	**(170)**
	-	810	-	**2.743**
Receita operacional líquida	**-**	810	-	**36.743**

(i) O efeito líquido da provisão para distratos lançada nas contas a receber, está apresentada líquida da retenção por indenização, efeito líquido de R$ 844 (vide Nota 5).

17. Custos e despesas por natureza

Os custos e despesas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 estão apresentados abaixo:

	Controladora			Consolidado
	2019	**2018**	**2017**	**2019**
Despesas por função:				
Custos dos imóveis vendidos	**-**	-	-	**(25.923)**
Despesas gerais e administrativas	**(625)**	(128)	(123)	**(13.301)**
Despesas comerciais	**-**	-	(104)	**(2.891)**
	(625)	(128)	(227)	**(42.115)**
Custos dos imóveis vendidos:				
Custos com imóveis	**-**	-	-	**(25.883)**
Custo com provisão para garantia de obra	**-**	-	-	**(553)**
Custo com encargos financeiros	**-**	-	-	**(173)**
Provisão para distratos	**-**	-	-	**686**
	-	-	-	**(25.923)**
Despesas gerais e administrativas:				
Pessoal	**-**	-	-	**(7.143)**
Serviços de terceiros	**(273)**	(8)	(37)	**(2.073)**
Participações nos lucros – PLR	**-**	-	-	**(875)**
Remuneração de administradores	**-**	-	-	**(280)**
Aluguel e condomínio	**-**	-	-	**(419)**
Tributárias	**(72)**	(120)	-	**(217)**
Depreciação e amortização	**-**	-	-	**(1.255)**
Administrativas	**(280)**	-	(86)	**(1.039)**
	(625)	(128)	(123)	**(13.301)**
Despesas comerciais:				
Despesas com propaganda e publicidade	**-**	-	-	**(1.902)**
Despesas com plantão de vendas	**-**	-	-	**(442)**
Comissão sobre vendas	**-**	-	(104)	**(478)**
Outras comerciais	**-**	-	-	**(69)**
	-	-	(104)	**(2.891)**

18. Outras receitas operacionais, líquidas

	Controladora			Consolidado
Descrição	**2019**	**2018**	**2017**	**2019**
Ganho (perda) com investimentos em controladas	**-**	884	880	**-**
Perda com investimento	**(1.509)**	-	-	**-**
Mais valia da participação societária (Nota 3.1)	**51.383**	-	-	**51.383**
Amortização da mais valia na participação societária	**(2.555)**	-	-	**(2.555)**
Venda de bens do ativo imobilizado	**-**	-	(8)	**-**
Despesas com demandas judiciais	**-**	-	-	**473**
Outras receitas	**-**	-	-	**1.196**
Total	**47.319**	884	872	**50.497**

19. Resultado financeiro

A composição das receitas e despesas financeiras nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 é demonstrada como segue:

	Controladora			Consolidado
Descrição	**2019**	**2018**	**2017**	**2019**
Receitas financeiras				
Receita de aplicação financeiras	**156**	2	1	**253**
Outras receitas financeiras	**103**	8	-	**43**
Variação monetária e juros	**-**	-	-	**149**
	259	10	1	**445**
Despesas financeiras				
Juros (a)	**(1.516)**	-	(755)	**(1.560)**
Despesas bancárias	**(39)**	(169)	(1)	**(111)**
Outras despesas financeiras	**(70)**	-	-	**(373)**
	(1.625)	(169)	(756)	**(2.044)**
Resultado financeiro	**(1.366)**	(159)	(755)	**(1.599)**

(a) Representados pelos juros decorrentes de empréstimos e financiamentos (capital de giro) tomados pela Controladora e que não foram objeto de capitalização.

20. Instrumentos financeiros

A Empresa está exposta aos seguintes riscos:

- Risco de juros - oscilação das taxas de juros e indexadores dos empréstimos e financiamentos;
- Risco de crédito - possibilidade de perda de fluxo de caixa dos contratos de clientes (contas a receber;
- Risco de liquidez - possibilidade da Empresa não ter capacidade de honrar com suas obrigações;
- Risco de gestão de capital - capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas

A administração da Empresa supervisiona a gestão desses riscos. A administração da Empresa analisa que as atividades em que se assumem riscos financeiros são regidas por políticas e procedimentos apropriados e que os riscos financeiros são identificados, avaliados e gerenciados de acordo com as políticas da Empresa e disposição para risco do grupo. É política do Empresa não participar de quaisquer negociações de derivativos para fins especulativos.

a) Risco de juros

Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas ou descasamento de moedas nas carteiras ativas e passivas. O indexador condicionado às aplicações financeiras é o CDI. Para as contas a receber de venda de unidades imobiliárias, o indexador utilizado até a entrega das chaves é a variação do INCC, sendo que após isso o IGP-M é considerado para atualização do saldo até o final do contrato.

As posições passivas da Empresa estão basicamente representadas pelos empréstimos e financiamentos, os quais foram contratados com base na variação da Taxa Referencial (TR). A Empresa enveredou estudos de mercado e posiciona-se de forma a assumir os eventuais descasamentos entre estes indicadores.

b) Risco de crédito

A Empresa e suas controladas mantém contas correntes bancárias e aplicações financeiras com instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com os critérios objetivos (instituição de primeira linha, análise de taxas cobradas) para diversificação de riscos de crédito.

20. Instrumentos financeiros--Continuação

b) Risco de crédito--Continuação

Para gerenciamento das perdas com contas a receber, a Empresa tem por política efetuar análise de crédito, liquidez e exposições financeiras que possam comprometer a capacidade financeira dos potenciais promitentes honrarem seus compromissos de aquisição dos imóveis. Essas análises baseiam-se em suporte documental e modelo de análise interno. A qualidade do crédito das contas a receber de clientes está detalhada na Nota 5.

c) Risco de liquidez

Nas controladas da Empresa, esse risco é minimizado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos. A respeito da Controladora, existem operações de captações a mercado realizadas para investimentos em novos empreendimentos, onde o fluxo futuro dos recebíveis da venda de unidades será o lastro para a liquidação dos empréstimos assumidos.

e) Análise de sensibilidade

A Empresa realizou análise de sensibilidade dos principais riscos aos quais seus instrumentos financeiros estão expostos, basicamente representados por variações de índices de inflação (INCC) e variação de taxa de juros (CDI e TR). Com base na projeção de CDI divulgada pelo Banco Central do Brasil através do boletim Focus de 09 de março de 2020 e as projeções para INCC do Banco Itaú de março de 2020, a Empresa considerou estas informações para o cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os Ativos e Passivos Líquidos. O cenário provável adotado pela Empresa corresponde às projeções apontadas acima, ou seja, a expectativa que o Banco Central do Brasil tem para o CDI e a expectativa que o Itaú tem para o INCC, sendo que segue abaixo o demonstrativo da análise de sensibilidade:

20. Instrumentos financeiros--Continuação

e) Análise de sensibilidade--Continuação

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	1,07%	1,61%	2,15%	2,68%	3,22%
INCC	1,51%	2,26%	3,02%	3,77%	4,53%
TR	0%	0%	0%	0%	0%

	Consolidado					
Ativos e passivos líquidos	Saldo 31/12/2019	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	**(45.408)**	(487)	(731)	(975)	(1.219)	(1.462)
INCC	**28.326**	427	641	855	1.069	1.282
TR	**(15.068)**	-	-	-	-	-
Total	**(32.150)**	(60)	(90)	(120)	(170)	(180)

Consolidado	Saldos em 31/12/2019	CDI	INCC	TR	Sem indexador
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	**37.590**	28.913	-	-	8.677
Contas a receber (Nota 5)	**28.326**	-	28.326	-	-
Total dos ativos com riscos financeiros	**65.916**	28.913	28.326	-	8.677
Empréstimos (Nota 9)	**(98.066)**	(82.998)	-	(15.068)	-
Contas a pagar por aquisição de terrenos (Nota 12)	**(58.018)**	-	-	-	(58.018)
Total dos passivos com riscos financeiros	**(156.084)**	(82.998)	-	(15.068)	(58.018)
Total dos ativos e passivos com riscos financeiros	**(90.168)**	**(54.085)**	**28.326**	**(15.068)**	**(49.341)**

Determinação do valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores de mercado, informados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, 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 Empresa aplica os requerimentos de hierarquização, que envolve os seguintes aspectos:

20. Instrumentos financeiros--Continuação

Determinação do valor justo dos instrumentos financeiros--Continuação

- 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 Empresa.

Esses 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 abaixo demonstra ativos financeiros da Empresa à classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia

Controladora

	Nível da hierarquia	2019	2018	2017
Ativos				
Ativo financeiro mensurado pelo valor justo por meio do resultado - Caixa e equivalentes de caixa	2	**25.661**	1.026	10

Consolidado

	Nível da hierarquia	2019
Ativos		
Ativo financeiro mensurado pelo valor justo por meio do resultado - Caixa e equivalentes de caixa	2	**37.590**

20. Instrumentos financeiros--Continuação

f) Gestão de capital

Os objetivos da Empresa ao administrar seu capital são salvaguardar a capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Empresa pode rever a política de pagamento de dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

Condizente com outras Empresas do setor, a Empresa monitora o capital com base no endividamento, que corresponde à dívida líquida dividida pelo patrimônio líquido. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa, dos ativos financeiros valorizados ao valor justo por meio do resultado.

O endividamento em 31 de dezembro de 2019, 2018 e de 2017 estão demonstrados abaixo:

	Controladora			Consolidado
	2019	**2018**	**2017**	**2019**
Empréstimos e financiamentos (Nota 9)	**82.998**	10.068	-	**98.066**
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	**(25.661)**	(1.026)	(10)	**(37.590)**
Dívida líquida	**57.337**	9.042	(10)	**60.476**
Total do patrimônio liquido	**84.048**	98.681	132.343	**178.815**
Endividamento - %	**68%**	9%	0%	**34%**

20. Instrumentos financeiros--Continuação

g) Classificação dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Empresa estão assim classificados:

Controladora

	2019		2018		2017	
	Custo amortizado	**Valor justo por meio do resultado**	**Custo amortizado**	**Valor justo por meio do resultado**	**Custo amortizado**	**Valor justo por meio do resultado**
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4.)	**-**	**25.661**	-	1.026	-	10
Partes relacionadas (Nota 7)	**2.211**	**-**	29.622	-	10.077	-
Fornecedores	**-**	**-**	-	-	-	-
Empréstimos e financiamentos (Nota 9)	**(82.998)**	**-**	(10.068)	-	-	-
Contas a pagar por aquisição de terrenos (Nota 12)	**(58.018)**	**-**	-	-	-	-
Partes relacionadas (Nota 7)	**(19.379)**	**-**	(17.819)	-	(2.929)	-

20. Instrumentos financeiros--Continuação

g) Classificação dos instrumentos financeiros--Continuação

Consolidado

	2019	
	Custo amortizado	Valor justo por meio do resultado
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	-	37.590
Contas a receber (Nota 5)	28.326	-
Partes relacionadas (Nota 7)	2.556	-
Fornecedores	(5.103)	-
Empréstimos e financiamentos (Nota 9)	(98.066)	-
Passivo de arrendamento	(2.900)	
Adiantamento de clientes	(4.650)	
Contas a pagar por aquisição de terrenos (Nota 12)	(58.018)	-
Partes relacionadas (Nota 7)	(22.258)	-
Conta-corrente com parceiros nos empreendimentos (Nota 7)	(6.186)	

h) Gestão de risco de liquidez

A Empresa e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo reservas e linhas de crédito bancárias julgadas adequadas, através de acompanhamento contínuo das previsões e do fluxo de caixa real e da combinação dos prazos de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

Controladora

Em 31 de dezembro de 2019	Menos de 1 ano	de 1 a 5 anos	Mais de 5 anos	Total
Empréstimos e financiamentos (Nota 9)	`17.085	65.913	-	82.998
	17.085	65.913	-	82.998

Em 31 de dezembro de 2018	Menos de 1 ano	de 1 a 5 anos	Mais de 5 anos	Total
Empréstimos e financiamentos (Nota 9)	10.068	-	-	10.068
	10.068	-	-	10.068

20. Instrumentos financeiros--Continuação

h) Gestão de risco de liquidez--Continuação

Consolidado

Em 31 de dezembro de 2019	Menos de 1 ano	de 1 a 5 anos	Mais de 5 anos	Total
Fornecedores	**5.103**	**-**	**-**	**5.103**
Empréstimos e financiamentos (Nota 9)	**17.085**	**80.981**	**-**	**98.066**
Passivo de arrendamento mercantil	**561**	**2.339**	**-**	**2.900**
Contas a pagar por aquisição de terrenos	**14.805**	**43.213**		**58.018**
Adiantamento de clientes	**4.650**	**-**	**-**	**4.650**
	42.204	**126.533**	**-**	**168.737**

21. Compromissos

Compromissos com aquisição de terrenos

Compromissos foram assumidos pela Empresa para a compra de terrenos, cujo registro contábil ainda não foi efetuado em virtude de pendências a serem solucionadas pelos vendedores para que a escritura definitiva e a correspondente transferência da propriedade para a Empresa, suas controladas ou seus parceiros sejam efetivadas. Os fluxos de pagamentos dos compromissos serão definidos tão logo as condições resolutivas dos contratos sejam superadas. Em 31 de dezembro de 2019, referidos compromissos totalizam R$109.783, sendo que deste total, R$8.751 serão liquidados através de permutas físicas com a entrega de unidades imobiliárias, R$45.033 serão liquidadas através de uma participação no valor geral de vendas (VGV) de unidades imobiliária e R$55.999 em dinheiro.

22. Seguros

A Empresa e suas controladas mantêm, em 31 de dezembro de 2019, os seguintes contratos de seguros:

a) Risco de engenharia - obras civis em construção, que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas adicionais conforme riscos inerentes à obra, entre os quais se destacam responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, responsabilidade civil do empregador e danos morais.

b) Seguro de responsabilidade cível geral de administradores

A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir os riscos possíveis para seus ativos e/ou suas responsabilidades e estão assim demonstradas:

Resumo de seguro por Modalidade	Cobertura
Risco de engenharia (a)	93.755
Seguro de responsabilidade civil geral (a)	9.250
Total	**103.005**

(a) Os seguros contratados possuem prazo final de vigência distintos, variando entre Mar/2020 e Out/2022.

23. Transações que não afetam caixa

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, a Companhia teve transações que não representaram desembolso de caixa e, portanto, não foram apresentadas nas demonstrações do fluxo de caixa, conforme abaixo:

- Em 11 de junho de 2019, houve a redução de capital da Empresa no montante de R$50.000, dos quais R$20.440 foram compensados com antecipações de lucros de anos anteriores e R$19.379 a pagar aos sócios quotistas (Vide Notas 7 e 15);
- Contas a pagar por aquisição de terrenos – valores a pagar originados pela permuta física a valor justo, permuta financeira e financiados no montante de R$33.995;
- Arrendamentos- registro contábil referente adoção inicial do direito de uso de ativos em contrapartida a passivos de arrendamento, em 1º de janeiro de 2019, no montante de R$3.383 de acordo com a *CPC 06 (R2) - Arrendamentos* (Vide Nota 2.3.22(a)).

24. Lucro por quota

O lucro por quota é calculado mediante a divisão do lucro ou prejuízo atribuível aos sócios da Empresa, pela média ponderada das quotas em circulação durante cada um dos exercícios. A Empresa não possui instrumentos patrimoniais que possam causar diluição das quotas.

	Controladora		
	2019	**2018**	**2017**
Lucro líquido do exercício atribuível aos acionistas da Empresa	**35.367**	6.293	7.586
Média ponderada das quotas em circulação em (mil)	**57.529**	11.419	3.542
Lucro básico de diluído por quota (R$)	**0,61**	0,55	2,14

25. Eventos subsequentes

25.1 Venda de participações societárias em controladas

A Empresa assinou em 30 de junho de 2020 contrato de compra e venda de quotas com a PEN Brasil Participações Ltda (“PEN”) para aquisição de quotas equivalentes a 70% do capital social das controladas Yuny Projeto Imobiliário 23 ltda (Projeto Eleutério), Yuny Gama Participações ltda (Projeto Jerônimo) e Yuny Alfa Participações ltda (Projeto Luiz Góes) (em conjunto denominadas “Sociedades”). O contrato tem efeito vinculante e envolve o pagamento de R$50.502 pelas quotas das Sociedades, sendo que R$28.102 foram pagos em julho de 2020 e R$22.400 serão pagos em um período de 20 meses.

A PEN fará investimentos futuros nessas sociedades na proporção de 70%, sendo previstos investimentos adicionais de R$54.500 pela PEN. A transação descrita acima foi realizada a um valor próximo ao valor contábil do patrimônio líquido das sociedades, não gerando nenhum ganho ou perda relevante para a Companhia. A PEN passa a ter o controle dessas sociedades e a Companhia passará a contabilizar essas Sociedades pelo método de equivalência patrimonial a partir de 30 de junho de 2020.

25. Eventos subsequentes--Continuação

25.2 Aumento de capital, transformação de sociedade limitada para sociedade por ações e outras deliberações

Em 30 de junho de 2020 os quotistas da Empresa aprovaram a alteração do seu tipo de sociedade limitada para sociedade por ações e o aumento de capital de R$1.255, aumentando o capital social da Empresa de R$39.474 para R$40.729. Não houve alteração no quadro de sócios da Empresa e o aumento de capital foi feito com os adiantamentos para futuro aumento de capital existentes. Nessa assembleia que transformou o tipo societário da Empresa também foi alterado a denominação social da Empresa para Yuny Incorporadora Holding S.A., foram convertidas as quotas em ações ordinárias, foi criado a diretoria e eleitos quatro membros, fixado o limite máximo da remuneração anual dos administradores, definidos os jornais para publicações da Empresa e aprovado a redação do estatuto social.

25.3. Aprovação do pedido de registro de companhia aberta

Em 6 de agosto de 2020 os acionistas da Companhia aprovaram em assembleia geral extraordinária a oferta de ações da Companhia, e consequentemente a submissão pela Companhia do pedido de registro de companhia aberta, a submissão à B3 do pedido de adesão da Companhia ao Novo Mercado e pedido de admissão à negociação das ações da Companhia. Nesse mesmo ato societário foi também aprovado a reforma integral e consolidação do Estatuto Social da Companhia para incluir as cláusulas mínimas exigidas pelo Regulamento do Novo Mercado, a criação do Conselho de Administração da Companhia a ser formado por 5 (cinco) membros e a eleição dos membros do conselho de administração, além da criação de um novo “Plano de Opção de Compra de Ações” e do “Programa de Outorga de Ações Restritas” da Companhia.

Nessa mesma data o conselho de administração da Companhia aprovou os seguintes documentos de governança corporativa da Companhia: (a) Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante; (b) Política de Gerenciamento de Riscos; (c) Política de Indicação de Membros do Conselho de Administração, Comitês e Diretoria Estatutária; (d) Política de Negociação de Valores Mobiliários; (e) Política de Remuneração; (f) Política para Transações com Partes Relacionadas e Demais Situações Envolvendo Conflito de Interesse; (g) Política Anticorrupção; (h) Política de Contratação de Terceiros; (i) Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo; (j) Política do Canal de Ética de acordo com a Instrução CVM 480 e com o Regulamento do Novo Mercado. O conselho de administração também aprovou nessa mesma reunião a criação e a instalação do Comitê de Auditoria da Companhia, nos termos do Estatuto Social da Companhia e do Regulamento do Novo Mercado e a eleição dos 3 (três) membros do comitê. Foi também ratificado a criação do Comitê de Ética e Conduta e eleito os novos membros desse comitê formado por 5 (cinco) membros.

25. Eventos subsequentes--Continuação

25.4 Coronavírus (COVID-19)

Em razão da pandemia mundial declarada pela Organização Mundial de Saúde ("OMS"), relacionada ao novo Coronavírus ("COVID-19") que vem afetando o Brasil e diversos países no mundo, trazendo riscos à saúde pública e impactos na economia mundial, a Empresa informa que vem tomando as medidas preventivas e de mitigação dos riscos em linha com as diretrizes estabelecidas pelas autoridades de saúde nacionais e internacionais, visando minimizar ao máximo eventuais impactos no que se refere à saúde e segurança dos colaboradores, familiares, parceiros e comunidades, e à continuidade das operações e dos negócios.

Em 10 de março de 2020 a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") emitiu o Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP/n° 02/2020 destacando a importância de as Companhias Abertas considerarem cuidadosamente os impactos do COVID-19 em seus negócios e reportarem nas informações trimestrais os principais riscos e incertezas advindos dessa análise, observadas as normas contábeis aplicáveis.

Nesse sentido, dentre os diversos riscos e incertezas aos quais a Empresa está exposta, especial atenção foi dada àqueles eventos econômicos que tenham relação com a continuidade dos nossos negócios e/ou às estimativas contábeis levadas à efeito, como, por exemplo, nas seguintes áreas: recuperabilidade de ativos e reconhecimento de receita, provisões para perda esperada de contas a receber (incluindo parceiros de negócios) e provisão para distratos.

Seguindo as orientações do CFC e da CVM a Empresa avaliou os impactos e as medidas de monitoramento do Coronavírus nas demonstrações financeiras, bem como os impactos operacionais. Até a data da emissão dessas demonstrações financeiras, a Empresa reavaliou suas análises e não identificou a necessidade de registrar provisão de *impairment* de saldo de estoques, incluindo terrenos e imóveis a comercializar. Adicionalmente, não houve redução de preço da tabela de vendas dos imóveis e não houve a aplicação de descontos relevantes nas vendas praticadas com os clientes, não houve aumento de significativo de distratos ou atrasos de pagamentos, tampouco paralização das obras em andamento nas investidas da Empresa.

Com base nas últimas notícias sobre a evolução do Coronavírus e observando o período em que a Companhia vem operando neste cenário, a Empresa avaliou e não identificou até a presente data, impactos significativos nessas demonstrações financeiras.

25. Eventos subsequentes--Continuação

25.5 Aquisição de terrenos

No decorrer de 2020 a Empresa efetivou a aquisição de terrenos no Estado de São Paulo, onde serão desenvolvidos futuros empreendimentos. Tais aquisições perfazem o montante de R$109.783, sendo que deste total, R$8.751 serão liquidados através de permutas físicas com a entrega de unidades imobiliárias e R$101.032 em dinheiro.

***

DECLARAÇÃO

PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM 480

ESTÁCIO GONZAGA DE SÁ, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 2971257 SSP/BA e inscrito no CPF sob o nº 400.251.605-91, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2041, Torre D, 9° andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011, na qualidade de Diretor Financeiro e de Relações com Investidores da **YUNY INCORPORADORA HOLDING S.A.**, sociedade por ações, inscrita sob o CNPJ/ME n° 09.267.996/0001-70, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2041, Torre D, 9° andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ("Companhia"), declara, nos termos do artigo 25, parágrafo 1º, incisos V e VI, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada, que, juntamente com os demais diretores da Companhia: **(i)** reviu, discutiu e concorda com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes da Companhia; e **(ii)** reviu, discutiu e concorda com as demonstrações financeiras da Companhia referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017.

06 de agosto de 2020.

ESTÁCIO GONZAGA DE SÁ

DECLARAÇÃO

PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM 480

MARCELO MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, brasileiro, casado, advogado, portador do documento de identidade RG nº 13.893.658-4, emitido pela SSP/SP, e inscrito no CPF/ME sob o nº 136.497.188-71, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2041, Torre D, 9° andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011, na qualidade de Diretor Presidente da **YUNY INCORPORADORA HOLDING S.A.**, sociedade por ações, inscrita sob o CNPJ/ME n° 09.267.996/0001-70, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2041, Torre D, 9° andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ("Companhia"), declara, nos termos do artigo 25, parágrafo 1º, incisos V e VI, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada, que, juntamente com os demais diretores da Companhia: **(i)** reviu, discutiu e concorda com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes da Companhia; e **(ii)** reviu, discutiu e concorda com as demonstrações financeiras da Companhia referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017.

06 de agosto de 2020.

MARCELO MARIZ DE OLIVEIRA YUNES

INFORMAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS CONDENSADAS PRO FORMA NÃO AUDITADAS DA COMPANHIA REFERENTES AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Informações Financeiras Consolidadas Condensadas *Pro Forma* Não Auditadas

Yuny Properties Gestão Patrimonial Ltda.

(Atualmente denominada Yuny Incorporadora Holding S.A.)

31 de dezembro de 2019

Yuny Properties Gestão Patrimonial Ltda.
(Atualmente denominada Yuny Incorporadora Holding S.A.)

Informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas

31 de dezembro de 2019

Índice

Relatório de asseguração emitido por auditor independente sobre a compilação de informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas 1

Informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas

Demonstração dos resultados consolidada condensada *pro forma* não auditadas 4
Notas explicativas às informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas 5

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo - SP - Brasil

Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Relatório de asseguração emitido por auditor independente sobre a compilação de informações financeiras consolidadas condensadas pro forma não auditadas

Aos
Administradores e Quotistas da
Yuny Properties Gestão Patrimonial Ltda.
(Atualmente denominada Yuny Incorporadora Holding S.A.)
São Paulo - SP

Concluímos nosso trabalho de asseguração para emissão de relatório sobre a compilação de informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas da Yuny Properties Gestão Patrimonial Ltda., atualmente denominada Yuny Incorporadora Holding S.A. (a "Companhia"), elaborada sob responsabilidade de sua administração. As informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas compreendem a demonstração dos resultados consolidada condensada *pro forma* não auditada da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas notas explicativas. Os critérios aplicáveis com base nos quais a administração da Companhia compilou as informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas estão especificados no CTG 06 - Apresentação de Informações Financeiras *Pro Forma* ("CTG 06"), emitido pelo Conselho Federal de Contabilidade, e estão sumariados na nota explicativa que integram as informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas.
As informações financeiras consolidadas condensadas pro forma não auditadas foram compiladas pela administração da Companhia para ilustrar o impacto da combinação de negócios da Yuny Incorporadora S.A. ("Yuny Incorporadora") sobre a demonstração dos resultados consolidada do exercício findo em 31 de dezembro de 2019, como se a combinação de negócios da Yuny Incorporadora tivesse ocorrido em 1º de janeiro de 2019. Como parte desse processo, informações sobre o desempenho operacional da Companhia foram extraídas pela administração da Companhia das demonstrações financeiras consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas notas explicativas, sobre as foi emitido relatório de auditoria sem ressalva.

Responsabilidade da administração da Companhia pelas informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas

A administração da Companhia é responsável pela compilação das informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas com base no CTG 06.

Nossa independência e controle de qualidade

Cumprimos com a independência e outros requerimentos de ética das NBCs PG 100 e 200 e NBC PA 291, que são fundamentados nos princípios de integridade, objetividade e competência profissional e que, também, consideram o sigilo e o comportamento dos profissionais.

Uma empresa-membro da Ernst & Young Global Limited

Aplicamos os padrões internacionais de controle de qualidade estabelecidos na NBC PA 01 e, dessa forma, mantemos apropriado sistema de controle de qualidade que inclui políticas e procedimentos relacionados ao cumprimento dos requerimentos de ética, padrões profissionais, exigências legais e requerimentos regulatórios.

Responsabilidades do auditor independente

Nossa responsabilidade é expressar uma opinião, conforme requerido pela Comissão de Valores Mobiliários sobre se as informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas foram compiladas pela administração da Companhia, em todos os aspectos relevantes, com base no CTG 06.

Conduzimos nosso trabalho de acordo com a NBC TO 3420 - Trabalho de Asseguração sobre a Compilação de Informações Financeiras *Pro Forma* Incluídas em Prospecto, emitida pelo Conselho Federal de Contabilidade, equivalente à Norma Internacional emitida pela Federação Internacional de Contadores ISAE 3420. Essas normas requerem que os auditores planejem e executem procedimentos de auditoria com o objetivo de obter segurança razoável de que a administração da Companhia compilou, em todos os aspectos relevantes, as informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas com base no CTG 06.

Para os fins deste trabalho, não somos responsáveis pela atualização ou remissão de quaisquer relatórios ou opiniões sobre quaisquer informações financeiras históricas usadas na compilação das informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas, tampouco executamos, no curso deste trabalho, auditoria ou revisão das demonstrações financeiras e demais informações financeiras históricas usadas na compilação das informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas.

A finalidade das informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas incluídas no prospecto é a de exclusivamente ilustrar o impacto do evento ou da transação relevante sobre as informações financeiras históricas da Companhia, como se o evento ou a transação tivesse ocorrido na data anterior selecionada para propósito ilustrativo. Dessa forma, nós não fornecemos qualquer asseguração de que o resultado real do evento ou da transação no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, teria sido conforme apresentado.

Um trabalho de asseguração razoável sobre se as informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas foram compiladas, em todos os aspectos relevantes, com base nos critérios aplicáveis, envolve a execução de procedimentos para avaliar se os critérios aplicáveis adotados pela administração da Companhia na compilação das informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas oferecem base razoável para apresentação dos efeitos relevantes diretamente atribuíveis ao evento ou à transação, e para obter evidência suficiente apropriada sobre se:

- Os correspondentes ajustes *pro forma* proporcionam efeito apropriado a esses critérios; e
- As informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas refletem a aplicação adequada desses ajustes às informações financeiras históricas.

Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor independente, levando em consideração seu entendimento sobre a Companhia, sobre a natureza do evento ou da transação com relação à qual as informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas foram compiladas, bem como outras circunstâncias relevantes do trabalho. O trabalho envolve ainda a avaliação da apresentação geral das informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas.

Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião sobre a compilação das informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas.

Opinião

Em nossa opinião, as informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas foram compiladas, em todos os aspectos relevantes, com base no CTG 06.

São Paulo, 6 de agosto de 2020.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP034519/O-6

Fernando Próspero Neto
Contador CRC-1SP189791/O

Yuny Properties Gestão Patrimonial Ltda.
(Atualmente denominada Yuny Incorporadora Holding S.A.)

Demonstração dos resultados consolidada condensada *pro forma* não auditada
Exercício findo em 31 de dezembro de 2019
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

		Ajustes *pro forma*				
	Yuny Holding (1)	**Yuny Incorporadora (a)**		**Ajustes e eliminações**		**Total *pro forma***
Receita operacional líquida	36.743	2.760		-		39.503
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(25.923)	(1.960)		-		(27.883)
Lucro bruto	**10.820**	**800**		**-**		**11.620**
Receitas (despesas) operacionais						
Despesas gerais e administrativas	(13.301)	(6.248)		-		(19.549)
Despesas comerciais	(2.891)	(623)		-		(3.514)
Outras receitas operacionais	50.497	1.578		(53.053)	(b)	(978)
Equivalência patrimonial	14.155	1.332		1.720	(c)	17.207
Resultado operacional antes do resultado financeiro	**59.280**	**(3.161)**		**(51.333)**		**4.786**
Resultado financeiro	(1.599)	(163)		-		(1.762)
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	**57.681**	**(3.324)**		**(51.333)**		**3.024**
Imposto de renda e contribuição social	(17.642)	(67)		17.760	(d)	51
Lucro líquido (prejuízo)	**40.039**	**(3.391)**		**(33.573)**		**3.075**
Atribuível a:						
Acionistas controladores da Companhia	35.367	(1.720)	(e)	(32.755)		892
Participação de acionistas não controladores	4.672	(1.671)	(e)	(818)		2.183
Lucro por quota - básico e diluído - em reais	0,61				(f)	0,02

(1) Extraído das demonstrações financeiras consolidadas da Yuny Properties Gestão Patrimonial Ltda. (atualmente denominada Yuny Incorporadora Holding S.A., "Yuny Holding") em 31 de dezembro de 2019, cujo relatório de auditoria do auditor independente, datado em 06 de agosto de 2020, não contém ressalva.

1. Descrição da transação e base para elaboração das informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas

a) Descrição da transação

Em 12 de abril de 2019 a Companhia passou a consolidar a controlada Yuny Incorporadora S.A. ("Yuny Incorporadora") em função da aquisição das ações da Yuny Incorporadora pertencentes a VR Desenvolvimento Imobiliário S.A. pelos sócios controladores da Companhia. A Yuny Incorporadora era controlada em conjunto, decorrente do Acordo de Acionistas com a VR Desenvolvimento Imobiliário S.A., e o investimento era contabilizado pelo método de equivalência patrimonial pela Yuny Properties Gestão Patrimonial Ltda., atualmente denominada Yuny Incorporada Holding S.A. (a "Companhia"). A venda das ações anteriormente detidas pela VR Desenvolvimento Imobiliário S.A. gerou o distrato do Acordo de Acionistas e a Companhia passou a controlar a Yuny Incorporadora e, dessa forma, gerou uma combinação de negócios (a "transação").

b) Base para elaboração das informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas

As informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas relativas a demonstração dos resultados do exercício findo em 31 de dezembro de 2019, foram elaboradas e apresentadas exclusivamente para ilustrar como os resultados consolidados da Companhia no exercício findo em 31 de dezembro de 2019 poderiam ter sido apresentados considerando a combinação de negócios da Yuny Incorporadora S.A. ocorrida em 12 de abril de 2019, caso essa transação tivesse ocorrido em 1º de janeiro de 2019, e não devem ser utilizadas como indicativo de futuras demonstrações dos resultados consolidadas ou interpretadas como demonstração do resultado efetiva da Companhia.

As informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas foram elaboradas e apresentadas a partir das demonstrações financeiras consolidadas históricas da Companhia e os ajustes *pro forma* foram determinados com base em premissas e estimativas, as quais a Administração da Companhia acredita serem razoáveis. Essas informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras históricas consolidadas de 31 de dezembro de 2019 da Companhia.

Os ajustes das informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas foram realizados com base em informações disponíveis e premissas que a Administração da Companhia julga serem razoáveis, efetivamente sustentáveis e diretamente relacionadas à transação.

1. Descrição da transação e base para elaboração das informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas--Continuação

b) Base para elaboração das informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma não auditadas*--Continuação

As informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas foram elaboradas em base recorrente e, por isso, não incluem eventuais ganhos ou perdas não-recorrentes decorrentes dessa transação.

Não há transações relevantes entre a Companhia e Yuny Incorporadora, exceto pelo resultado de equivalência patrimonial que foram eliminadas na consolidação pela Companhia, e que devam ser refletidas nas informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma não auditadas.*

As informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas são apresentadas conforme os critérios estabelecidos na orientação CTG 06 - *Apresentação de Informações Financeiras Pro Forma*, emitida pelo Conselho Federal de Contabilidade, para a demonstração dos resultados consolidada condensada *pro forma* não auditada para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, que considera que a transação foi realizada em 1º de janeiro de 2019.

2. Ajustes *pro forma*

Os seguintes ajustes foram considerados na elaboração das informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas:

(a) Resultados das operações da Yuny Incorporadora no período de 1º de janeiro a 11 de abril de 2019, extraídos dos registros contábeis da Yuny Incorporadora.

(b) Compreende o ajuste de valor justo no investimento pré-existente da Companhia na Yuny Incorporadora, no montante de R$ 51.383. E amortização da mais valia dos investimentos, decorrente da combinação de negócios da Yuny Incorporadora, para o período de 1º de janeiro de 2019 a 11 de abril de 2019, no montante de R$ 1.670.

(c) Eliminação do resultado de equivalência patrimonial da Companhia na Yuny Incorporadora referente ao período de 1º de janeiro de 2019 a 11 de abril de 2019.

2. Ajustes *pro forma*--Continuação

(d) Efeitos tributários sobre o ajuste de valor justo no investimento pré-existente na Yuny Incorporadora e sobre a amortização complementar da mais valia dos investimentos para o período de 1º de janeiro a 11 de abril de 2019.

(e) Refere-se ao resultado da Yuny Incorporadora atribuído aos acionistas controladores e a participação de acionistas não controladores.

(f) A tabela a seguir demonstra o lucro básico e diluído por quota *pro forma*:

	Total pro forma
Lucro líquido atribuível aos acionistas da Companhia	892
Média ponderada de quotas (em milhares)	57.529
Lucro por quota - básico e diluído (R$)	0,02

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Índice

1. Responsáveis Pelo Formulário

1.0 - Identificação dos responsáveis 1
1.1 – Declaração do Diretor Presidente 2
1.2 - Declaração do Diretor de Relações Com Investidores 3

2. Auditores Independentes

2.1/2.2 - Identificação E Remuneração Dos Auditores 4
2.3 - Outras Informações Relevantes 5

3. Informações Financ. Selecionadas

3.1 - Informações Financeiras 6
3.2 - Medições Não Contábeis 7
3.3 - Eventos Subsequentes às Últimas Demonstrações Financeiras 11
3.4 - Política de Destinação Dos Resultados 12
3.5 - Distribuição de Dividendos E Retenção de Lucro Líquido 14
3.6 - Declaração de Dividendos À Conta de Lucros Retidos ou Reservas 15
3.7 - Nível de Endividamento 16
3.8 - Obrigações 17
3.9 - Outras Informações Relevantes 18

4. Fatores de Risco

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco 19
4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado 52
4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes 53
4.4 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos Cujas Partes Contrárias Sejam Administradores, Ex-administradores, Controladores, Ex-controladores ou Investidores 63
4.5 - Processos Sigilosos Relevantes 64
4.6 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Repetitivos ou Conexos, Não Sigilosos E Relevantes em Conjunto 65
4.7 - Outras Contingências Relevantes 66
4.8 - Regras do País de Origem e do País em Que os Valores Mobiliários Estão Custodiados 68

Índice

5. Gerenciamento de Riscos E Controles Internos

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos 69
5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado 74
5.3 - Descrição Dos Controles Internos 77
5.4 - Programa de Integridade 79
5.5 - Alterações significativas 83
5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos 84

6. Histórico do Emissor

6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do Emissor, Prazo de Duração E Data de Registro na Cvm 85
6.3 - Breve Histórico 86
6.5 - Informações de Pedido de Falência Fundado em Valor Relevante ou de Recuperação Judicial ou Extrajudicial 87
6.6 - Outras Informações Relevantes 88

7. Atividades do Emissor

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas 89
7.1.a - Informações específicas de sociedades de economia mista 100
7.2 - Informações Sobre Segmentos Operacionais 101
7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais 102
7.4 - Clientes Responsáveis Por Mais de 10% da Receita Líquida Total 114
7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades 115
7.6 - Receitas Relevantes Provenientes do Exterior 127
7.7 - Efeitos da Regulação Estrangeira Nas Atividades 128
7.8 - Políticas Socioambientais 129
7.9 - Outras Informações Relevantes 131

8. Negócios Extraordinários

8.1 - Negócios Extraordinários 132
8.2 - Alterações Significativas na Forma de Condução Dos Negócios do Emissor 133
8.3 - Contratos Relevantes Celebrados Pelo Emissor E Suas Controladas Não Diretamente Relacionados Com Suas Atividades Operacionais 134

Índice

8.4 - Outras Inf. Relev. - Negócios Extraord. 135

9. Ativos Relevantes

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes - Outros 136

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.a - Ativos Imobilizados 137

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis 138

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades 176

9.2 - Outras Informações Relevantes 178

10. Comentários Dos Diretores

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais 180

10.2 - Resultado Operacional E Financeiro 203

10.3 - Eventos Com Efeitos Relevantes, Ocorridos E Esperados, Nas Demonstrações Financeiras 206

10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor 207

10.5 - Políticas Contábeis Críticas 213

10.6 - Itens Relevantes Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras 215

10.7 - Comentários Sobre Itens Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras 216

10.8 - Plano de Negócios 217

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante 219

11. Projeções

11.1 - Projeções Divulgadas E Premissas 224

11.2 - Acompanhamento E Alterações Das Projeções Divulgadas 225

12. Assembléia E Administração

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa 226

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais 233

12.3 - Regras, Políticas E Práticas Relativas ao Conselho de Administração 236

12.4 - Descrição da Cláusula Compromissória Para Resolução de Conflitos Por Meio de Arbitragem 239

12.5/6 - Composição E Experiência Profissional da Administração E do Conselho Fiscal 240

Índice

12.9 - Existência de Relação Conjugal, União Estável ou Parentesco Até O 2º Grau Relacionadas A Administradores do Emissor, Controladas E Controladores 244

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros 245

12.11 - Acordos, Inclusive Apólices de Seguros, Para Pagamento ou Reembolso de Despesas Suportadas Pelos Administradores 250

12.12 - Outras informações relevantes 251

13. Remuneração Dos Administradores

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária 252

13.2 - Remuneração Total do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal 257

13.3 - Remuneração Variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal 261

13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária 263

13.5 - Remuneração Baseada em Ações 269

13.6 - Opções em Aberto 270

13.7 - Opções Exercidas E Ações Entregues 271

13.8 - Precificação Das Ações/opções 272

13.9 - Participações Detidas Por Órgão 273

13.10 - Informações Sobre Planos de Previdência Conferidos Aos Membros do Conselho de Administração E Aos Diretores Estatutários 274

13.11 - Remuneração Individual Máxima, Mínima E Média do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária E do Conselho Fiscal 275

13.12 - Mecanismos de Remuneração ou Indenização Para os Administradores em Caso de Destituição do Cargo ou de Aposentadoria 276

13.13 - Percentual na Remuneração Total Detido Por Administradores E Membros do Conselho Fiscal Que Sejam Partes Relacionadas Aos Controladores 277

13.14 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal, Agrupados Por Órgão, Recebida Por Qualquer Razão Que Não A Função Que Ocupam 278

13.15 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal Reconhecida no Resultado de Controladores, Diretos ou Indiretos, de Sociedades Sob Controle Comum E de Controladas do Emissor 279

13.16 - Outras Informações Relevantes 280

14. Recursos Humanos

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos 281

14.2 - Alterações Relevantes - Recursos Humanos 282

14.3 - Descrição da Política de Remuneração Dos Empregados 283

Índice

14.4 - Descrição Das Relações Entre O Emissor E Sindicatos 284

14.5 - Outras Informações Relevantes - Recursos Humanos 285

15. Controle E Grupo Econômico

15.1 / 15.2 - Posição Acionária 286

15.3 - Distribuição de Capital 287

15.4 - Organograma Dos Acionistas E do Grupo Econômico 288

15.5 - Acordo de Acionistas Arquivado na Sede do Emissor ou do Qual O Controlador Seja Parte 289

15.6 - Alterações Relevantes Nas Participações Dos Membros do Grupo de Controle E Administradores do Emissor 290

15.7 - Principais Operações Societárias 291

15.8 - Outras Informações Relevantes - Controle E Grupo Econômico 309

16. Transações Partes Relacionadas

16.1 - Descrição Das Regras, Políticas E Práticas do Emissor Quanto À Realização de Transações Com Partes Relacionadas 310

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas 312

16.3 - Identificação Das Medidas Tomadas Para Tratar de Conflitos de Interesses E Demonstração do Caráter Estritamente Comutativo Das Condições Pactuadas ou do Pagamento Compensatório Adequado 314

16.4 - Outras Informações Relevantes - Transações Com Partes Relacionadas 315

17. Capital Social

17.1 - Informações Sobre O Capital Social 316

17.2 - Aumentos do Capital Social 317

17.3 - Informações Sobre Desdobramentos, Grupamentos E Bonificações de Ações 318

17.4 - Informações Sobre Reduções do Capital Social 319

17.5 - Outras Informações Relevantes 320

18. Valores Mobiliários

18.1 - Direitos Das Ações 321

18.2 - Descrição de Eventuais Regras Estatutárias Que Limitem O Direito de Voto de Acionistas Significativos ou Que os Obriguem A Realizar Oferta Pública 322

18.3 - Descrição de Exceções E Cláusulas Suspensivas Relativas A Direitos Patrimoniais ou Políticos Previstos no Estatuto 323

Índice

18.4 - Volume de Negociações E Maiores E Menores Cotações Dos Valores Mobiliários Negociados 324

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil 325

18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários 326

18.6 - Mercados Brasileiros em Que Valores Mobiliários São Admitidos À Negociação 327

18.7 - Informação Sobre Classe E Espécie de Valor Mobiliário Admitida À Negociação em Mercados Estrangeiros 328

18.8 - Títulos Emitidos no Exterior 329

18.9 - Ofertas Públicas de Distribuição 330

18.10 - Destinação de Recursos de Ofertas Públicas 331

18.11 - Ofertas Públicas de Aquisição 332

18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários 333

19. Planos de Recompra/tesouraria

19.1 - Informações Sobre Planos de Recompra de Ações do Emissor 334

19.2 - Movimentação Dos Valores Mobiliários Mantidos em Tesouraria 335

19.3 - Outras Inf. Relev. - Recompra/tesouraria 336

20. Política de Negociação

20.1 - Informações Sobre A Política de Negociação de Valores Mobiliários 337

20.2 - Outras Informações Relevantes 339

21. Política de Divulgação

21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações 340

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas 342

21.3 - Administradores Responsáveis Pela Implementação, Manutenção, Avaliação E Fiscalização da Política de Divulgação de Informações 344

21.4 - Outras Informações Relevantes 345

1.0 - Identificação dos responsáveis

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	**Estácio Gonzaga de Sá**
Cargo do responsável	Diretor de Relações com Investidores

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	**Marcelo Mariz de Oliveira Yunes**
Cargo do responsável	Diretor Presidente

DECLARAÇÃO

PARA FINS DO ITEM 1 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA

MARCELO MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, brasileiro, casado, advogado, portador do documento de identidade RG nº 13.893.658-4, emitido pela SSP/SP, e inscrito no CPF/ME sob o nº 136.497.188-71, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2041, Torre D, 9° andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011, na qualidade de Diretor Presidente da **YUNY INCORPORADORA HOLDING S.A.**, sociedade por ações, inscrita sob o CNPJ/ME n° 09.267.996/0001-70, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2041, Torre D, 9° andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil ("Companhia"), para fins do item 1 do formulário de referência da Companhia, declara, na data deste formulário de referência, que: (i) reviu o formulário de referência; (ii) todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19; e (iii) o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira da Companhia e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ela emitidos.

MARCELO MARIZ DE OLIVEIRA YUNES
Diretor Presidente

DECLARAÇÃO

PARA FINS DO ITEM 1 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA

ESTÁCIO GONZAGA DE SÁ, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 2971257 SSP/BA e inscrito no CPF sob o nº 400.251.605-91, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2041, Torre D, 9° andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011, na qualidade de Diretor Financeiro e de Relações com Investidores da **YUNY INCORPORADORA HOLDING S.A.**, sociedade por ações, inscrita sob o CNPJ/ME n° 09.267.996/0001-70, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2041, Torre D, 9° andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil ("Companhia"), para fins do item 1 do formulário de referência da Companhia, declara, na data deste formulário de referência, que: (i) reviu o formulário de referência; (ii) todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19; e (iii) o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira da Companhia e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ela emitidos.

ESTÁCIO GONZAGA DE SÁ
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

2.1/2.2 - Identificação E Remuneração Dos Auditores

Possui auditor?	SIM
Código CVM	471-5
Tipo auditor	Nacional
Nome/Razão social	Ernst & Young Auditores Independentes S/S
CPF/CNPJ	61.366.936/0001-25
Data Início	11/12/2019
Descrição do serviço contratado	Os auditores independentes prestaram serviços para a Companhia de (i) auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, referentes aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019; (ii) revisão das informações trimestrais individuais e consolidadas correspondentes aos trimestres findos em 31 de março e 30 de junho de 2019 e 2020; e (iii) emissão de “carta conforto” relacionadas com a oferta pública de ações de emissão da Companhia.
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	A remuneração em relação ao último exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 pelos serviços realizados acima foi de R$ 99.125,00 referente ao escopo descrito no item (i).
Justificativa da substituição	Não aplicável
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	Não aplicável

Nome responsável técnico	DATA_INICIO_ATUACAO	CPF	Endereço
Fernando Próspero Neto	11/12/2019	076.401.778-04	Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1909, Torre Norte, 7º, Vila Nova Conceição, São Paulo, SP, Brasil, CEP 04543-011, Telefone (11) 25733722, e-mail: fernando.prospero@br.ey.com

2.3 - Outras Informações Relevantes

A Companhia, como sociedade limitada, não era auditada nos exercícios sociais encerrados em 2017 e 2018. A Ernst & Young Auditores Independentes S/S foi contratada para auditar as demonstrações financeiras dos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 e revisar as informações trimestrais individuais e consolidadas correspondentes aos trimestres findos em 31 de março de 2020 e 2019 e 30 de junho de 2020 e 2019, conforme descrito no item 2.1/2 acima, bem como para emitir o relatório de asseguração limitada em virtude das demonstrações financeiras *pro forma* da Companhia.

3.1 - Informações Financeiras - Consolidado

(Reais)	Últ. Inf. Contábil (30/06/2020)	Exercício social (31/12/2019)	Exercício social (31/12/2018)	Exercício social (31/12/2017)
Patrimônio Líquido	176.443.000,00	176.815.000,00	98.681.000,00	132.343.000,00
Ativo Total	386.729.000,00	395.562.000,00	12.904.000,00	139.671.000,00
Rec. Liq./Rec. Intermed. Fin./Prem. Seg. Ganhos	33.742.000,00	36.743.000,00	810.000,00	0,00
Resultado Bruto	9.344.000,00	10.820.000,00	810.000,00	0,00
Resultado Líquido	-372.000,00	40.039.000,00	6.293.000,00	7.586.000,00
Número de Ações, Ex-Tesouraria (Unidades)	40.728.856	39.473.264	3.541.894	3.541.894
Valor Patrimonial da Ação (Reais Unidade)	4,332140	4,479350	27,861080	37,365040
Resultado Básico por Ação	-0,068000	1,020000	1,780000	2,140000
Resultado Diluído por Ação	-0,06	1,02	1,78	2,14

3.2 - Medições Não Contábeis

(a) Informar o valor das medições não contábeis

EBITDA, EBITDA Ajustado, Margem EBITDA e Margem EBITDA Ajustado

	Período de seis meses findo em		Exercício social encerrado em		
(em R$ milhares, exceto %)	30/06/2020	30/06/2019	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
EBITDA	1.876	55.621	60.535	6.540	8.411
Margem EBITDA	5,6%	752,6%	164,8%	807,4%	n.a.
EBITDA Ajustado	2.867	4.238	9.325	6.540	8.411
Margem EBITDA Ajustado	8,5%	57,3%	25,4%	807,4%	n.a.

Dívida Bruta, Dívida Líquida (Caixa Líquido) e Índice Dívida Líquida

(em R$ milhares, exceto %)	Em 30/06/2020	Em 31/12/2019	Em 31/12/2018	Em 31/12/2017
Dívida Bruta	108.309	98.066	10.068	-
Dívida Líquida (Caixa Líquido)	96.972	60.476	9.042	(10)
Índice Dívida Líquida	55,0%	34,2%	9,2%	-

ROE

	Em 30/06/2020	Em 31/12/2019	Em 31/12/2018	Em 31/12/2017
ROE	-0,2%	22,6%	6,4%	5,7%

(b) Conciliação entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas

EBITDA, EBITDA Ajustado, Margem EBITDA e Margem EBITDA Ajustado

Seguem abaixo os valores do EBITDA, EBITDA Ajustado, Margem EBITDA e da Margem EBITDA ajustada da Companhia para os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2020 e 2019 e para os três últimos exercícios sociais:

	Período de seis meses findo em		Exercício social encerrado em		
(Em milhares de reais)	**30/06/2020**	**30/06/2019**	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Lucro (prejuízo) do exercício	(372)	37.413	40.039	6.293	7.586
(+) Resultado financeiro, líquido	780	587	1.599	159	755
(+) Imposto de renda e contribuição social	337	17.358	17.642	88	70
(+) Depreciação e amortização	1.131	263	1.255	-	-
EBITDA[1]	**1.876**	**55.621**	**60.535**	**6.540**	**8.411**
Receita operacional líquida	33.742	7.391	36.743	810	-
Margem EBITDA	**5,6%**	**752,6%**	**164,8%**	**807,4%**	**n.a**
(+) Custo com encargos financeiros	991	-	173	-	-
(-) Mais valia participação societária[3]	-	(51.383)	(51.383)		
EBITDA ajustado[2]	**2.867**	**4.238**	**9.325**	**6.540**	**8.411**
Margem EBITDA ajustado	**8,5%**	**57,3%**	**25,4%**	**807,4%**	**n.a**

3.2 - Medições Não Contábeis

[1] O EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization) ou LAJIDA (Lucros Antes de Juros, Impostos, Depreciações e Amortizações) é uma medição não contábil divulgada pela Companhia em consonância com a Instrução CVM nº 527/12.
No quadro acima em "Depreciação e amortização" considera-se a soma das linhas de Depreciação e amortização e amortização do arrendamento mercantil.

[2] O EBITDA ajustado 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.

[3] 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
* Em função do critério de consolidação dos resultados, no ano de 2018 e 2017 a Companhia não consolidava os saldos do balanço patrimonial e o resultado da controlada Yuny Incorporadora S.A. Em função dos diferentes critérios de consolidação de demonstrações financeiras nos exercícios de 2019, 2018 e 2017, a comparação do dívida bruta e dívida líquida (caixa líquido) ficam distorcidos. A partir de 2019 a controladora Yuny Incorporadora S.A. passou a adotar o critério de consolidação nas suas demonstrações financeiras.

Dívida Bruta e Dívida Líquida (Caixa Líquido)

A tabela abaixo demonstra a reconciliação da dívida bruta, da dívida líquida (caixa líquido) e do Índice Dívida Líquida em 30 de junho de 2020 e em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017:

(em R$ milhares, exceto %)	Em 30/06/2020	Em 31/12/2019	Em 31/12/2018*	Em 31/12/2017*
Empréstimos e financiamentos - circulante	13.399	17.085	10.068	-
Empréstimos e financiamentos – não circulante	94.910	80.981	-	-
Dívida Bruta	**108.309**	**98.066**	**10.068**	**-**
(+) Caixa e equivalentes de caixa	(11.337)	(37.590)	(1.026)	10
Dívida Líquida	**96.972**	**60.476**	**9.042**	**(10)**

* Em função do critério de consolidação dos resultados, no ano de 2018 e 2017 a Companhia não consolidava os saldos do balanço patrimonial da controlada Yuny Incorporadora S.A. Em função dos diferentes critérios de consolidação de demonstrações financeiras nos exercícios de 2019, 2018 e 2017, a comparação do dívida bruta e dívida líquida (caixa líquido) ficam distorcidos. A partir de 2019 a controladora Yuny Incorporadora S.A. passou a adotar o critério de consolidação nas suas demonstrações financeiras.

ROE *(Return on Equity)*

A tabela abaixo demonstra a reconciliação do ROE para os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2020 e para os três últimos exercícios sociais:

(em R$ milhares, exceto %)	Em 30/06/2020	Em 31/12/2019	Em 31/12/2018	Em 31/12/2017
Lucro (prejuízo) Líquido	(372)	40.039	6.293	7.586
Patrimônio Líquido	176.443	176.815	98.681	132.343
ROE	**-0,2%**	**22,6%**	**6,4%**	**5,7%**

(c) Explicar o motivo pelo qual entende que tal medição é mais apropriada para a correta compreensão da sua condição financeira e do resultado de suas operações

EBITDA, EBITDA Ajustado, Margem EBITDA, Margem EBITDA Ajustado

O EBITDA (*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*) ou LAJIDA (Lucros Antes de Juros, Impostos, Depreciações e Amortizações) é uma medição não contábil divulgada pela Companhia em consonância com a Instrução CVM nº 527/12. O EBITDA representa a perspectiva de geração operacional de caixa da Companhia, ou seja, indica a capacidade da empresa em gerar caixa a partir de seus ativos operacionais, consistindo no lucro líquido (prejuízo) adicionado pelo resultado financeiro líquido, pela despesa de imposto de renda e contribuição social corrente e diferido e pelas despesas com depreciação e amortização Já o EBITDA Ajustado é uma medida que acrescenta ao EBITDA os efeitos no resultado dos encargos financeiros (e.g. juros e encargos) sobre financiamentos à produção que, ao invés de serem reconhecidos como uma despesa financeira, são capitalizados como "Custo dos Imóveis

3.2 - Medições Não Contábeis

Vendidos" já que são decorrentes do processo produtivo de acordo com as normas contábeis; e a mais valia na participação societária da Yuny Incorporadora. Adicionalmente, a Margem EBITDA e Margem EBITDA Ajustado é calculada pela divisão entre o EBITDA / EBITDA Ajustado e a Receita Operacional Líquida.

O EBITDA é uma medição amplamente utilizada e a Companhia entende ser importante disponibilizar essa informação para uma melhor compreensão da sua condição financeira e do resultado de suas operações. Uma parte representativa do EBITDA da Companhia provém de resultado de equivalência patrimonial. Em razão do cálculo do EBITDA não considerar as receitas (despesas) financeiras, o imposto de renda e a contribuição social, a depreciação e a amortização, o EBITDA funciona como um indicador de desempenho econômico geral, sendo uma medida gerencial que permite a comparação da Companhia com outras empresas do setor.

O EBITDA e a margem EBITDA não são medidas de lucro em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – *International Financial Reporting Standards* (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, não representam os fluxos de caixa dos períodos apresentados e, portanto, não é uma medida alternativa aos resultados ou fluxos de caixa. A Companhia utiliza o EBITDA e a Margem EBITDA como medidas de performance para efeito gerencial e para comparação com empresas similares. Embora o EBITDA possua um significado padrão, nos termos do artigo 3º, inciso I, da Instrução CVM nº 527/12, a Companhia não pode garantir que outras sociedades, inclusive companhias fechadas, adotarão esse significado padrão. Nesse sentido, caso o significado padrão instituído pela Instrução CVM nº 527/12 não seja adotado por outras sociedades, o EBITDA divulgado pela Companhia pode não ser comparável ao EBITDA divulgado por outras sociedades.

Dívida Bruta, Dívida Líquida e Índice Dívida Líquida

A Dívida Bruta equivale ao total de empréstimos e financiamentos. A Dívida Líquida equivale a Dívida Bruta deduzida do saldo de caixa e equivalentes de caixa. A Dívida Líquida não é uma medida contábil reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, tampouco pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – International Financial Reporting Standards (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, e não possui significado padrão. A Dívida Líquida é um indicador financeiro utilizado para avaliar a solvência e capacidade da Companhia fazer frente às suas obrigações quando medida em conjunto com seu EBITDA (descrito no item acima). A Dívida Líquida não possui um significado padrão e pode não ser comparável a medidas com títulos semelhantes preparados por outras companhias.

Apesar de a Dívida Líquida não ser considerada medida de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelo IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, a Companhia entende que a medição da Dívida Líquida é útil na avaliação do grau de endividamento em relação à sua posição corrente de caixa e a sua capacidade de geração de caixa operacional.

O índice Dívida Líquida obtém-se da divisão da Dívida líquida pelo Patrimônio Líquido da Companhia.

ROE (*Return on Equity*)

3.2 - Medições Não Contábeis

O ROE *(Return on Equity)* ou retorno sobre o patrimônio líquido é calculado pela divisão do lucro líquido (prejuízo) em determinado período pelo patrimônio líquido da Companhia ao final de tal período. O ROE não é uma medida contábil reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, tampouco pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – International Financial Reporting Standards (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, e não possui significado padrão. Outras empresas podem calcular o ROE de maneira diferente da Companhia.

A administração entende que a medição do ROE (Retorno sobre o patrimônio líquido) é útil para a avaliação do resultado e do retorno da Companhia em relação aos seus investimentos, sendo uma ferramenta comparativa significativa para mensurar o desempenho operacional da Companhia, para embasar determinadas decisões de natureza administrativa. A Companhia entende que o ROE se apresenta como o índice mais adequado para análise, uma vez que mensura a rentabilidade da Companhia ao revelar o quanto de lucro é gerado comparativamente ao capital aportado pelos seus acionistas.

3.3 - Eventos Subsequentes às Últimas Demonstrações Financeiras

Em 06 de agosto de 2020 os acionistas da Companhia aprovaram em assembleia geral extraordinária a oferta de ações da Companhia, e consequentemente a submissão pela Companhia do pedido de registro de companhia aberta, a submissão à B3 do pedido de adesão da Companhia ao Novo Mercado e pedido de admissão à negociação das ações da Companhia. Nesse mesmo ato societário foi também aprovado a reforma integral e consolidação do Estatuto Social da Companhia para incluir as cláusulas mínimas exigidas pelo Regulamento do Novo Mercado, a criação do Conselho de Administração da Companhia a ser formado por 5 (cinco) membros e a eleição dos membros do conselho de administração, além da criação de um novo "Plano de Opção de Compra de Ações" e do "Programa de Outorga de Ações Restritas" da Companhia.

Nessa mesma data o conselho de administração da Companhia aprovou os seguintes documentos de governança corporativa da Companhia: (a) Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante; (b) Política de Gerenciamento de Riscos; (c) Política de Indicação de Membros do Conselho de Administração, Comitês e Diretoria Estatutária; (d) Política de Negociação de Valores Mobiliários; (e) Política de Remuneração; (f) Política para Transações com Partes Relacionadas e Demais Situações Envolvendo Conflito de Interesse; (g) Política Anticorrupção; (h) Política de Contratação de Terceiros; (i) Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo; (j) Política do Canal de Ética de acordo com a Instrução CVM 480 e com o Regulamento do Novo Mercado. O conselho de administração também aprovou nessa mesma reunião a criação e a instalação do Comitê de Auditoria da Companhia, nos termos do Estatuto Social da Companhia e do Regulamento do Novo Mercado e a eleição dos 3 (três) membros do comitê. Foi também ratificado a criação do Comitê de Ética e Conduta e eleito os novos membros desse comitê formado por 5 (cinco) membros.

Impactos da pandemia de COVID-19

Em relação aos impactos causados pela pandemia da COVID-19, a administração está acompanhando os possíveis impactos nas operações, e adotando medidas para preservar nossa posição financeira. Acreditamos que, em 30 de junho de 2020, possuíamos uma posição confortável de caixa para arcar com os nossos compromissos assumidos. Ressaltamos que até a data de divulgação desse formulário de referência, não houve paralisação em nossas atividades/obras e que a Companhia também adotou todos os protocolos de saúde e setoriais tanto no escritório como nas obras para manutenção de suas atividades.

Reiteramos que avaliamos constantemente todos os riscos aos quais a Companhia está exposta, no âmbito dos riscos de mercado, assim como todos os fatores de riscos identificados no item "4.1 – Descrição dos fatores de risco". Adicionalmente, as medidas tomadas pela Companhia em reação à pandemia estão descritas no item 10.9 deste Formulário de Referência.

Apesar das medidas adotadas pela Companhia, até a presente data, não é possível prever a extensão, a duração e os impactos da pandemia de COVID-19 nas economias brasileira e global e, consequentemente, na Companhia. As principais avaliações e, quando aplicável, os principais efeitos da pandemia da COVID-19 em nossos resultados operacionais foram estimados com base nas informações atualmente disponíveis.

3.4 - Política de Destinação Dos Resultados

	2019	2018	2017
Regras sobre retenção de lucros	Durante o exercício de 2019, a Companhia era uma sociedade limitada, nos termos do Código Civil Brasileiro, e adotava como regras de retenção de lucros as previsões contidas em seu contrato social, autorizando os sócios deliberarem sobre a destinação dos resultados da Companhia.	Durante o exercício de 2018, a Companhia era uma sociedade limitada, nos termos do Código Civil Brasileiro, e adotava como regras de retenção de lucros as previsões contidas em seu contrato social, autorizando os sócios deliberarem sobre a destinação dos resultados da Companhia.	Durante o exercício de 2017, a Companhia era uma sociedade limitada, nos termos do Código Civil Brasileiro, e adotava como regras de retenção de lucros as previsões contidas em seu contrato social, autorizando os sócios deliberarem sobre a destinação dos resultados da Companhia.
Valores das retenções de lucros	No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, a Companhia registrou um lucro líquido na controladora no valor de R$ 35.367 mil, sendo o valor total destinado para reserva de lucros retidos.	No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, a Companhia registrou um lucro líquido na controladora no valor de R$ 6.293 mil, sendo o valor total destinado para reserva de lucros retidos. No mesmo ano houve lucros distribuidos no valor de R$ 39.955 mil.	No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, a Companhia registrou um lucro líquido na controladora no valor de R$ 7.586 mil, sendo o valor total destinado para reserva de lucros retidos. No mesmo ano houve lucros distribuidos no valor de R$ 24.192 mil.
Percentuais em relação aos lucros totais declarados	Reserva de Lucros: 100%	Reserva de Lucros: 100%	Reserva de Lucros: 100%
Regras sobre distribuição de dividendos	Durante o exercício de 2019, a Companhia era uma sociedade limitada, nos termos do Código Civil Brasileiro, e adotava como regras de retenção de lucros as previsões contidas em seu contrato social, autorizando os sócios deliberarem sobre a destinação dos resultados da Companhia.	Durante o exercício de 2018, a Companhia era uma sociedade limitada, nos termos do Código Civil Brasileiro, e adotava como regras de retenção de lucros as previsões contidas em seu contrato social, autorizando os sócios deliberarem sobre a destinação dos resultados da Companhia.	Durante o exercício de 2017, a Companhia era uma sociedade limitada, nos termos do Código Civil Brasileiro, e adotava como regras de retenção de lucros as previsões contidas em seu contrato social, autorizando os sócios deliberarem sobre a destinação dos resultados da Companhia.
Periodicidade das distribuições de dividendos	Durante o exercício de 2019, a Companhia era uma sociedade limitada, nos termos do Código Civil Brasileiro, e adotava como regras de retenção de lucros as previsões contidas em seu contrato social, autorizando os sócios deliberarem sobre a destinação dos resultados da Companhia.	Durante o exercício de 2018, a Companhia era uma sociedade limitada, nos termos do Código Civil Brasileiro, e adotava como regras de retenção de lucros as previsões contidas em seu contrato social, autorizando os sócios deliberarem sobre a destinação dos resultados da Companhia.	Durante o exercício de 2017, a Companhia era uma sociedade limitada, nos termos do Código Civil Brasileiro, e adotava como regras de retenção de lucros as previsões contidas em seu contrato social, autorizando os sócios deliberarem sobre a destinação dos resultados da Companhia.
Restrições à distribuição de dividendos	Durante o exercício de 2019, a Companhia era uma sociedade limitada, nos termos do Código Civil Brasileiro, e adotava como regras de retenção de lucros as previsões contidas em seu contrato social, autorizando os sócios deliberarem sobre a destinação dos resultados da Companhia.	Durante o exercício de 2018, a Companhia era uma sociedade limitada, nos termos do Código Civil Brasileiro, e adotava como regras de retenção de lucros as previsões contidas em seu contrato social, autorizando os sócios deliberarem sobre a destinação dos resultados da Companhia.	Durante o exercício de 2017, a Companhia era uma sociedade limitada, nos termos do Código Civil Brasileiro, e adotava como regras de retenção de lucros as previsões contidas em seu contrato social, autorizando os sócios deliberarem sobre a destinação dos resultados da Companhia.
Política de destinação de resultados formalmente aprovada, informando o órgão responsável pela aprovação, data de aprovação e locais na rede	Durante o exercício de 2019, a Companhia não possuía uma política de destinação de resultados formalizada, sendo a destinação dos resultados regida pelo Contrato Social da Companhia.	Durante o exercício de 2018, a Companhia não possuía uma política de destinação de resultados formalizada, sendo a destinação dos resultados regida pelo Contrato Social da Companhia.	Durante o exercício de 2017, a Companhia não possuía uma política de destinação de resultados formalizada, sendo a destinação dos resultados regida pelo Contrato Social da Companhia.

3.4 - Política de Destinação Dos Resultados

	2019	2018	2017
mundial de computadores onde o documento pode ser consultado			

3.5 - Distribuição de Dividendos E Retenção de Lucro Líquido

(Reais)	Últ. Inf. Contábil	Exercício social 31/12/2019	Exercício social 31/12/2018	Exercício social 31/12/2017
Lucro líquido ajustado	0,00	40.039.000,00	6.293.000,00	7.586.000,00
Dividendo distribuído em relação ao lucro líquido ajustado (%)	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000
Taxa de retorno em relação ao patrimônio líquido do emissor (%)	-0,200000	22,600000	6,400000	5,700000
Dividendo distribuído total	0,00	0,00	39.955.000,00	24.192.000,00
Lucro líquido retido	0,00	40.039.000,00	6.293.000,00	7.586.000,00
Data da aprovação da retenção		06/08/2020	06/08/2020	06/08/2020

Lucro líquido retido	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo
	0,00		0,00		0,00		0,00	

3.6 - Declaração de Dividendos À Conta de Lucros Retidos ou Reservas

Não houve dividendos declarados à conta de lucros retidos ou reservas no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 e no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020.

3.7 - Nível de Endividamento

Exercício Social	Soma do Passivo Circulante e Não Circulante	Tipo de índice	Índice de endividamento	Descrição e motivo da utilização de outro índice
30/06/2020	210.286.000,00	Índice de Endividamento	1,19180700	
31/12/2019	218.747.000,00	Índice de Endividamento	1,23715183	
30/06/2020	0,00	Outros índices	0,54959392	Indicador de Dívida Líquida/Patrimônio líquido - Refere-se ao total de empréstimos e financiamentos menos o saldo de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários (dívida líquida) dividido pelo patrimônio Líquido da Companhia.
31/12/2019	60.476,00	Outros índices	0,34202981	Indicador de Dívida Líquida/Patrimônio líquido - Refere-se ao total de empréstimos e financiamentos menos o saldo de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários (dívida líquida) dividido pelo patrimônio Líquido da Companhia.

3.8 - Obrigações

Últ. Inf. Contábil (30/06/2020)							
Tipo de Obrigação	Tipo de Garantia	Outras garantias ou privilégios	Inferior a um ano	Um a três anos	Três a cinco anos	Superior a cinco anos	Total
Empréstimo	Garantia Real		0,00	29.799.000,00	0,00	0,00	29.799.000,00
Empréstimo	Garantia Real		13.399.000,00	0,00	0,00	0,00	13.399.000,00
Empréstimo	Quirografárias		0,00	65.111.000,00	0,00	0,00	65.111.000,00
Total			13.399.000,00	94.910.000,00	0,00	0,00	108.309.000,00
Observação							

Exercício social (31/12/2019)							
Tipo de Obrigação	Tipo de Garantia	Outras garantias ou privilégios	Inferior a um ano	Um a três anos	Três a cinco anos	Superior a cinco anos	Total
Empréstimo	Garantia Real		0,00	66.609.000,00	0,00	0,00	66.609.000,00
Financiamento	Garantia Real		0,00	14.372.000,00	0,00	0,00	14.372.000,00
Empréstimo	Quirografárias		17.085.000,00	0,00	0,00	0,00	17.085.000,00
Total			17.085.000,00	80.981.000,00	0,00	0,00	98.066.000,00
Observação							

3.9 - Outras Informações Relevantes

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes referentes a esta seção 3 que não tenham sido divulgadas nos demais itens deste Formulário de Referência.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

O investimento nos valores mobiliários de emissão da Companhia envolve a exposição a determinados riscos. Antes de tomar qualquer decisão de investimento em qualquer valor mobiliário de emissão da Companhia, os potenciais investidores devem analisar cuidadosamente todas as informações contidas neste Formulário de Referência, os riscos mencionados abaixo, bem como as demonstrações financeiras e respectivas notas explicativas da Companhia. Os negócios, a reputação, a situação financeira, resultado operacional, fluxo de caixa, liquidez e/ou negócios futuros da Companhia poderão ser afetados de maneira adversa por qualquer dos fatores de risco descritos a seguir. O valor de mercado dos valores mobiliários de emissão da Companhia poderá diminuir em razão da ocorrência de qualquer desses e/ou de outros fatores de risco, hipóteses em que os potenciais investidores poderão perder todo ou parte substancial de seu investimento nos valores mobiliários de emissão da Companhia. Os riscos descritos abaixo são aqueles que a Companhia conhece e acredita que, na data deste Formulário de Referência, podem afetar adversamente a Companhia. Além disso, riscos adicionais não conhecidos atualmente ou considerados irrelevantes também poderão afetar adversamente a Companhia.

Para os fins deste item, exceto se expressamente indicado de maneira diversa ou se o contexto assim o exigir, a menção ao fato de que um risco, incerteza ou problema poderá causar ou ter ou causará ou terá "efeito adverso" ou "efeito negativo" para a Companhia, ou expressões similares, significa que tal risco, incerteza ou problema poderá ou poderia causar efeito adverso relevante nos negócios, reputação, situação financeira, resultados operacionais, fluxo de caixa, liquidez e/ou negócios futuros da Companhia, bem como no valor dos valores mobiliários de emissão da Companhia. Expressões similares incluídas neste item devem ser compreendidas nesse contexto.

Os termos "nós", "nosso" ou "Companhia", quando utilizados nesta seção do Formulário de Referência, referem-se ou significam, conforme o caso, à Yuny Incorporadora Holding S.A. e suas controladas em conjunto, exceto se expressamente indicado de forma diferente.

Não obstante a subdivisão desta seção "4. Fatores de Risco", determinados fatores de risco que estejam em um subitem podem também se aplicar a outros subitens desta seção "4. Fatores de Risco".

a. <u>Riscos relacionados à Companhia</u>

O surto de doenças transmissíveis no Brasil e/ou no mundo, a exemplo da pandemia declarada pela Organização Mundial de Saúde (OMS) em razão da disseminação do novo coronavírus (causador da COVID-19), provocou e pode continuar provocando um efeito adverso nas operações da Companhia, inclusive paralisando integralmente ou parcialmente os canais de vendas da Companhia e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários. A extensão da pandemia da COVID-19, a percepção de seus efeitos, ou a forma pela qual tal pandemia impactará os negócios da Companhia (quer do ponto de vista micro, quer do ponto de vista macroeconômico), depende de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, podendo resultar em um efeito adverso relevante nos negócios, condição financeira, resultados das operações e fluxos de caixa da Companhia e, finalmente, na capacidade da Companhia de continuar operando seus negócios.

Surtos ou potenciais surtos de doenças podem ter um efeito adverso nas operações da Companhia. Historicamente, algumas epidemias e surtos regionais ou globais, como a provocada pelo zika vírus, a provocada pelo vírus ebola, pelo vírus H5N5 (popularmente conhecida como gripe aviária), a febre aftosa, pelo vírus H1N1 (influenza A, popularmente conhecida como gripe suína), a síndrome respiratória do oriente médio (MERS) e a síndrome respiratória aguda grave (SARS) afetaram determinados setores da economia dos países em que essas doenças se propagaram. Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial de Saúde (OMS) declarou a pandemia da COVID-19, doença causada pelo novo coronavírus (Sars-Cov-2). Na prática, a declaração significou o reconhecimento pela OMS de que, desde então, o vírus se disseminou por diversos continentes com transmissão sustentada entre as pessoas.

A declaração da pandemia da COVID-19 pela OMS desencadeou severas medidas restritivas por parte de autoridades governamentais no mundo todo, a fim de tentar controlar o surto, resultando em medidas restritivas relacionadas ao fluxo de pessoas, incluindo quarentena e lockdown, restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

No Brasil, alguns estados e municípios, incluindo as localidades em que a Companhia possui estandes de vendas e empreendimentos imobiliários, seguiram essas providências, adotando medidas para impedir ou retardar a propagação da doença, como restrição à circulação e o isolamento social, que resultaram no fechamento de parques, shoppings centers, restaurantes e demais espaços públicos. Além disso, essas medidas influenciaram o comportamento dos clientes da Companhia e da população em geral, resultando na redução e, em alguns casos, paralisação das atividades de empresas de diversos setores. No período de março a junho de 2020, todos os estandes de vendas da Companhia foram fechados. A Companhia não pode garantir que seus empreendimentos não serão paralisados ou seus estandes de vendas não serão novamente fechados em razão da pandemia da COVID-19, incluindo em razão de uma nova onda de casos. Não é possível prever as consequências que isso poderia gerar, nem se a Companhia poderá ser obrigada a adotar medidas adicionais em razão da mencionada pandemia ou que o desenvolvimento do mercado imobiliário retornará e/ou quando retornará aos patamares pré-COVID-19.

Adicionalmente, a Companhia também adotou uma prática de teletrabalho (*home office*) para seus funcionários administrativos, os quais em sua grande maioria, na data deste Formulário de Referência, ainda operam de forma remota. Essa prática pode afetar negativamente a produtividade e causar outras interrupções nos negócios da Companhia. Além disso, uma recessão e/ou desaceleração econômica global, notadamente no Brasil, incluindo aumento do desemprego, que pode resultar em menor atividade econômica, tanto durante a pandemia da COVID-19 quanto depois que o surto diminuir, tem potencial para impactar a demanda pelos empreendimentos imobiliários da Companhia. Como resultado, a Companhia acredita que a pandemia provocada pelo novo coronavírus poderá afetar negativamente os negócios, condição financeira, resultados operacionais, liquidez e fluxos de caixa da Companhia. A Companhia acredita ainda que a extensão dos impactos da pandemia dependerá de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, incluindo, dentre outros, a duração e a distribuição geográfica do surto, sua gravidade, as ações para conter o vírus ou tratar seu impacto e com que rapidez e até que ponto as condições econômicas e operacionais usuais poderão ser retomadas. Após a diminuição da pandemia da COVID-19, a Companhia, incluindo suas controladas, poderá sofrer impactos materialmente adversos em seus negócios como resultado do impacto econômico nacional e global, incluindo qualquer recessão, desaceleração econômica ou aumento nos níveis de desemprego no Brasil que ocorreu ou possa vir a ocorrer.

A Companhia não tem conhecimento de eventos comparáveis que possam fornecer uma orientação quanto ao efeito da disseminação da COVID-19 e de uma pandemia global e, como resultado, o impacto final da pandemia da COVID-19 é altamente incerto. As informações sobre o impacto da COVID-19 nas atividades e vendas da Companhia constam no item 10.9 deste Formulário de Referência. Ainda, os efeitos provocados pela pandemia ocorreram após a emissão das demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, permanecendo, ainda, após a publicação das informações financeiras semestrais da Companhia referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020. Até a data deste Formulário de Referência, não há informações adicionais disponíveis para que fosse possível que a Companhia realizasse uma avaliação a respeito do impacto da pandemia da COVID-19 em seus negócios, além daquelas apresentadas nos itens 7.1, 10.1 e 10.9 deste Formulário de Referência.

Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas ou que demande políticas públicas de restrição à circulação de pessoas e/ou de contato social pode ter um impacto adverso nos negócios da Companhia, bem como na economia brasileira. Surtos de doenças também podem impossibilitar que seus colaboradores se dirijam às suas instalações (incluindo por prevenção ou por contaminação em larga escala de seus colaboradores), o que prejudicaria o regular desenvolvimento dos negócios da Companhia.

A Companhia não consegue garantir que outros surtos regionais e/ou globais não acontecerão. E, caso aconteçam, a Companhia não consegue garantir que será capaz de tomar as providências necessárias para impedir um impacto negativo em seus negócios de dimensão igual ou até superior ao impacto provocado pela pandemia da COVID-19.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Problemas relacionados a estudos de mercado nas praças nas quais serão lançados empreendimentos da Companhia poderão impactar a velocidade de vendas e a rentabilidade dos projetos.

Eventuais erros na metodologia empregada em estudos realizados pela Companhia previamente ao lançamento de seus empreendimentos e/ou em estudos de mercado voltados à validação de premissas relativas ao produto imobiliário a ser comercializado, ao público alvo, à estratégia e à velocidade esperada de vendas, ou, ainda, alterações futuras e extraordinárias nas premissas empregadas na elaboração desses estudos, incluindo equívoco no dimensionamento do produto imobiliário a ser lançado e aumento inesperado relevante na taxa de desemprego em determinada cidade, especialmente nos casos em que a economia local é dependente de um setor específico da economia, ou surtos de doenças transmissíveis, podem gerar impacto na velocidade das vendas e, consequentemente, afetar negativamente os resultados daquele empreendimento específico, impactando a Companhia de maneira relevante.

Atrasos na conclusão de empreendimentos imobiliários da Companhia podem prejudicar a sua liquidez, reputação, negócios e resultados operacionais, afetando-a adversamente.

A construção dos empreendimentos imobiliários da Companhia está sujeita a atrasos em decorrência de diversos fatores, incluindo, mas não se limitando a, (i) dificuldade de obtenção ou renovação de licenças, alvarás ou aprovações das autoridades competentes para os projetos em fase de construção; (ii) condições meteorológicas adversas, como desastres naturais e incêndios; (iii) indisponibilidade, escassez e/ou entrega intempestiva de matérias-primas, insumos, materiais e equipamentos; (iv) indisponibilidade e/ou escassez de mão de obra qualificada; (v) questões de natureza trabalhista, como greves e paralisações; (vi) condições adversas e não previstas de engenharia, ambientais e/ou geológicas; (vii) controvérsias com contratadas, subcontratadas e/ou proprietários de imóveis vizinhos; (viii) acidentes nos canteiros de obras ou arredores; (ix) embargos de obras; (x) questões de natureza ambiental, como passivos ambientais decorrentes de áreas contaminadas e/ou áreas especialmente protegidas; (xi) falhas no processo de incorporação dos empreendimentos imobiliários; e (xii) restrições resultantes da pandemia da COVID-19. Atrasos na conclusão de empreendimentos imobiliários da Companhia podem retardar o fluxo de recebíveis da Companhia e prejudicar a sua liquidez, além de afetar negativamente a sua reputação e, consequentemente, suas vendas futuras. A ocorrência de um ou mais dos eventos indicados acima nos empreendimentos imobiliários da Companhia pode prejudicar a reputação e as vendas futuras da Companhia.

Adicionalmente, os contratos de compra e venda de unidades imobiliárias da Companhia determinam que, na eventualidade de atraso na entrega dos respectivos empreendimentos imobiliários em prazo superior a 180 dias contados da data programada para entrega, os adquirentes podem optar por, exceto nos casos de caso fortuito e de força maior, (i) rescindir os respectivos contratos, com o pagamento de multa e devolução dos valores que tiverem pago até a data da rescisão, corrigidos monetariamente, sem prejuízo de buscarem em juízo indenização da Companhia por eventuais danos morais e materiais; ou (ii) manter os respectivos contratos, e requerer da Companhia o pagamento de multa e indenização pelo atraso. Em ambos os casos, o fluxo de caixa da Companhia, pode ser comprometido, retardando o recebimento ou reduzindo o valor dos recebíveis da Companhia, podendo afetar adversamente o caixa da Companhia, sua situação financeira e seus resultados operacionais.

Eventuais falhas, atrasos ou defeitos na prestação de serviços pelas construtoras por nós contratadas podem ter um efeito adverso em nossa imagem e em nossos negócios e nos sujeitar à imposição de responsabilidade civil.

Além de adquirir materiais de construção utilizados na construção de empreendimentos imobiliários como concreto, blocos de concreto, aço, tijolos, janelas, portas, telhas e tubulações, a Companhia também terceiriza parte dos serviços de construção de que necessita para desenvolver seus empreendimentos. Deste modo, o prazo e a qualidade dos empreendimentos dos quais a Companhia participa dependem de fatores que estão fora do controle da Companhia como, por exemplo, a capacitação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados. Eventuais falhas, atrasos ou defeitos na prestação dos serviços pelas construtoras contratadas podem ter um efeito negativo na sua imagem

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

e no seu relacionamento com os clientes, podendo impactar negativamente os negócios e as operações da Companhia.

Além disso, de acordo com a legislação em vigor, a Companhia deve garantir, perante os adquirentes de unidades imobiliárias, a solidez de seus empreendimentos imobiliários por prazo não inferior a cinco anos contados da conclusão do empreendimento imobiliário. Caso seja constado qualquer defeito causado pela má prestação dos serviços pelas construtoras contratadas que comprometa a solidez dos empreendimentos imobiliários da Companhia, a Companhia pode incorrer em despesas inesperadas e substanciais, o que poderá ter um efeito adverso sore a sua situação financeira, seus resultados operacionais e sua reputação, afetando-a adversamente.

A não obtenção, atrasos, ou o cancelamento de licenças ou alvarás pode impactar os negócios da Companhia.

A implementação dos empreendimentos e projetos da Companhia está condicionada à obtenção de licenças e autorizações exigidas pela legislação aplicável, tais como a regulamentação ambiental e urbanística. A obtenção dessas licenças e autorizações está sujeita à outorga pelas autoridades governamentais competentes e à fiscalização de órgãos governamentais, tais como o Ministério Público. A não obtenção, atrasos, embargos ou cancelamentos dessas licenças e/ou alvarás, por qualquer razão, inclusive por ação do Ministério Público ou em decorrência da interrupção ou imposição de restrições ao funcionamento de tais autoridades governamentais em virtude da pandemia do COVID-19, poderá levar ao atraso, à interrupção ou cancelamento da implementação dos empreendimentos e/ou projetos da Companhia, o que poderá causar um impacto negativo adverso relevante sobre sua imagem, reputação, atividades e negócios.

Ademais, atrasos ou indeferimentos por parte dos órgãos ambientais licenciadores na emissão ou renovação de licenças poderão afetar os resultados operacionais da Companhia de forma negativa. Caso a Companhia ou suas controladas falhem em cumprir a regulamentação aplicável, a Companhia e suas controladas podem ficar sujeitas à aplicação de multas, embargo de obras, cancelamento de licenças, à revogação de autorizações ou outras restrições às suas atividades de incorporação, construção, manutenção e venda de empreendimentos, gerando impacto adverso sobre sua situação financeira.

Ainda, o descumprimento da regulamentação poderá sujeitar a Companhia e seus administradores a penalidades administrativas e criminais, bem como ao dever de reparar eventuais danos causados por sua conduta.

Caso as nossas parcerias e consórcios não sejam bem-sucedidos ou caso não consigamos manter um bom relacionamento com os nossos parceiros, consorciados ou sócios, nossos negócios e operações podem ser afetados negativamente.

Parte da nossa estratégia envolve desenvolver projetos em conjunto com parceiros e sócios. No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 86,9% da receita liquida da Companhia foi proveniente de projetos em parcerias. A manutenção de bom relacionamento com nossos parceiros e consorciados com as incorporadoras e construtoras e com nossos sócios é condição essencial para o sucesso das nossas parcerias e consórcios. Não temos como assegurar que seremos capazes de manter o bom relacionamento com qualquer um de nossos parceiros e consorciados. Também não temos como assegurar a solvência de nossos parceiros e consorciados ou que nossas parcerias e consórcios serão bem-sucedidos e produzirão os resultados esperados. Problemas na manutenção de nossas parcerias e consórcios, bem como dificuldades de atender adequadamente às necessidades de nossos clientes em razão do insucesso destas, poderão afetar negativamente nossos negócios, resultado operacional e financeiro e fluxo de caixa.

A possibilidade de surgimento de interesses econômicos ou comerciais divergentes ou incompatíveis entre nós e os referidos parceiros poderão afetar adversamente nossas operações e/ou projetos. Caso um parceiro da sociedade de propósito específico não cumpra suas obrigações ou fique financeiramente impossibilitado de arcar com sua parcela dos aportes de capital necessários, poderemos ser obrigados a efetuar investimentos adicionais ou a prestar serviços adicionais para compensar a falta de aportes pelo respectivo parceiro, aumentando assim a nossa exposição aos riscos inerentes àquela SPE.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Ainda, nos termos da legislação brasileira, os sócios de uma sociedade de propósito específico poderão ser responsabilizados por obrigações da sociedade de propósito específico em determinadas áreas, incluindo questões fiscais, trabalhistas, proteção ao meio ambiente, consumidor e penal. Tais eventos, se ocorrerem, poderão impactar adversamente nossos negócios e resultados operacionais.

A Companhia pode enfrentar situações de potencial conflito de interesses em negociações com partes relacionadas.

A Companhia possui receitas, custos e despesas decorrentes de transações com partes relacionadas. Contratações com partes relacionadas podem gerar situações de potencial conflito de interesses entre as partes. Caso essas situações de conflito de interesses se configurem, poderá haver impacto negativo para os negócios da Companhia, o que poderá vir a causar um impacto adverso em suas atividades, situação financeira e resultados, bem como a seus acionistas. Para mais informações sobre as transações com partes relacionadas, vide item 16.2 deste Formulário de Referência.

A Companhia pode incorrer em custos não previstos e em atrasos para a conclusão de projetos, o que pode acarretar atrasos na conclusão e/ou redução nas taxas de rentabilidade dos nossos projetos.

As atividades da Companhia envolvem a incorporação, venda de empreendimentos comerciais e residenciais. Dentre os principais riscos relacionados aos seus projetos, ressalta-se a duração dos trâmites internos das Prefeituras competentes, a necessidade de regularização das áreas dos imóveis e de eventuais pendências a eles relacionadas, tais como débitos de IPTU ou multas administrativas, a obtenção de licenças ambientais, possibilidade de exigências formuladas pelos órgãos envolvidos que demandem tempo para sua execução e cumprimento, possibilidade de alterações na lei de zoneamento e/ou no plano diretor estratégico aplicável que impossibilitem as construções e/ou reformas inicialmente previstas, ocorrência de custos acima do orçado, eventual necessidade do aval dos proprietários dos imóveis locados e dos outorgantes da superfície para realização de obras nos imóveis, e, consequentemente, o não cumprimento dos prazos de entrega e conclusão dos projetos.

Dessa forma, a execução dos projetos e empreendimentos podem sofrer atrasos devido à: (i) demora ou mesmo a impossibilidade de obtenção de alvarás ou aprovações das autoridades competentes para os projetos de construção; (ii) condições meteorológicas adversas, como desastres naturais e incêndios; (iii) atrasos no fornecimento de matérias-primas e insumos ou mão de obra; (iv) acidentes; (v) questões trabalhistas, como greves e paralisações; (vi) imprevistos de engenharia, ambientais ou geológicos, (vii) controvérsias com empresas contratadas e subcontratadas; (viii) condições imprevisíveis nos canteiros de obras ou arredores; (ix) questionamento de proprietários de imóveis vizinhos, e/ou (x) restrições resultantes da pandemia do COVID-19, ou outros acontecimentos, o que pode atrasar a execução do empreendimento em questão. A ocorrência de um ou mais desses problemas nos nossos empreendimentos imobiliários pode prejudicar a nossa reputação e as vendas futuras das unidades imobiliárias.

Tais riscos podem resultar na possibilidade de a Companhia ter que adiantar recursos para cobrir tais custos acima do orçado e/ou de incorrer em atraso no início de geração de receitas de vendas. Tais fatores podem reduzir as taxas de retorno de determinado projeto e/ou afetar os negócios e resultados operacionais da Companhia de forma negativa.

A Companhia possui cláusulas restritivas à capacidade de endividamento ("Covenants") em seus contratos de dívidas. O não cumprimento desses Covenants pode causar o vencimento antecipado dessas dívidas.

A Companhia está sujeita a *Covenants* existentes em seus contratos de dívidas, com base em determinados índices financeiros e aspectos não financeiros (obrigações), conforme descrito no item 10.1(f) deste Formulário de Referência. Os aspectos financeiros estão relacionados com seus níveis de alavancagem, com verificações usualmente trimestrais.

A Companhia pode não ser capaz de atender referidos os *Covenants* em virtude de condições adversas de seu ambiente de negócios, como a retração do mercado em que atua, o que pode ocasionar o

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

vencimento antecipado de suas dívidas, além de desencadear o vencimento antecipado cruzado ou inadimplemento cruzado (*cross-default* e *cross-acceleration*) de outras obrigações da Companhia, conforme cláusulas presentes em contratos de empréstimos e financiamentos existentes.

Além disso, em decorrência da pandemia da COVID-19, a Companhia pode enfrentar dificuldades para obtenção de novos financiamentos junto a instituições financeiras, eventual renegociação dos instrumentos financeiros em vigor, ou eventuais restrições de caixa, o que pode comprometer e/ou dificultar o cumprimento dos *Covenants*. O vencimento antecipado de qualquer de nossos contratos financeiros pode afetar a nossa capacidade em honrar nossos compromissos e acarretar um impacto adverso relevante em nossos negócios e na nossa situação financeira. Para mais informações a respeito do tema, ver Item 10.1(f), deste Formulário de Referência.

A impossibilidade de a Companhia levantar capital suficiente para o financiamento de seus empreendimentos poderá ocasionar atraso no lançamento de novos projetos e afetar seus negócios.

O contínuo desenvolvimento das atividades da Companhia demanda montantes significativos de capital para financiar seus investimentos e despesas operacionais, incluindo capital de giro. A Companhia poderá não obter tais montantes de capital ou obtê-los em condições insatisfatórias, inclusive em decorrência da pandemia de COVID-19. Ademais, nosso nível de endividamento poderá limitar nossa capacidade de obter novos financiamentos, inclusive pelo fato de certos ativos detidos por nós (abrangendo imóveis de nosso *landbank*), estarem onerados como garantia de dívidas existentes. A Companhia poderá não conseguir gerar fluxo de caixa suficiente a partir de suas operações para atender às suas exigências de caixa. Ainda caso, por exemplo, as vendas da Companhia não atinjam os níveis planejados ou se a Companhia tiver que incorrer em gastos imprevistos ou realizar investimentos para manter a competitividade da Companhia no mercado, seus resultados serão adversamente afetados.

A Companhia poderá necessitar de capital ou financiamentos adicionais antes do previsto ou ser obrigada a adiar alguns de seus novos planos de incorporação ou, ainda, abrir mão de oportunidades de mercado. É provável que futuros instrumentos de empréstimo ou financiamento contenham cláusulas restritivas principalmente devido à recente crise econômica, precipitada pela pandemia de COVID-19, e à falta de disponibilidade de crédito, e/ou exijam que a Companhia tenha que dar ativos em garantia dos empréstimos tomados. A impossibilidade de obter capital adicional em termos satisfatórios poderá atrasar, impedir a expansão ou afetar adversamente os negócios da Companhia. Em 30 de junho de 2020, a dívida líquida da Companhia era de R$ 96,9 milhões.

Incidentes de segurança cibernética, incluindo ataques à infraestrutura necessária para manter os sistemas de TI da Companhia, podem resultar em danos à reputação e danos financeiros para a Companhia.

Incidentes de segurança cibernética, como malwares, phishing e outros eventos, que podem incluir métodos sofisticados de ataques, com objetivo de acesso não autorizado à nossa infraestruturas e sistemas de TI, podem resultar em apropriação indevida de nossas informações e/ou das informações de nossos clientes, manipulação destruição ou divulgação não autorizada de dados confidenciais ou em tempo de inatividade em nossos servidores ou operações, o que pode nos afetar material e adversamente. Quando da entrada em vigor da Lei n° 13.709/2018 ("LGPD"), falhas na segurança cibernética que possam acarretar risco ou dano relevante em razão dos acessos indevidos a dados pessoais devem ser comunicadas à Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD) e ao titular do dado pessoal.

Devido à pandemia do COVID-19, as práticas de trabalho remoto pelos colaboradores da Companhia e realização de stands virtuais para vendas de unidades dos empreendimentos imobiliários da Companhia aumentaram, o que pode acentuar o risco de ocorrência de incidentes cibernéticos. Assim, uma falha na segurança cibernética dos sistemas internos da Companhia poderá prejudicar sua reputação e marca e, ainda, afetar substancialmente o negócio e os resultados das operações da Companhia.

Eventuais ataques cibernéticos, que resultem em indisponibilidade de acesso aos nossos sistemas, acesso, perda ou divulgação não autorizada de dados, podem sujeitar nossa Companhia a litígios, multas

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

e sanções regulatórias. Adicionalmente, eventual perda de propriedade intelectual, segredos comerciais, dados pessoais ou de outras informações comerciais sensíveis, a interrupção das nossas operações ou interrupções ou falhas nos nossos sistemas de tecnologia da informação (como por exemplo na apuração e contabilização do faturamento), causadas por acidentes, mau funcionamento ou atos mal-intencionados, podem ocasionar impactos no nosso funcionamento corporativo, comercial e operacional, o que pode afetar nossos negócios e resultados operacionais de forma negativa, além de afetar adversamente a nossa imagem e confiabilidade junto ao mercado. Referidas interrupções ou falhas podem não estar cobertas pelas apólices de seguros contratadas para os nossos ativos, e por conseguinte, perdas não cobertas por estes seguros podem resultar em prejuízos, o que poderá impactar negativamente a nossa situação financeira e os nossos resultados operacionais.

Além disso, a Companhia armazena em seu sistema um banco de dados que contém informações de vendas detalhadas de cada um de seus clientes. O banco de dados está sujeito a ataques externos de usuários de redes públicas. Qualquer acesso não autorizado, divulgação ou perda de informações ou dados pessoais pode resultar em ações ou processos judiciais sob as leis brasileiras que protegem a privacidade de informações e dados pessoais (dentre outras informações). A ocorrência de qualquer dos eventos acima poderá causar um efeito prejudicial relevante nos negócios e na reputação da Companhia, em consequência da grande dependência da tecnologia para as atividades da Companhia, sendo que a Companhia também pode incorrer em perdas financeiras decorrentes dos impactos em suas operações.

Conforme indicado neste documento, mediante a entrada em vigor da LGPD, em caso de vazamento de informações, incidentes de segurança cibernética e outros eventos de falhas nos sistemas de tecnologia da informação da Companhia que resultem em uso indevido de dados pessoais, a Companhia estará sujeita às penalidades previstas na LGPD, o que pode incluir a aplicação de sanções, inclusive pecuniárias. Para mais informações, vide fator de risco "*A Companhia está sujeita a riscos associados ao não cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados e poderá ser afetada adversamente pela aplicação de multas e outros tipos de sanções*".

Qualquer comprometimento de segurança da Companhia, seja por meio de falhas em impedir tais quebras de segurança, ou seja, por quaisquer outros meios, poderá prejudicar a reputação e marca da Companhia e expô-la a litígios, em que poderá ser obrigada a indenizar a parte prejudicada, afetando, assim, negativamente o negócio e os resultados das operações da Companhia. Ademais, qualquer pessoa capaz de burlar as medidas de segurança da Companhia poderá se apropriar de informações confidenciais ou causar interrupções nas operações da Companhia. Em razão disso, a Companhia pode incorrer em perdas financeiras devido a impactos na continuidade regular de suas operações.

Adicionalmente, os sistemas de informação da Companhia estão expostos a vírus, programas de computador nocivos (*malwares*) e outros problemas, como, por exemplo, crimes e ataques cibernéticos, que podem interferir inesperadamente nas operações da Companhia. Qualquer ocorrência dessa natureza poderá resultar em um efeito adverso sobre os negócios, resultados de operações e perdas financeiras à Companhia.

A ocorrência de sinistro no imóvel sede da companhia, pode comprometer parcial ou totalmente o Centro de Processamento de Dados - CPD (onde estão instalados seus servidores e ativos de infraestrutura de rede), tornando a estrutura de TI parcial ou totalmente indisponível.

Na ocorrência de um sinistro no imóvel sede da Companhia, que comprometa o CPD, os servidores e ativos de rede podem ficar indisponíveis, impactando negativamente as rotinas operacionais e processos de negócio da Companhia até que sejam substituídos os equipamentos de hardware e reestabelecidos os sistemas de TI.

A perda de membros da alta administração da Companhia ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre a Companhia.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

A capacidade da Companhia de manter sua posição competitiva depende em larga escala dos trabalhos desenvolvidos pela sua alta administração, que atua em conjunto há mais de 10 anos. A Companhia não pode garantir que terá sucesso em manter sua alta administração ou em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a sua alta administração. A perda dos serviços de qualquer dos membros da alta administração da Companhia, inclusive em virtude da inabilitação de administradores, decorrente de eventuais processos, ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Companhia.

A Companhia está sujeita a riscos associados ao não cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados e poderá ser afetada adversamente pela aplicação de multas e outros tipos de sanções.

Em 14 de agosto de 2018, foi promulgada a LGPD para regular o tratamento de dados pessoais no Brasil. No contexto da pandemia da COVID-19, foi aprovada a Lei nº 14.010/2020, que, entre outras medidas, adiou a aplicabilidade dos dispositivos da LGPD relativos às sanções administrativas previstas na LGPD para 1º de agosto de 2021. Em paralelo, a Medida Provisória n° 959, publicada em abril de 2020 e cujos efeitos se estendem até 26 de agosto de 2020, adiou a entrada em vigor dos demais dispositivos da LGPD para 3 de maio de 2021. Transcorrido o prazo acima sem que haja a conversão da Medida Provisória n° 959 em lei, a LGPD entrará em vigor em 16 de agosto de 2020, conforme previa a redação original da lei.

A LGPD estabelece um novo marco legal a ser observado nas operações de tratamento de dados pessoais e prevê, entre outros, os direitos dos titulares de dados pessoais, as bases legais aplicáveis à proteção de dados pessoais, os requisitos para obtenção de consentimento sobre uso desses dados, as obrigações e requisitos relativos a incidentes de segurança e vazamentos e a transferências de dados, bem como a autorização para a criação da Autoridade Nacional de Proteção de Dados.

Caso a Companhia não esteja em conformidade com as novas regras previstas na LGPD, a Companhia e suas controladas poderão estar sujeitas às sanções, de forma isolada ou cumulativa, de advertência, obrigação de divulgação de incidente, bloqueio temporário e/ou eliminação de dados pessoais e multa de até 2% (dois por cento) do faturamento da empresa, grupo ou conglomerado no Brasil no seu último exercício, excluídos os tributos, até o montante global de R$50.000.000 (cinquenta milhões de reais) por infração; suspensão parcial do funcionamento do banco de dados a que se refere à infração pelo período máximo de 6 (seis) meses, prorrogáveis até a regularização da atividade de tratamento; suspensão do exercício da atividade de tratamento dos dados pessoais a que se refere a infração pelo período máximo de 6 (seis) meses, prorrogável por igual período; e/ou proibição parcial ou total do exercício de atividades relacionadas a tratamento de dados.

Além disso, a Companhia poderá ser responsabilizada por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados por ela, assim como poderá ser considerada solidariamente responsável por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados por suas controladas, devido ao não cumprimento das obrigações estabelecidas pela LGPD.

Dessa forma, falhas na proteção dos dados pessoais tratados pela Companhia, bem como a inadequação à legislação aplicável, podem sujeitar a Companhia a multas elevadas, à divulgação do incidente para o mercado, ao pagamento de indenizações, à eliminação dos dados pessoais de sua base e, em casos extremos, à suspensão de tratamento de dados, o que poderá afetar negativamente a reputação e os resultados da Companhia.

Pelo fato de a Companhia reconhecer a receita de vendas proveniente de seus imóveis segundo o método contábil da evolução financeira da obra, o ajuste do custo de um projeto de incorporação poderá reduzir ou eliminar a receita e o lucro anteriormente apurados.

A Companhia reconhece a receita de venda de unidades com base no método contábil da evolução financeira da obra, que exige o reconhecimento da receita de vendas proveniente dos empreendimentos

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

à medida que são incorridos os custos de construção. As estimativas de receitas de custo totais são regularmente revisadas, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base na evolução financeira são refletidos na receita contratual no período em que é efetuada a revisão dessas estimativas. Isso é especialmente relevante nos maiores empreendimentos da Companhia voltados à média renda que concentram esse risco no caso de revés comercial devido a uma formação bruta de estoque elevado. Quando a construção está concluída, esse estoque pronto implica em um custo de carrego associado à manutenção e ao IPTU. Na medida em que esses ajustes resultem em redução ou eliminação do lucro anteriormente estimado, reconheceremos débito contra o lucro do período da revisão, o que poderá diminuir lucros futuros da Companhia.

O valor de mercado dos terrenos e unidades imobiliárias que a Companhia mantém em estoque pode se desvalorizar, o que poderá afetá-la adversamente. Além disso, os custos de manutenção e revenda de unidades imobiliárias podem ser significativos e impactar negativamente o fluxo de caixa e o desempenho da Companhia.

A Companhia mantém terrenos em estoque para desenvolvimento de seus empreendimentos imobiliários futuros. O valor dos terrenos mantidos em estoque pode variar significativamente entre a data de suas aquisições e a data de entrega dos empreendimentos imobiliários aos quais se destinam, como consequência de condições econômicas, regulatórias ou de mercado, inclusive em decorrência da pandemia da COVID-19. A queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque pela Companhia pode comprometer o resultado das vendas dos correspondentes empreendimentos imobiliários, impactando adversamente a rentabilidade e as margens da Companhia.

Além disso, unidades imobiliárias comercializadas podem retornar para estoque em razão de distratos sem justa causa dos respectivos adquirentes ou por inadimplemento com relação ao pagamento dos financiamentos concedidos pela Companhia. Adicionalmente ao retorno da unidade imobiliária para o estoque, a Companhia pode ter que incorrer com despesas comerciais adicionais para revendê-la, além de gastos com manutenção, condomínio e IPTU. Tais custos podem ser significativos e impactar negativamente o fluxo de caixa e o desempenho da Companhia. Em razão desses fatores, a Companhia pode ser forçada a vender unidades imobiliárias com prejuízo ou por preços inferiores aos originalmente previstos pela Companhia e ser obrigada a efetuar reduções substanciais no valor contábil de tais unidades imobiliárias em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil. A ocorrência de tais eventos poderá afetar adversamente a Companhia, seus negócios e resultados.

A Companhia pode não ser capaz de manter ou aumentar a sua estratégia de crescimento, o que poderá afetar adversamente seus negócios, situação financeira e resultados operacionais.

A capacidade da Companhia de executar a sua estratégia de negócios depende de vários fatores, inclusive, a existência de oportunidades de investimentos rentáveis, localização de terrenos atraentes, condições estáveis de legalização de empreendimentos junto a órgãos locais, disponibilidade de insumos e mão de obra qualificada para a construção, disponibilidade de crédito para compradores de imóveis em potencial, taxas de juros acessíveis e aumentos no preço de terrenos. Devido à potencial necessidade de recursos adicionais, a Companhia pode enfrentar riscos financeiros, os quais podem ser acentuados em virtude da pandemia da COVID-19: (i) associados a maior endividamento, como aumento das taxas de juros praticados no mercado, redução da liquidez do mercado e do acesso a mercados financeiros e necessidade de maior volume de fluxo de caixa para manutenção da dívida; ou (ii) associados à emissão de ações adicionais, gerando diluição de participação e lucros dos nossos acionistas. Caso qualquer destes eventos ocorra, a Companhia pode não ser capaz de manter ou aumentar a sua estratégia de crescimento. Dessa forma, os resultados operacionais podem ser afetados de forma adversa e os resultados nos últimos períodos ou exercícios podem não ser indicativos do desempenho futuro.

A Companhia pode vir a precisar de capital adicional no futuro, por meio da emissão de valores mobiliários, o que poderá resultar em uma diluição da participação do investidor no seu capital social.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

A Companhia pode vir a ter que captar recursos adicionais e poderá optar por obtê-los por meio da colocação pública ou privada de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações ou permutáveis por elas. Qualquer captação por meio desta modalidade, inclusive ofertas públicas com esforços restritos, poderá ser realizada com exclusão do direito de preferência dos seus acionistas, acarretar a diluição de sua participação no capital social da Companhia e criar uma volatilidade adicional no preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia. Na hipótese de financiamentos públicos ou privados não estarem disponíveis, ou caso assim decidam os acionistas, tais recursos adicionais poderão ser obtidos por meio de aumento do capital social da Companhia. Qualquer recurso adicional obtido por meio de aumento do capital social da Companhia poderá diluir a participação do investidor no capital social.

A Companhia pode não pagar dividendos ou juros sobre o capital próprio aos acionistas titulares de suas ações.

De acordo com o seu estatuto social, a Companhia deve pagar aos acionistas, no mínimo, 25% de lucro líquido anual, calculado e ajustado nos termos da Lei nº 6.404/76, sob a forma de dividendos ou juros sobre capital próprio. O lucro líquido pode ser capitalizado, utilizado para compensar prejuízo ou retido nos termos previstos na Lei nº 6.404/76 e pode não ser disponibilizado para o pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio. Além disso, a Lei nº 6.404/76 permite que uma companhia aberta suspenda a distribuição obrigatória de dividendos em determinado exercício social, caso o Conselho de Administração informe à Assembleia Geral Ordinária que a distribuição seria incompatível com a situação financeira da Companhia. Caso qualquer destes eventos ocorra, os proprietários de ações podem não receber dividendos ou juros sobre o capital próprio.

Por fim, a isenção de imposto de renda sobre a distribuição de dividendos e a tributação atualmente incidente sob o pagamento de juros sobre capital próprio prevista na legislação atual poderá ser revista e tanto os dividendos recebidos, quanto os distribuídos poderão passar a ser tributados e/ou, no caso dos juros sobre capital próprio, ter sua tributação majorada no futuro, impactando o valor líquido a ser recebido pelos nossos acionistas a título de participação nos resultados.

A política de remuneração dos executivos da Companhia está intimamente ligada à performance e à geração de resultados da Companhia e suas controladas no curto prazo, o que pode levar a administração da Companhia a dirigir seus negócios e atividades com maior foco na geração de resultados no curto prazo.

A política de remuneração da Companhia conta com um programa de remuneração variável e um programa de opção de ações. O fato de uma parcela relevante da remuneração dos executivos da Companhia estar intimamente ligada ao desempenho e à geração de resultados da Companhia e suas Controladas no curto prazo, pode levar a administração a dirigir os negócios e atividades com maior foco na geração de resultados no curto prazo, o que pode não coincidir com os interesses dos demais acionistas da Companhia que tenham uma visão de investimento de longo prazo em relação às suas ações. Para mais informações a respeito da remuneração dos executivos da Companhia, ver Seção 13 deste Formulário de Referência.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos para a Companhia.

A Companhia, suas controladas, e seus acionistas controladores são ou podem vir a ser réus em processos judiciais, administrativos e arbitrais, nas diferentes esferas, inclusive cível, criminal, tributária, trabalhista e ambiental, cujos resultados podem ser desfavoráveis. Decisões contrárias aos interesses da Companhia, aos interesses dos administradores e/ou dos acionistas controladores da Companhia poderão representar perdas financeiras e impedir a realização de projetos conforme inicialmente planejados, podendo afetar adversamente a reputação, os negócios ou os resultados da Companhia. Provisões podem não ser feitas ou, se feitas, poderão ser inferiores ao valor total das condenações referentes aos processos.

Da mesma forma, um ou mais dos administradores da Companhia podem vir a ser réus em processos judiciais, administrativos e arbitrais, nas esferas cível, criminal, tributária, trabalhista e/ou ambiental,

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

dentre outras, cuja instauração e/ou resultados podem afetá-los negativamente, especialmente se forem processos de natureza criminal, eventualmente impossibilitando-os ao exercício de suas funções na Companhia, o que poderá causar efeito adverso relevante na reputação, nos negócios ou nos resultados da Companhia, direta ou indiretamente.

Para mais informações acerca das ações judiciais promovidas contra a Companhia e/ou seus administradores, veja os itens 4.3 a 4.7 deste Formulário de Referência.

Eventuais autuações administrativas e judiciais podem resultar em celebração, por parte da Companhia e suas controladas, de Termos de Ajuste de Conduta (TAC) ou Termos de Compromisso (TC), Acordos de Leniência e Celebração de Acordos de não Persecução Cível.

O Ministério Público poderá instaurar inquéritos civis para investigar eventuais danos ou irregularidades que possam ser atribuídos às atividades da Companhia, assim como promover Ações Civis Públicas ("ACP") para recuperação de danos causados pela Companhia no desenvolvimento de suas atividades, incluindo no que se refere ao meio ambiente, dentre outros assuntos, que vierem a ser identificados em fiscalizações. Tais ações podem, ainda, demandar reparações a direitos coletivos nas esferas cíveis ou trabalhistas, bem como instituir eventuais ressarcimentos a terceiros.

Desta forma, em situações em que a Companhia for parte em inquéritos civis ou ACP, poderá figurar como compromissária em Termos de Ajustamento de Conduta ("TAC") ou Termos de Compromissos ("TC"), Acordos de Leniência e Celebração de Acordos de não Persecução Cível genéricos perante o Ministério Público ou outro órgão competente, com assunção de obrigações específicas. Por possuir natureza de título executivo extrajudicial, caso seja verificado o descumprimento, total ou parcial, dos termos convencionados nos respectivos acordos, sejam eles novos ou existentes, em face da Companhia ou suas controladas, a Companhia poderá ficar sujeita a riscos e penalidades, tais como o pagamento de multas, execução judicial do título extrajudicial e, ainda, judicialização de demandas perante o Poder Judiciário. Para mais informações, ver item 4.3 deste Formulário de Referência.

A Companhia pode não dispor de seguro suficiente para se proteger contra perdas substanciais.

A Companhia não pode garantir que as coberturas das suas apólices estarão disponíveis ou serão suficientes para cobrir eventuais danos decorrentes de sinistros relacionados a riscos inerentes às atividades da Companhia (como riscos de engenharia, responsabilidade civil, incêndio, quedas etc.). Além disso, existem determinados tipos de riscos que podem não estar cobertos por suas apólices de seguro, tais como, exemplificativamente, guerra, caso fortuito, força maior ou interrupção de certas atividades.

Ademais, a Companhia pode ser obrigada a pagar multas e outras penalidades em caso de atraso na entrega das unidades imobiliárias comercializadas, penalidades essas que não se encontram cobertas pelas nossas apólices de seguro.

Adicionalmente, a Companhia não tem como garantir que, quando do vencimento de suas atuais apólices de seguro, a Companhia conseguirá renová-las em termos ao menos similares aos termos das que atualmente possui e/ou suficientes para a cobertura dos riscos atualmente cobertos. Por fim, sinistros que não estejam cobertos pelas apólices de seguro contratadas pela Companhia, a impossibilidade de renovação de apólices de seguros ou a impossibilidade de renovação em condições favoráveis podem afetar adversamente seus negócios ou sua condição financeira.

A Companhia pode enfrentar dificuldades para localizar e adquirir terrenos atraentes e aumento no preço desses terrenos, inclusive em razão da entrada de novos competidores em seu setor de atuação, poderá elevar seus custos de vendas, diminuir seu lucro e, consequentemente, afetar adversamente a Companhia.

O crescimento contínuo da Companhia depende, em grande parte, de sua capacidade de continuar a adquirir terrenos a custo razoável e em condições adequadas. O preço dos terrenos é um dos componentes mais importantes do custo de seus empreendimentos. À medida que outras

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

incorporadoras entram no setor brasileiro de incorporação de empreendimentos residenciais e comerciais ou aumentam suas operações nesse setor, os preços dos terrenos poderão subir significativamente, principalmente o Estado de São Paulo, região de principal atuação da Companhia, podendo haver escassez de terrenos adequados em razão do aumento da demanda ou diminuição da oferta.

A consequente elevação dos preços de terrenos poderá aumentar o custo de vendas e diminuir os ganhos da Companhia, visto que poderá não ser possível transferir essa diferença de preço aos eventuais compradores dos empreendimentos. Assim, a Companhia pode ter dificuldades em adquirir terrenos adequados por preços razoáveis no futuro, o que poderá afetar adversamente a Companhia.

Podemos não ser capazes de adaptar o nosso conceito de negócio às evoluções do setor de construção civil ou de perceber os benefícios decorrentes das iniciativas de mudança organizacional.

O setor da construção civil está evoluindo rapidamente, inclusive em virtude de novos hábitos e exigências dos consumidores em razão da atual pandemia do novo coronavírus (COVID-19. Adaptar nosso conceito de negócio para responder à essa mudança no hábito de consumo, às exigências e às especificidades regionais dos nossos clientes é essencial para o nosso sucesso futuro, que por sua vez, depende da nossa capacidade de identificar e responder às tendências econômicas, sociais, de estilo, entre outras que afetam as preferências regionais e de cada consumidor dentro da nossa variedade de categorias de empreendimentos. As expectativas dos clientes com relação a como desejam pesquisar e comprar imóveis e as características desses produtos podem sofrer alterações. Nesse sentido, pode ser difícil prever o que nossos clientes irão exigir. A falha em identificar essas tendências, adaptar o nosso conceito de negócio e implementar com sucesso mudanças necessárias pode afetar negativamente a Companhia nos seguintes aspectos, dentre outros: (i) nosso relacionamento com nossos clientes; (ii) a demanda por produtos que desenvolvemos; (iii) a taxa de crescimento do nosso negócio; (iv) nosso market share; e (v) nossos resultados operacionais.

Além disso, não podemos garantir que os hábitos dos nossos clientes não mudarão devido a fatores tais como limitações ou restrições na circulação de pessoas em decorrência da pandemia da COVID-19. Se houver uma mudança nos hábitos, não podemos garantir que seremos eficientes e efetivos na nossa adaptação para atender esses novos hábitos. Para maiores informações sobre os impactos da COVID-19, vide item 10.9 deste Formulário de Referência.

A Companhia pode falhar em detectar comportamentos contrários à legislação e regulamentação aplicáveis e aos seus padrões de ética e conduta, o que pode ocasionar impactos adversos relevantes sobre seus negócios, sua situação financeira, seus resultados operacionais e sobre a cotação de suas ações ordinárias.

A Companhia está sujeita, entre outras, à Lei n.º 8.429/1992 ("Lei de Improbidade Administrativa") e à Lei n.º 12.846/13 ("Lei Anticorrupção"). A Companhia pode não ser capaz de prevenir ou detectar (i) violações à Lei de Improbidade Administrativa, Lei Anticorrupção ou leis similares, (ii) ocorrências de comportamentos fraudulentos e desonestos por parte de nossos administradores, funcionários ou terceiros contratados para nos representar ou que venham a agir em nome da Companhia, ou (iii) outras ocorrências de comportamentos não condizentes com princípios éticos, o que poderá afetar adversamente sua reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais, bem como a cotação de nossas ações ordinárias.

A Companhia pode estar sujeita a violações de nosso código de conduta ética, das leis acima e legislação correlata, em decorrência de conduta nos negócios e ocorrências de comportamento fraudulento e desonesto por parte de seus administradores, empregados e terceiros que agem em seu nome. Adicionalmente, visto que a Companhia atua exclusivamente com incorporação imobiliária, e recorre a número significativo de prestadores de serviços terceirizados ou mesmo contratados de terceirizados para a execução das obras civis em seus projetos, está sujeita a riscos relacionados à integridade de tais agentes, como já observado em episódios passados. Neste sentido, ver o item 5.4 deste Formulário de Referência

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

A existência de quaisquer investigações, inquéritos ou processos de natureza administrativa ou judicial relacionados à violação de qualquer destas leis, no Brasil ou no exterior, contra a Companhia, a administração, funcionários ou terceiros que agem em nome da Companhia podem resultar em: (i) multas e indenizações nas esferas administrativa, civil e penal; (ii) perda de licenças operacionais, com a decorrente responsabilização subsidiária ou solidária da Companhia; (iii) proibição ou suspensão de nossas atividades; e/ou (iv) perda de direitos de contratar com a administração pública, de receber incentivos ou benefícios fiscais ou quaisquer financiamentos e recursos da administração pública. Por conseguinte, todas essas circunstâncias poderão ocasionar um efeito adverso relevante sobre a nossa reputação, bem como sobre nossas operações, condição financeira e resultados operacionais.

O valor dos imóveis da Companhia e de suas SPEs pode variar dependendo das condições da economia e do mercado imobiliário.

O valor dos imóveis da Companhia pode variar de acordo com as condições econômicas e de mercado, o que pode impactar adversamente suas receitas e seus fluxos de caixa. Os fatores que afetam o valor dos nossos investimentos imobiliários incluem, dentre outros, os fatores abaixo, os quais podem, também, ser adversamente afetados em decorrência da pandemia da COVID-19:

- condições econômicas globais, regionais e locais;
- competição com outros espaços disponíveis;
- condições locais, tais como excesso de oferta ou redução de demanda imobiliária na área;
- o quão bem administramos nossas propriedades;
- o desenvolvimento ou renovação das nossas propriedades;
- o momento e os custos associados às melhorias nas propriedades e aluguéis;
- se somos capazes de repassar todos os aumentos de custos operacionais ou parte deles aos clientes;
- mudanças nas taxas e outras despesas imobiliárias;
- se os compradores consideram a propriedade atrativa;
- as condições financeiras de nossos clientes, incluindo insolvência ou inadimplência;
- disponibilidade de financiamento em termos aceitáveis;
- inflação ou deflação;
- flutuações na taxa de juros;
- mudanças de legislações tributárias e de zoneamento;
- regulamentação governamental;
- passivos judiciais, tributários, ambientais e/ou administrativos, dentre outros;
- potenciais responsabilizações perante as leis ambientais e outras leis ou regulamentos;
- fatores competitivos em geral.

As receitas de vendas ou aluguéis que a Companhia e/ou suas SPEs recebem e o nível de ocupação das nossas propriedades podem declinar como consequência de mudanças adversas em quaisquer dos fatos acima citados. Se as receitas de vendas, aluguéis e/ou nível de ocupação caírem, poderemos ter menos

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

caixa disponível para pagar financiamentos e dividendos aos acionistas, o que poderá afetar adversamente a Companhia.

A aquisição dos imóveis compromissados à venda em nosso favor para composição do nosso landbank poderá deixar de ser concluída caso qualquer uma das condições precedentes não seja superada.

Após a identificação do terreno a ser adquirido para desenvolvimento de projeto, celebramos com os respectivos proprietários compromissos de compra e venda com a indicação de condições precedentes a serem superadas para que, posteriormente, sejam celebradas as escrituras de compra e venda, que formalizam a aquisição dos imóveis pela Companhia. Tais condições precedentes incluem, mas não se limitam a: aprovação do projeto de construção e de incorporação na Prefeitura Municipal, auditoria legal do imóvel (incluindo, mas não se limitando, a análise de sua regularidade ambiental e administrativa), desocupação do imóvel (incluindo, mas não se limitando, o despejo de locatário) e a aquisição de terrenos contíguos e necessários para a construção do empreendimento imobiliário. Não podemos garantir que todas as condições serão cumpridas, ou que serão cumpridas em prazo razoável, sendo que na hipótese de não cumprimento, os negócios poderão ser desfeitos, impedindo a aquisição do respectivo imóvel e o desenvolvimento do projeto, afetando negativamente os planos estratégicos, a carteira de projetos e os resultados da Companhia.

Uma vez concluída a aquisição desses terrenos, as dívidas de proprietários e/ou locatários anteriores podem continuar a onerá-los. Também podem existir disputas sobre a regularidade de uma propriedade que não haviam sido identificadas ou solucionadas antes da nossa aquisição. Tais hipóteses podem (i) resultar na responsabilidade da Companhia em quitar tais dívidas, em nossa capacidade de proprietário do imóvel; (ii) causar eventuais restrições ou impedimentos à utilização de uma propriedade por nós; ou (iii) estimular discussões sobre a legitimidade da aquisição do imóvel por nós, incluindo os direitos dos credores. A ocorrência de qualquer um desses eventos pode afetar negativamente nossos resultados. Adicionalmente é possível que não consigamos concluir com êxito uma aquisição nos termos e prazos inicialmente estabelecidos, impedindo-nos de usar efetivamente os terrenos alvo.

Podemos não ser capazes de atrair novos clientes, manter nossos atuais clientes, ou ainda expandir as vendas para os nossos clientes atuais.

Nossa estratégia de crescimento depende da nossa capacidade de atrair novos clientes e de manter nossos atuais clientes, aumentando a contratação por esses clientes de outros produtos e serviços que oferecemos. Para alcançar estes objetivos, precisamos convencer os clientes, atuais e potenciais, dos benefícios e do valor de nossos produtos e serviços. Eventual falha no desenvolvimento das nossas estratégias comerciais, na expansão eficiente de nossos recursos de *marketing* e vendas ou na prestação de serviços pós-venda de suporte, pode prejudicar nossa capacidade de: (i) aumentar nossa base de clientes, (ii) manter nossa base atual de clientes satisfeita e/ou (iii) alcançar uma aceitação mais ampla do mercado visando expandir nossas vendas, situações estas que podem afetar adversamente nossos negócios, resultados operacionais, situação financeira e o valor de nossos valores mobiliários.

A Companhia está sujeita aos riscos associados à incorporação de empreendimentos imobiliários enquadrados nas diretrizes de programas de habitação de interesse social.

Alguns de nossos empreendimentos estão enquadrados nas diretrizes de programas de habitação de interesse social, como por exemplo o programa "Minha Casa, Minha Vida". Nesses casos, poderemos utilizar instrumentos de financiamento da Caixa Econômica Federal ("CEF"), os quais são fundamentais para ampliar a nossa capacidade de vendas das unidades e de desenvolvimento de novos projetos, por facilitar as condições de pagamento de nossos clientes e diminuir a necessidade de utilização de nosso próprio capital para a concessão direta de tais financiamentos. Por ser um órgão público, a CEF está sujeita à maior ingerência política e pode sofrer mudanças de políticas de concessão de crédito que reduzam a disponibilidade ou os benefícios das condições de tais financiamentos. Tais fatores podem, no futuro, levar-nos a buscar e utilizar novas formas de financiamento. A falta de fontes alternativas de

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

financiamento para nossos clientes sob condições semelhantes àquelas atualmente disponibilizadas pela CEF pode reduzir nossa geração de caixa, nos afetando negativamente.

No programa "Minha Casa, Minha Vida" é permitido ao cliente realizar o financiamento imobiliário com o banco financiador antes da conclusão do empreendimento. Durante o período de construção, o banco financiador exige nossa coparticipação, de forma que em caso de inadimplemento dos juros, devemos efetuar o pagamento em nome do cliente, ficando a responsabilidade de cobrança a nosso cargo. Nossa coparticipação durante o período de obras pode afetar negativamente a situação financeira da Companhia na hipótese de inadimplência dos nossos clientes enquadrados no programa.

Após a realização da Oferta Pública Inicial de Ações de Emissão da Companhia os atuais acionistas controladores da Companhia poderão deixar de deter 50% mais uma ação do capital votante da Companhia, o que poderá dificultar a obtenção de determinadas aprovações societárias necessárias à gestão de suas atividades.

Caso haja a concretização da oferta pública inicial de ações da Companhia ("Oferta"), os atuais acionistas controladores – Marcos Yunes e Marcelo Yunes - podem ser diluídos de modo que deixarão de deter, em conjunto, mais do que 50% mais uma ação do capital votante da Companhia. A ausência de um acionista ou grupo controlador vinculado por acordo de voto, titular de 50% mais uma ação do capital votante, poderá dificultar certos processos de tomada de decisão, propiciando o surgimento de conflitos entre acionistas e outros eventos decorrentes da ausência de referido acionista ou grupo de acionistas, inclusive dificultando a obtenção do quórum mínimo exigido por lei e/ou pelo estatuto social da Companhia para determinadas deliberações.

Ainda, eventual controle de fato a ser exercido pelos atuais acionistas controladores pode deixar a Companhia suscetível à formação de novas alianças ou acordos de votos entre os acionistas, de maneira estável ou limitada a circunstâncias específicas. Caso isso ocorra, a Companhia poderá vivenciar instabilidade ou sofrer mudanças repentinas e inesperadas das políticas corporativas e estratégicas, inclusive por meio da substituição dos seus administradores. Além disso, a Companhia pode ficar vulnerável a tentativas hostis de aquisição de controle e aos conflitos daí decorrentes.

Qualquer instabilidade ou mudança repentina ou inesperada na equipe de administradores, na política empresarial ou no direcionamento estratégico, tentativa de aquisição de controle ou disputa entre acionistas relativa ao exercício de seus direitos de acionista, no cenário em que a Companhia não tenha um acionista ou grupo de acionistas que detenha 50% mais uma ação do capital votante da Companhia, podem afetar adversamente a Companhia.

b. Riscos relacionados ao controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle

Os interesses dos acionistas controladores da Companhia podem entrar em conflito com os interesses de outros detentores suas ações ordinárias.

Os acionistas controladores da Companhia, têm poderes para, entre outras matérias, eleger a maioria dos membros do conselho de administração da Companhia e, sujeito a determinadas exceções, determinar o resultado final das matérias cuja deliberação seja de competência da assembleia geral de acionistas, incluindo operações com partes relacionadas, reorganizações societárias, aquisições e alienações de ativos, parcerias e o montante e a ocasião para distribuição de dividendos ou remunerações de capital similares, ressalvadas as exigências de distribuição de dividendo mínimo obrigatório, nos termos da Lei das Sociedades por Ações. Os acionistas controladores da Companhia poderão ter interesse em realizar aquisições, alienações, parcerias, buscar financiamentos ou operações similares que podem entrar em conflito com os interesses dos demais acionistas da Companhia.

Adicionalmente, quaisquer dos acionistas controladores da Companhia poderão optar por vender parcela significativa ou a totalidade de suas respectivas participações para terceiros. Caso não haja um acionista controlador titular da maioria absoluta do capital votante da Companhia, os acionistas da Companhia poderão não gozar da mesma proteção conferida pela Lei das Sociedades por Ações contra abusos praticados por outros acionistas e, em consequência, poderão ter dificuldade em obter a reparação dos

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

danos causados. Qualquer mudança repentina ou inesperada na administração da Companhia, em sua política empresarial ou direcionamento estratégico, tentativa de aquisição de controle ou qualquer disputa entre acionistas concernentes aos seus respectivos direitos podem afetar adversamente os negócios da Companhia e os seus resultados operacionais.

Caso surja um grupo de acionistas agindo em conjunto ou vinculados por acordo de voto e este grupo passe a deter o poder decisório da Companhia, esta pode sofrer mudanças repentinas e inesperadas de suas políticas corporativas e estratégias, inclusive através de mecanismos como a substituição dos seus administradores. Além disso, pode ser que a Companhia fique mais vulnerável a tentativas hostis de aquisição de controle e aos conflitos daí decorrentes.

c. Riscos relacionados aos acionistas da Companhia

Não há riscos relevantes envolvendo a Companhia cuja fonte seja seus acionistas.

d. Riscos relacionados às controladas ou coligadas da Companhia

Os resultados da Companhia dependem dos resultados de suas controladas, coligadas, parcerias e consórcios, os quais a Companhia não pode assegurar que serão disponibilizados.

A Companhia controla ou participa do capital direta e indiretamente de diversas outras sociedades do setor imobiliário e sociedades de propósito específico ("SPEs"), as quais estão sujeitas ao regime de patrimônio de afetação. A capacidade da Companhia de cumprir com suas obrigações financeiras e de pagar dividendos aos seus acionistas depende da geração de resultados, do fluxo de caixa e dos lucros de suas controladas, coligadas, parcerias e consórcios. Suas SPEs, em especial, não podem pagar dividendos ou juros sobre capital próprio, exceto se todas as suas obrigações tenham sido integralmente pagas, incluindo a entrega do empreendimento, ou os sócios tenham decidido de outra forma. Não há garantia de que tais recursos serão disponibilizados para a Companhia ou que serão suficientes para o cumprimento de suas obrigações financeiras e para o pagamento de dividendos aos seus acionistas.

Além disso, os negócios das SPEs exigem volumes significativos de capital, que podem advir, além de suas atividades operacionais e de investimentos da Companhia e dos demais sócios, dos mercados financeiros e de capitais, cujos termos dos respectivos instrumentos de financiamento poderão limitar ou proibir a transferência de capital aos controladores, diretos e indiretos, dessas sociedades. Tais eventos podem impactar adversamente a capacidade da Companhia de cumprir com seus compromissos financeiros, distribuir dividendos, juros sobre o capital próprio, redução de capital, recompra ou resgate de ações e outras distribuições de capital aos seus acionistas.

A associação da Companhia com outras entidades em SPEs pode trazer riscos financeiros e comerciais adicionais, que podem afetar os negócios e o valor das ações da Companhia.

A Companhia constitui SPEs com outras entidades de incorporação imobiliária para desenvolver alguns de seus empreendimentos. Os riscos inerentes à sua participação em SPEs incluem potencial falência dos sócios das SPEs e/ou a existência de interesses econômicos ou comerciais divergentes ou incompatíveis com os da Companhia. No caso de um sócio em determinada SPE não cumpra com suas obrigações perante a SPE ou fique financeiramente impossibilitado de arcar com sua parcela dos aportes de capital necessários, a Companhia pode ser obrigada a efetuar investimentos adicionais e a prestar serviços adicionais para compensar a falta de aporte pelo(s) outro(s) sócio(s) na SPE. Essa participação adicional acarretará aumento na nossa participação societária na SPE, aumentando assim a exposição da Companhia aos riscos inerentes àquela SPE. Ainda, segundo a legislação brasileira, os sócios de uma SPE poderão ser responsáveis por certas obrigações da SPE, incluindo obrigações fiscais, trabalhistas, de proteção ao meio ambiente e ao consumidor. Eventual condenação da Companhia em decorrência dessas obrigações poderá impactar adversamente os nossos negócios, reputação e valor das nossas ações.

Eventual processo de liquidação da Companhia ou de suas subsidiárias pode ser conduzido em bases consolidadas.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

O Judiciário brasileiro ou os credores da Companhia e/ou de empresas de seu grupo econômico podem determinar a condução de eventual processo de liquidação da Companhia e/ou empresa de seu grupo econômico, incluindo as SPEs, como se fossem uma única sociedade (Teoria da Consolidação Substancial). Caso isso aconteça, os nossos acionistas poderão ser negativamente impactados pela perda de valor da Companhia em caso de destinação de seu patrimônio para pagamento dos credores de outras empresas do nosso grupo econômico.

A Companhia compartilha o controle de alguns empreendimentos com outros investidores que podem ter interesses divergentes e competitivos em relação aos seus.

O controle de alguns empreendimentos é compartilhado com outros sócios. A necessidade de prévia aprovação desses investidores na tomada de decisões estratégicas para os empreendimentos conjugada à eventual divergência de interesses entre as partes pode dificultar ou impedir que a Companhia implemente adequadamente suas estratégias de negócios, o que pode causar um efeito adverso aos resultados operacionais e à condição financeira da Companhia. Ademais, eventuais disputas com seus sócios podem culminar em litígios judiciais ou arbitrais, o que pode aumentar as despesas da Companhia e impedir que os seus administradores mantenham o foco inteiramente direcionado aos seus negócios, podendo também causar efeito adverso para a Companhia.

e. <u>Riscos relacionados aos fornecedores da Companhia</u>

A Companhia e suas subsidiárias podem figurar como responsáveis solidários pelos danos ambientais causados por seus fornecedores, parceiros/sócios e terceiros contratados.

Na esfera civil, os danos ambientais implicam responsabilidade objetiva e solidária. Isto significa que a obrigação de reparar a degradação causada poderá afetar a todos aqueles que, direta ou indiretamente, contribuíram para a ocorrência do dano ambiental (incluindo eventuais parceiros e/ou sócios), independentemente da comprovação de culpa dos agentes, o que poderá afetar adversamente os resultados e atividades da Companhia. Ainda, a contratação de terceiros para proceder a qualquer intervenção nos empreendimentos e atividades da Companhia, tais como, gerenciamento de áreas contaminadas, supressão de vegetação, construções ou disposição final de resíduos, não exime a responsabilidade da Companhia por eventuais danos ambientais causados pela contratada. Caso a Companhia seja responsabilizada por esses eventuais danos, seus resultados e reputação poderão ser adversamente afetados.

Aumentos no preço de matérias-primas, insumos e/ou mão de obra podem elevar o custo de empreendimentos e reduzir os lucros da Companhia.

As matérias-primas e os insumos básicos utilizados pela Companhia na construção de empreendimentos imobiliários, assim como os custo dos prestadores de serviços de construção contratados pela Companhia, especialmente com relação à de mão de obra, podem sofrer aumentos de preço em valores superiores àqueles apurados pelos índices de reajustamento dos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias celebrados pela Companhia, inclusive em virtude da ocorrência de alterações na legislação tributária e trabalhista, com a alteração de alíquotas de impostos ou criação de novos tributos, ou em virtude de restrições de fornecimento em decorrência de pandemias (como por exemplo, o COVID-19), o que pode causar uma diminuição na rentabilidade desses empreendimentos e consequentemente impactar negativamente a situação financeira da Companhia. O custo dos prestadores de serviços, especialmente a mão de obra utilizada, também pode sofrer aumentos acima dos índices, levando à perda de margens de rentabilidade nos empreendimentos em que isso ocorrer. Todos esses fatores podem diminuir a lucratividade, a situação financeira e os resultados operacionais da Companhia.

A utilização de mão-de-obra terceirizada pode implicar na assunção de obrigações de natureza trabalhista e previdenciária para a Companhia.

Em 30 de junho de 2020, aproximadamente 10% da mão-de-obra contratada direta ou indiretamente pela Companhia e suas subsidiárias era composta por trabalhadores terceirizados. A utilização de mão-de-obra terceirizada por parte da Companhia e de suas subsidiárias, especialmente no que diz respeito

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

à contratação de empreiteiras e subempreiteiras, pode implicar na assunção de contingências de natureza trabalhista e previdenciária.

A assunção de tais contingências é inerente à contratação de terceiros, uma vez que pode ser atribuída à Companhia e suas subsidiárias, na condição de tomadoras de serviços de terceiros, a responsabilidade pelos débitos trabalhistas e previdenciários dos empregados das empresas prestadoras de serviços, quando estas deixarem de cumprir com suas obrigações trabalhistas e previdenciárias.

A Companhia, por sua vez, pode vir a responder solidária ou subsidiariamente por eventuais contingências trabalhistas e previdenciárias relativas às suas subsidiárias, independentemente de ser assegurado à Companhia e às subsidiárias o direito de ação de regresso contra as empresas prestadoras de serviços. A ocorrência de eventuais contingências é de difícil previsão e quantificação, e se vierem a se consumar poderão afetar adversamente a situação financeira e os resultados da Companhia, bem como impactar negativamente sua imagem em caso de eventual aplicação de multa ou pagamento de indenização.

f. Riscos relacionados aos clientes da Companhia

A venda de unidades imobiliárias implica riscos associados à concessão de financiamentos.

A prática do mercado imobiliário brasileiro é a venda de unidades imobiliárias a prazo. A Companhia também adota essa prática e concede financiamentos aos compradores das unidades imobiliárias dos seus empreendimentos por meio de contratos de venda a prazo, que preveem atualização monetária pelo INCC durante o período de construção e pelo IPCA após o período de construção, ambos índices variáveis de acordo com a inflação. Dessa forma, caso as taxas de inflação aumentem, o valor total dos contratos de compra e venda a prazo pode aumentar, de forma que os adquirentes podem vir a enfrentar dificuldades em amortizar seus financiamentos com a Companhia, elevando os índices de inadimplência. Consequentemente, a Companhia está sujeita aos riscos inerentes a este negócio, incluindo o risco de inadimplência do principal, correção monetária e juros.

A carteira de financiamento direto da Companhia, com contratos sujeitos à alienação fiduciária, apresentou um histórico de 8 solicitações de retomadas em 2019, e outras 3 solicitações de retomadas nos primeiros seis meses de 2020, para um total de 53 unidades com saldo em aberto no dia 30 de junho de 2020. Ao longo deste período, a taxa de inadimplência, calculada com base na quantidade de contratos com parcelas atrasadas em ao menos 90 dias sobre o total de contratos com alienação fiduciária, foi de 7,35% em 2018, 5,36% em 2019, e 5,66% ao fim do período de seis meses findo em 30 de junho de 2020. A Companhia não pode assegurar que será capaz de reaver o valor total inadimplido por meio de ações de cobrança, mesmo se houver a retomada do imóvel para posteriores vendas.

A Companhia está sujeita a riscos associados a distratos e inadimplência pelos adquirentes das unidades imobiliárias, o que poderá impactar a receita e geração de caixa da Companhia e prejudicar a rentabilidade e o nível de lucro dos empreendimentos imobiliários.

Em 28 de dezembro de 2018, entrou em vigor a Lei nº 13.786, de 27 de dezembro de 2018 ("Lei do Distrato"), que disciplina a resolução do contrato por inadimplemento do adquirente de unidade imobiliária em regime de incorporação e em parcelamento de solo urbano. A Lei do Distrato regulamenta os valores a serem devolvidos aos adquirentes que derem ensejo ao distrato ou à resolução do contrato.

Nos termos da Lei do Distrato, (i) caso a incorporação esteja submetida ao regime do patrimônio de afetação, a Companhia poderá estabelecer uma cláusula penal, prevendo retenção de até 50% do valor pago pelo adquirente até o momento do distrato; ou (ii) caso não haja o estabelecimento do regime de patrimônio de afetação, a retenção poderá ser de até 25% do valor pago pelo adquirente até o momento do distrato. Ainda, caso a unidade imobiliária tenha sido entregue ao adquirente, este também terá deduzidas, do valor a lhe ser restituído, os impostos incidentes sobre o imóvel, as cotas de condomínio e contribuições associativas, a taxa de fruição do imóvel equivalente a 0,5% sobre o valor do contrato e demais encargos e despesas contratuais não pagos pelos adquirentes. O histórico de distratos

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

reportados foi de $ 48,3 milhões em 2017, R$ 41,7 milhões em 2018, R$ 17,0 milhões em 2019 e R$ 5,6 milhões nos primeiros seis meses de 2020.

O cancelamento da venda impacta negativamente o fluxo de caixa da nossa Companhia em razão do dispêndio de recursos para ressarcir o cliente em 30 dias da expedição do "habite-se" ou documento equivalente emitido pelo órgão público municipal, nos termos da legislação local, no caso de unidades em empreendimentos desenvolvidos em regime de patrimônio de afetação, ou em 180 dias contados do distrato no caso dos demais empreendimentos. Tal cancelamento também impacta negativamente a carteira de recebíveis da nossa Companhia. Adicionalmente, o retorno da unidade para o estoque gera novos custos para revendê-la e, no caso de uma unidade pronta, gera, ainda, custos adicionais com condomínio, IPTU e conservação, impactando negativamente o nosso fluxo de caixa.

Por consequência dos distratos, deverá ser reconhecida baixa em potencial recebível futuro, o que poderá impactar diretamente a receita e geração de caixa da Companhia e prejudicar a rentabilidade e o nível de lucro de seus empreendimentos.

A Companhia poderá ser adversamente afetada pela diminuição do fluxo de pessoas em seus locais de venda, o que poderá resultar na redução de suas receitas operacionais.

Historicamente, o setor imobiliário tem sido suscetível a períodos de desaquecimento econômico, o que tem levado à queda nos gastos do consumidor e ao aumento da inadimplência. O sucesso das operações da Companhia depende, substancialmente, da capacidade de venda das suas unidades imobiliárias, as quais historicamente são feitas, em grande parte, em estandes físicos. Caso haja o fechamento ou restrições à circulação de pessoas nos estandes de vendas da Companhia, tal como verificado na atual pandemia da COVID-19, resultando em uma diminuição no número de potenciais clientes que visitam esses locais, a Companhia poderá ser adversamente impactada.

g. <u>Riscos relacionados aos setores da economia nos quais a Companhia atua</u>

A Companhia está exposta a riscos associados à incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis.

A Companhia se dedica à incorporação, construção e venda de empreendimentos residenciais e pretende continuar desenvolvendo tais atividades. 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 demanda de empreendimentos imobiliários em certas regiões, greves, escassez de mão de obra qualificada e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades da Companhia são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- a conjuntura econômica do Brasil pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, por meio da desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores, inclusive em razão da pandemia da COVID-19;

- o ciclo de operação, desde a aquisição do terreno até a conclusão de uma obra, com suas aprovações finais, é longo, deixando as empresas desse segmento mais expostas às incertezas econômicas que podem afetar o apetite do consumidor, custos de construção, disponibilidade de mão de obra e materiais, especialmente decorrentes de eventuais mudanças de hábitos de consumidores decorrentes da pandemia da COVID-19;

- a Companhia pode ser impedida no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente seus recebíveis de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar seus empreendimentos imobiliários inviáveis financeira ou economicamente;

- o grau de interesse de um potencial adquirente ou o preço de venda por unidade imobiliária para vender todas as unidades de um determinado empreendimento imobiliário da Companhia

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

podem ficar abaixo do esperado, fazendo com que o empreendimento imobiliário se torne menos lucrativo do que o esperado;

- na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução, por parte dos clientes, da confiança em outras companhias que atuam no setor;

- condições locais ou regionais do mercado imobiliário, tais como o excesso de oferta de espaço para empreendimentos ou a escassez de terrenos em certas regiões ou em alguns segmentos do mercado, podem diminuir a demanda por projetos de empreendimentos imobiliários não alinhados com as condições de tais mercados;

- a Companhia corre o risco de adquirentes terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade dos empreendimentos imobiliários da Companhia e das áreas onde estes estão localizados;

- as margens de lucro da Companhia podem ser afetadas adversamente em decorrência de um aumento nos custos operacionais da Companhia, incluindo aumentos de custo de capital, prêmios de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas;

- a falta de disponibilidade de terrenos para novas oportunidades de incorporação de empreendimentos imobiliários da Companhia pode ter efeito adverso relevante sobre suas estratégias de negócios;

- a redução na oferta de financiamento por eventuais mudanças nas políticas do CMN com relação à aplicação dos recursos do SFH podem reduzir a oferta de crédito para os adquirentes de unidades imobiliárias da Companhia e ter um efeito adverso relevante sobre suas operações;

- oportunidades de incorporação podem desaparecer ou diminuir significativamente;

- a Companhia pode ser afetada pela interrupção de fornecimento de materiais de construção e equipamentos;

- a construção e a venda das unidades imobiliárias podem não ser concluídas dentro do cronograma planejado, acarretando um aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda;

- rescisão de contratos por parte dos clientes;

- alterações na legislação dos municípios onde a Companhia desenvolve empreendimento imobiliários podem afetar adversamente a quantidade de unidades originalmente planejada para lançamento; e

- atrasos na aprovação de projetos pelos órgãos públicos competentes podem comprometer os resultados dos empreendimentos imobiliários da Companhia.

A ocorrência de quaisquer dos riscos acima pode causar um efeito material adverso na condição financeira da Companhia e seus resultados operacionais.

A Companhia também depende significativamente do valor das unidades imobiliárias concedidas em alienação fiduciária em garantia aos bancos financiadores nos financiamentos que concedemos para minimizar o nosso risco de inadimplência. Desta forma, caso o imóvel concedido em garantia sofra desvalorização a níveis mais baixos do que o saldo a receber do cliente, a exposição da Companhia ao risco de inadimplência pode aumentar, afetando a nossa condição financeira e o resultado de nossas operações.

A falta de disponibilidade de recursos para obtenção de financiamento pode prejudicar a capacidade ou disponibilidade dos potenciais compradores de imóveis de financiar suas

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

aquisições, o que pode vir a afetar negativamente as vendas e obrigar a Companhia a alterar as suas políticas de concessão de financiamento a clientes.

A falta de disponibilidade de recursos no mercado para obtenção de financiamentos e/ou um aumento das taxas de juros, inclusive em razão da pandemia de COVID-19, podem prejudicar a capacidade ou disposição dos potenciais compradores para financiar suas aquisições. Consequentemente, tal fato poderia causar uma redução da demanda pelos empreendimentos imobiliários da Companhia, afetando adversamente de forma significativa a condição financeira e resultado operacional da Companhia.

As mudanças nas políticas do CMN relativas à aplicação de recursos do SFH, poderão reduzir a concessão de crédito aos compradores de imóveis. Caso ocorra tal redução, a Companhia pode ser obrigada a rever estratégias de financiamento e passar a conceder financiamento aos seus clientes, o que resultaria no aumento do prazo médio de recebimento dos recursos devidos pelos clientes e aumento da exposição ao risco de inadimplência, afetando a nossa condição financeira e o resultado de nossas operações.

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e a Companhia pode perder sua posição no mercado em certas circunstâncias, o que poderá afetar adversamente sua situação financeira, resultados operacionais e fluxo de caixa.

O setor imobiliário no Brasil e, particularmente, na cidade e estado de São Paulo, onde as atividades da Companhia são concentradas, é altamente competitivo e fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de incorporações imobiliárias incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, financiamento, projetos, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores. Desta forma, uma série de incorporadores residenciais e comerciais e companhias de serviços imobiliários concorrem com a Companhia na aquisição de terrenos, na tomada de recursos financeiros para incorporação e na busca de adquirentes de unidades imobiliárias.

Outras companhias, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, já passaram a atuar ativamente no segmento de incorporação imobiliária no Brasil nos últimos anos, aumentando ainda mais a concorrência no setor, em especial no segmento de empreendimentos residenciais populares, em função do maior potencial de crescimento. Ademais, alguns dos concorrentes da Companhia poderão ter acesso a recursos financeiros em melhores condições e, consequentemente, estabelecer uma estrutura de capital mais adequada às pressões de mercado, principalmente em períodos de instabilidade no mercado imobiliário.

Na medida em que um ou mais dos concorrentes da Companhia iniciem uma campanha de *marketing* ou venda bem-sucedida e, em decorrência disso, suas vendas aumentem de maneira significativa, as atividades da Companhia podem vir a ser afetadas adversamente. Se a Companhia não for capaz de responder a tais pressões de modo imediato e adequado face aos seus concorrentes, a sua participação de mercado, situação financeira e seus resultados operacionais podem vir a ser prejudicados de maneira relevante, impactando negativamente seu fluxo de caixa e afetando-a adversamente.

Os empreendimentos imobiliários da Companhia estão concentrados em determinadas áreas geográficas e uma desaceleração econômica nessas áreas pode ter um efeito adverso relevante nos resultados operacionais e condição financeira da Companhia e das SPEs.

Na data deste Formulário de Referência, a maior parte da receita da Companhia deriva de empreendimentos imobiliários localizados na região metropolitana de São Paulo. A Companhia espera continuar concentrando a maior parte dos seus ativos nessa região e, portanto, continuará a depender significativamente das condições econômicas que afetam essa área. Consequentemente, uma desaceleração econômica nessas áreas, inclusive em razão da pandemia de COVID-19, poderia ter um efeito adverso relevante na condição financeira e nos resultados operacionais da Companhia devido à redução em sua receita e, consequentemente, um efeito adverso em sua capacidade de cumprir com suas obrigações de dívida e financiar suas operações.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

O descasamento entre as taxas utilizadas para a indexação das receitas da Companhia e as taxas utilizadas para a indexação de suas despesas poderá impactar negativamente a situação financeira da Companhia e os seus resultados operacionais.

A maior parte das receitas da Companhia decorrem das vendas das unidades dos empreendimentos que lançamos, que são reajustadas em duas fases: durante a fase de construção e após a fase de construção. Geralmente, durante a fase de construção do empreendimento, a Companhia utiliza o INCC e, após essa fase, o IPCA. A maior parcela das despesas da Companhia, que está relacionada à atividade de construção, é reajustada pelo INCC. Caso, no futuro, haja o desbalanceamento entre estes índices e, consequentemente, não seja possível que a Companhia reajuste as suas receitas na proporção do reajuste experimentado por suas despesas, a situação financeira e os resultados operacionais da Companhia poderão ser prejudicados.

A alteração das condições de mercado poderá prejudicar a capacidade da Companhia de vender seus empreendimentos e unidades disponíveis pelos preços previstos, o que poderia reduzir suas margens de lucro e afetar adversamente a Companhia.

Como parte sua estratégia de negócios, a Companhia precisa constantemente localizar e adquirir novos terrenos para dar continuidade às suas operações. Devido à necessidade de obtenção de registros e autorizações à construção, existe um intervalo entre a data em que a Companhia adquire um terreno para incorporação e a data de entrega do empreendimento aos clientes. Em consequência, a Companhia está exposta ao risco de declínio da demanda por unidades imobiliárias, do aumento dos custos de mão-de-obra, insumos e matérias-primas, do aumento das taxas de juros, de flutuação das moedas e da ocorrência de incertezas políticas durante esse período, bem como o risco de não vender as unidades imobiliárias por preços ou margens de lucro previstos e/ou nos prazos previstos. Em geral, despesas significativas relativas ao investimento imobiliário, como custos de manutenção, construção e pagamentos de dívidas, não podem ser reduzidas caso haja diminuição das suas receitas em decorrência de alterações nas condições da economia.

O valor de mercado de unidades disponíveis em estoque, terrenos não incorporados e locais para incorporação imobiliária podem flutuar significativamente devido às alterações das condições de mercado. Além disso, os custos de manutenção de unidades em estoque (inclusive juros sobre recursos não utilizados para aquisição de terrenos ou incorporação residencial) podem ser significativos e prejudicar o desempenho da Companhia. Além disso, a Companhia pode ser forçada a vender unidades imobiliárias por preços que gerem margens de lucro mais baixas do que originalmente previstas e ser obrigada a efetuar reduções substanciais no valor contábil de seus ativos imobiliários em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil. A ocorrência de tais eventos poderá afetar adversamente os negócios e a capacidade de geração de caixa e de pagamento de dívidas da Companhia.

h. <u>Riscos relacionados à regulação dos setores em que a Companhia atua</u>

As atividades da Companhia estão sujeitas à extensa regulamentação, o que pode vir a aumentar o custo e limitar o desenvolvimento ou de outra forma afetar adversamente as atividades da Companhia.

O setor imobiliário brasileiro está sujeito à extensa regulamentação relativa a edificações, zoneamento e loteamentos, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam a aquisição de terrenos e as atividades de incorporação imobiliária e construção, em razão da necessidade de obtenção de licenças e necessidade de aprovação dos projetos pelas autoridades governamentais competentes. A Companhia é obrigada a obter tais licenças e aprovações para desenvolver suas atividades de incorporação imobiliária, podendo novas leis ou regulamentos serem aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente os seus resultados operacionais.

As operações da Companhia também estão sujeitas a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis ambientais podem acarretar atrasos ou fazer com que a Companhia incorra em custos significativos para cumpri-las, assim como podem proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. Fatores como a identificação de contaminação ambiental do solo e/ou águas subterrâneas nos terrenos dos

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

empreendimentos, de responsabilidade direta ou indireta da Companhia, em implantação ou já comercializados, poderão ensejar futuros dispêndios com investigação ou remediação que afetariam adversamente seus resultados. Adicionalmente, a terceirização de execução de tarefas de responsabilidade da Companhia, tais como disposição final de resíduos, não a exime de responsabilidade por eventuais danos causados ao meio ambiente.

As leis que regem o setor imobiliário brasileiro tendem a se tornar mais restritivas, e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente e de maneira relevante os resultados operacionais da Companhia.

Alterações da legislação tributária brasileira poderão aumentar a carga tributária sobre a Companhia, e, consequentemente, impactar adversamente os seus resultados operacionais.

O Governo Federal regularmente implementa mudanças nas leis tributárias que, eventualmente, podem aumentar a carga tributária sobre a Companhia e seus usuários. Essas mudanças incluem ajustes na alíquota aplicável e, imposição de tributos temporários, cujos recursos são alocados a determinadas finalidades pelo Governo Federal. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados e são imprevisíveis. Algumas dessas medidas podem aumentar as obrigações fiscais totais da Companhia, o que, por sua vez, afetaria adversamente seus resultados operacionais.

Caso não haja o repasse desses tributos adicionais às tarifas em valores suficientes e prazo hábil, os resultados operacionais e a condição econômico-financeira da Companhia podem ser adversamente afetados. Além disso, um aumento ou a criação de novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis, que seja repassado aos consumidores, pode vir a aumentar o preço final aos clientes da Companhia, reduzindo, dessa forma, a demanda pelos imóveis da Companhia ou afetando suas margens e rentabilidade.

As SPEs da Companhia estão sujeitas à apuração de tributos devidos pelo: (i) regime especial de tributação ("RET"), promovido pela adoção do Patrimônio de Afetação; ou (ii) pelo regime do lucro presumido, incluindo margem presumida e o sistema de apropriação de ativos. O cancelamento ou mudanças nesses regimes poderão resultar no aumento da carga tributária a que as SPEs estão sujeitas, o que pode impactar adversamente a Companhia.

Alterações da legislação de uso e ocupação do solo da Cidade de São Paulo e municípios adjacentes, assim como dificuldades nos processos de aprovação de projetos nestes municípios, poderão impactar adversamente os resultados operacionais da Companhia.

As municipalidades têm o poder de alterar regras de uso e ocupação do solo nas cidades, notadamente no que diz respeito aos potenciais construtivos e restrições de utilização das áreas adquiridas ou a serem adquiridas pela Companhia. Caso a Prefeitura da Cidade de São Paulo ou de municípios contíguos em que a Companhia desenvolve seus empreendimentos (tais como Taboão da Serra e Guarulhos), implementem condições restritivas à implantação de condomínios verticais em terrenos adquiridos pela Companhia, isto poderá trazer prejuízos para os projetos em desenvolvimento e para a Companhia de forma geral. Adicionalmente, possível morosidade nos processos de aprovação de projetos, execução de obras e emissão de "habite-se", podem ocasionar atrasos no fluxo de recebimentos da Companhia decorrentes da venda dos empreendimentos, piorando, por conseguinte, a liquidez da Companhia.

Modificações nas práticas contábeis adotadas no Brasil em função de sua convergência às normas internacionais de contabilidade (IFRS) podem afetar adversamente os resultados da Companhia.

Em 28 de dezembro de 2007, foi aprovada a Lei nº 11.638, complementada pela Lei nº 11.941 (conversão, em lei, da Medida Provisória nº 449), que alterou, revogou e introduziu novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações, notadamente em relação ao capítulo XV, sobre matérias contábeis, em vigência desde 1º de janeiro de 2008. Referida lei visa, principalmente, atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das Práticas Contábeis Adotadas no Brasil com

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

aquelas constantes no *International Financial Reporting Standards* ("IFRS") e permitir que novas normas e procedimentos contábeis, emitidos por entidade que tenha por objeto o estudo e a divulgação de princípios, normas e padrões de contabilidade, sejam adotadas, no todo ou em parte, pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

Dentro do processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil para as normas IFRS, em 22 de dezembro de 2009, a CVM editou a Deliberação CVM nº 612, de 22 de dezembro de 2009, a qual aprovou a Interpretação Técnica ICPC-02 do CPC, que trata dos contratos de construção do setor imobiliário. Referida Interpretação Técnica estabelece os critérios de contabilização das receitas e dos correspondentes custos das entidades que realizam a incorporação e/ou construção de imóveis diretamente ou por meio de subempreiteiras, onde as receitas e custos na venda de imóveis serão reconhecidas no resultado quando da transferência dos riscos e dos benefícios ao comprador do imóvel.

A fim de determinar quando os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade das unidades imobiliárias vendidas são transferidos aos compradores dos imóveis, as demonstrações financeiras da Companhia são elaboradas em conformidade com as diretrizes determinadas pela Orientação Técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras. Reconhecemos a receita referente aos contratos de construção utilizando a metodologia do POC (*Percentage of Completion*), que consiste no reconhecimento da receita com base no custo de construção incorrido ao longo da execução da obra.

Em 2016, o CPC emitiu o Pronunciamento Técnico CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente, com aplicação inicial para os exercícios ou períodos iniciados em/ou após 1º de janeiro de 2018. Esse pronunciamento gerou incertezas sobre o critério contábil a ser adotado em relação ao critério de reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária.

Em 18 de fevereiro de 2019, o Instituto dos Auditores Independentes do Brasil – IBRACON, emitiu o Comunicado Técnico 1/2019, objetivando orientar os auditores independentes na emissão de relatórios de auditoria das Demonstrações Financeiras elaboradas por entidades de incorporação imobiliária registradas na CVM, para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018.

Por conseguinte, a administração da Companhia, em observância à interpretação dada pelo Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP/nº 02/2018, decidiu por continuar a reconhecer a receita com base na metodologia POC. Caso seja requerida a preparação de demonstrações financeiras levando-se em consideração a interpretação dada pelo IFRS, estas deverão apresentar situação patrimonial e financeira significativamente diferente daquela atualmente divulgada por nós.

A incerteza quanto a futuras mudanças dessa regulamentação ou legislação poderá prejudicar os nossos resultados operacionais, uma vez que a reconhecemos a receita ao longo do período de construção, ou seja, antes da entrega do imóvel. Além disso, a modificação de práticas contábeis, em especial as relacionadas ao setor imobiliário, pode produzir impactos relevantes nas nossas demonstrações, com possível efeito em nosso resultado contábil, incluindo possíveis impactos nas bases de distribuição de dividendos, e podem, ainda, afetar adversamente o cumprimento de índices financeiros relativos a contratos de financiamento.

i. Riscos relacionados aos países estrangeiros onde a Companhia atua

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não desenvolve atividades no exterior.

j. Riscos relacionados a questões socioambientais

As atividades da Companhia estão sujeitas à regulamentação ambiental, o que pode vir a aumentar o custo da Companhia e limitar o desenvolvimento de seus negócios ou, de outra forma, afetar adversamente as suas atividades

As operações da Companhia, bem como de suas subsidiárias, estão sujeitas a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. As normas ambientais podem acarretar atrasos nos projetos

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

desenvolvidos ou, ainda, fazer com que a Companhia incorra em custos significativos para seu cumprimento. Além disso, a legislação ambiental pode proibir ou restringir severamente a atividade de prospecção e desenvolvimento de loteamentos urbanos, incorporação e construção em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis.

Adicionalmente, existe ainda a possibilidade de as leis de caráter ambiental e urbanístico serem alteradas após a aquisição ou assinatura do contrato de opção de um terreno, bem como antes e durante o desenvolvimento do projeto a ele atrelado, o que pode acarretar em atrasos e modificações no objetivo comercial inicialmente projetado, resultando em um efeito adverso para os negócios da Companhia e resultados estimados.

Considerando, ainda, que há possibilidade de advir legislação ou regulamentação ambiental ou urbanística mais severa no decorrer do tempo, seja pela aprovação de novas normas ou por interpretações mais rígidas das leis e regulamentos existentes, a Companhia pode incorrer em despesas adicionais relevantes de conformidade ambiental e ter atrasos nos projetos ou dificuldade em obter todas as licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento de suas obras.

A não observância das leis e regulamentos ambientais pode resultar na obrigação de reparação de danos ambientais, na imposição de sanções administrativas e penais e/ou em danos reputacionais

A não observância das leis e regulamentos ambientais por parte da Companhia ou de suas subsidiárias pode resultar na obrigação de reparar danos ambientais, na imposição de sanções de natureza penal e administrativa, bem como na obrigação de responder por prejuízos causados a terceiros, incluindo eventuais comunidades localizadas no entorno de áreas afetadas direta ou indiretamente, resultando em aumento de despesas, investimentos inesperados e risco à sua reputação. Considerando que há possibilidade de advir legislação ou regulamentação ambiental mais severa no decorrer do tempo, seja pela aprovação de novas normas ou por interpretações mais rígidas das leis e regulamentos existentes, a Companhia pode incorrer em despesas adicionais relevantes de compliance ambiental e ter atrasos nos projetos ou dificuldade em obter todas as licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento de suas obras.

Ademais, atrasos ou indeferimentos por parte dos órgãos ambientais licenciadores na emissão ou renovação de licenças poderão afetar os resultados operacionais da Companhia de forma negativa. Caso a Companhia ou suas controladas falhem em cumprir a regulamentação a aplicável, a Companhia e suas controladas podem ficar sujeitas à aplicação de multas, embargo de obras, cancelamento de licenças e à revogação de autorizações ou outras restrições às suas atividades de incorporação, construção, manutenção e venda de empreendimentos, gerando impacto adverso sobre sua situação financeira

Na qualidade de proprietários ou de operadores de empreendimentos imobiliários, a Companhia pode ser responsabilizada por medidas de gerenciamento ambiental, tais como investigações, remediação e monitoramentos, relacionados à presença de substâncias nocivas ou tóxicas presentes no solo, subsolo e águas superficiais e subterrâneas dos respectivos terrenos.

A legislação federal impõe responsabilidade civil objetiva àquele que direta ou indiretamente causar degradação ambiental e, portanto, o dever de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados independe de dolo ou culpa. A Companhia pode, também, ser considerada responsável, inclusive criminalmente, pelos danos potenciais e riscos associados a irregularidades ambientais e ocasionados por essas substâncias que ocorram em tais terrenos ou em outras áreas que tenham sido afetadas em razão da atividade da Companhia.

Com base na legislação aplicável, a responsabilidade ambiental pode ocorrer em três esferas distintas e independentes: civil, criminal e administrativa. A ausência de responsabilidade em uma de tais esferas não isenta, necessariamente, o agente de responsabilidade nas demais. O pagamento de indenizações ambientais substanciais ou despesas relevantes incorridas para custear a recuperação do meio ambiente poderá impedir ou levar a Companhia a retardar ou redirecionar planos de investimento em outras

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

áreas, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre o fluxo de caixa, a imagem e os resultados da Companhia.

As atividades de aquisição de propriedades e construção de empreendimentos podem expor a Companhia a riscos ambientais que poderiam afetar adversamente a Companhia.

As atividades da Companhia de aquisição de propriedades e construção de empreendimentos podem sujeitar a Companhia a diversas obrigações ambientais. As despesas operacionais da Companhia podem ser maiores do que as estimadas, devido aos custos relativos ao cumprimento das leis e regulamentações ambientais existentes e futuras. Adicionalmente, na qualidade de proprietários ou de operadores das propriedades, a Companhia pode ser responsabilizada pela remoção ou tratamento de substâncias nocivas ou tóxicas presentes no solo, subsolo e águas superficiais e subterrâneas dos imóveis, inclusive por todos os custos envolvidos. A Companhia pode também ser considerada responsável, inclusive criminalmente, pelos danos potenciais e riscos associados ocasionados por estas citadas substâncias (incluindo multas governamentais e indenização por eventuais danos a pessoas e propriedades), estando ou não cientes de tais acontecimentos.

Com base na legislação aplicável, a responsabilidade ambiental pode ocorrer em três esferas distintas e independentes: civil, criminal e administrativa. Tais esferas são assim consideradas, porque uma única ação pode gerar responsabilidade ambiental nos três níveis, com a aplicação de sanções administrativas e criminais, existindo também a obrigação de reparar ou indenizar o dano causado, independentemente de dolo ou culpa. A ausência de responsabilidade em uma de tais esferas não isenta, necessariamente, o agente de responsabilidade nas demais.

Caso a Companhia ou alguma de suas subsidiárias causem ou de outra forma sejam consideradas responsáveis por algum dano ambiental, conforme acima, a Companhia pode sofrer um efeito adverso em nossos resultados e negócios, inclusive em aspectos reputacionais.

Dessa forma, o Ministério Público poderá instaurar inquéritos civis para investigar eventual dano ambiental que possa ser atribuído às atividades da Companhia. No âmbito desse tipo de procedimento, poderá ser proposto acordo mediante a celebração de Termos de Ajustamento de Conduta (TAC) ou Termos de Compromissos (TC), com assunção de obrigações específicas relacionadas com a investigação. Por possuir natureza de título executivo extrajudicial, se verificado o descumprimento – total ou parcial – dos termos convencionados no acordo, a Companhia poderá ficar sujeita à riscos e penalidades, tais como o pagamento de multas, execução judicial do título e, ainda, judicialização de desacordos perante o Poder Judiciário.

O Ministério Público poderá, ainda, ajuizar Ação Civil Pública (ACP), se entender que há evidências concretas de passivo ambiental, com pedidos consistentes em compensação pecuniária e/ou obrigação de fazer e não fazer, bem ressarcimentos a terceiros. Para mais informações acerca dos procedimentos administrativos promovidas contra a Companhia, veja os itens 4.3 a 4.7 deste Formulário de Referência.

Os imóveis de propriedade da Companhia, controladas ou coligadas, podem ser desapropriados.

Há possibilidade de ocorrer a desapropriação, parcial ou total, de nossos imóveis ou de nossas controladas ou coligadas, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode prejudicar nossos projetos e afetar adversamente nossos resultados operacionais e financeiros, uma vez que as receitas decorrentes desses empreendimentos podem ser materialmente reduzidas e o valor a ser apurado em sede de perícia para pagamento de indenização decorrente da expropriação pode ser inferior ao valor de mercado do imóvel.

k. <u>Riscos Macroeconômicos</u>

O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo, como a atual pandemia do corona vírus (causador da COVID-19), pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia mundial, incluindo a economia brasileira, impactando o mercado de negociação das ações de emissão da Companhia.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Surtos ou potenciais surtos de doenças, que afetem o comportamento das pessoas (a exemplo da COVID-19) podem ter um efeito adverso no mercado global (incluindo o mercado de capitais em que as ações são negociadas) e na economia global (incluindo a economia brasileira). Historicamente, algumas epidemias e surtos regionais ou globais, como zika vírus, vírus ebola, vírus H5N5 (causador da doença popularmente conhecida como gripe aviária), a febre aftosa, vírus H1N1 (influenza A, causador da doença popularmente conhecida como gripe suína), a síndrome respiratória do oriente médio (MERS) e a síndrome respiratória aguda grave (SARS) afetaram determinados setores da economia dos países em que essas doenças se propagaram.

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial de Saúde (OMS) declarou a pandemia do novo coronavírus (Sars-Cov-2), causador da COVID-19, cabendo aos países membros estabelecerem as melhores práticas para ações preventivas e de tratamento aos infectados. A declaração da pandemia de COVID-19 pela OMS desencadeou severas medidas restritivas por parte de autoridades governamentais no mundo todo, a fim de controlar o surto, resultando em medidas restritivas relacionadas ao fluxo de pessoas, incluindo quarentena e *lockdown*, restrições a viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população. No Brasil, alguns estados e munícipios, incluindo localidades em que possuímos estandes de vendas e canteiros de obras, adotaram medidas para impedir ou retardar a propagação da doença, como restrição à circulação de pessoas e isolamento social, que resultaram no fechamento de parques, shoppings, restaurantes e demais espaços públicos. As consequências de tais medidas restritivas incluíram interrupções na cadeia de suprimentos e redução de consumo de uma maneira geral pela população, o que pode resultar na volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos.

As medidas descritas acima aliadas às incertezas provocadas pelo surto de COVID-19 tiveram um impacto adverso na economia e no mercado de capitais global, incluindo no Brasil, inclusive causando oito paralisações (*circuit-breakers*) das negociações na B3 durante o mês de março de 2020. A cotação da maioria dos ativos negociados na B3, foi adversamente afetada em razão da pandemia de COVID-19. Impactos semelhantes aos descritos acima podem voltar a ocorrer, provocando a oscilação dos ativos negociados na B3.

Adicionalmente, qualquer mudança material na economia e nos mercados financeiros globais ou na economia brasileira pode diminuir o interesse de investidores em ativos brasileiros, incluindo as ações de emissão da Companhia, o que pode afetar adversamente a cotação dos mencionados ativos, além de poder dificultar o acesso ao mercado de capitais e financiamento das operações da Companhia no futuro e em termos aceitáveis.

Além disso, não há garantia de que o governo brasileiro não adotará novas medidas no contexto da pandemia de COVID-19, o que poderá afetar adversamente, dentre outros fatores, nossa liquidez, estratégia de financiamento ou solvência de nossos clientes.

Acontecimentos políticos, econômicos e sociais e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente, podem prejudicar o valor de mercado dos valores mobiliários brasileiros.

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, especialmente países da América Latina e países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Crises em outros países da América Latina e em outros países de economia emergente ou as políticas econômicas de outros países, em especial as dos Estados Unidos e países da União Europeia, poderão reduzir o interesse dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras, incluindo os nossos valores mobiliários de emissão. Isso poderia dificultar o nosso acesso ao mercado de capitais e ao financiamento das suas operações no futuro, em termos aceitáveis ou absolutos. Qualquer desses acontecimentos poderá afetar adversamente nossos negócios e o valor de mercado das ações da Companhia.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos no terceiro trimestre de 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado acionário e a economia do Brasil, tais como: oscilações nas cotações de valores mobiliários de companhias abertas, falta de disponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Além disso, as instituições financeiras podem não estar dispostas a renovar, estender ou conceder novas linhas de crédito em condições economicamente favoráveis, ou até mesmo serem incapazes ou não estarem dispostas a honrar seus compromissos. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados poderá prejudicar a negociação das nossas ações, além de dificultar o nosso acesso ao mercado de capitais e ao financiamento das suas operações no futuro, em termos aceitáveis ou absolutos.

A intervenção do governo brasileiro na economia nacional por meio de modificações significativas em suas políticas e normas monetárias, fiscais, creditícias e tarifárias podem afetar os negócios da Companhia.

O passado recente da economia brasileira permite verificar inúmeros exemplos de medidas adotadas pelo governo brasileiro que alteraram significativamente a condução de suas políticas, com intuito de fazer frente às situações econômicas e políticas da época. Citam-se como exemplos os aumentos ou reduções das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de salários e preços, bloqueio ao acesso a contas bancárias, desvalorização cambial, controle de capital, limitação às importações, intervenções às concessões no setor elétrico, dentre outras medidas.

Nesse sentido, a Companhia não tem controle sobre quais medidas ou políticas o governo brasileiro poderá adotar no futuro. Os negócios, a situação financeira, o resultado das operações da Companhia, bem como suas perspectivas futuras poderão ser afetados de maneira significativa por modificações relevantes nas políticas ou normas que envolvam ou influam em fatores, tais como:

- política monetária;
- política fiscal;
- política cambial;
- estabilidade social e política;
- aumento na taxa de desemprego;
- expansão ou contração da economia brasileira;
- controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- flutuações cambiais relevantes;
- alterações no regime fiscal e tributário;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- taxas de juros;
- inflação;
- modificação nos critérios de definição de preços e tarifas praticados;
- racionamento de energia; e

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

- outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A adoção por parte do governo brasileiro de políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. A ocorrência de qualquer desses eventos pode ter um efeito adverso para os resultados da Companhia.

O negócio da Companhia, os resultados de suas operações, bem como o valor de suas ações podem ser afetados negativamente por condições macroeconômicas, condições do mercado imobiliário e outras condições de execução dos projetos.

A indústria de construção civil e incorporação imobiliária é cíclica e significativamente influenciada por mudanças nas condições econômicas gerais e locais, tais como: (i) níveis de emprego; (ii) crescimento populacional; (iii) confiança do consumidor e estabilidade dos níveis de renda; (iv) taxa de juros; (v) disponibilidade de financiamento para aquisição de terrenos residenciais e disponibilidade de empréstimos para construção e aquisição de imóveis; (vi) disponibilidade de áreas para incorporação e venda; (vii) condições de revenda no mercado imobiliário; entre outros.

Ainda, o valor de mercado de terrenos não incorporados, lotes a construir e unidades imobiliárias em estoque poderá flutuar significativamente como resultado das mudanças nas condições econômicas e no mercado imobiliário. Caso ocorram mudanças adversas significativas nas condições econômicas ou do mercado imobiliário, a Companhia poderá ter que vender empreendimentos com perda ou manter terrenos em estoque por mais tempo que o planejado. A volatilidade do mercado financeiro mundial pode causar impactos adversos nos planos do governo brasileiro para a indústria da construção civil e, consequentemente, na Companhia.

A instabilidade política pode prejudicar os resultados operacionais da Companhia.

O desempenho da economia brasileira tem sido historicamente influenciado pelo cenário político nacional. No passado, as crises políticas afetaram a confiança dos investidores e do público em geral, resultando na desaceleração da economia, o que prejudicou o preço de mercado dos valores mobiliários de companhias listadas para negociação em bolsa de valores.

Nos últimos anos, políticos brasileiros têm sido acusados de condutas antiéticas ou ilegais. Essas acusações, atualmente investigadas pelo Congresso Nacional do Brasil, incluem financiamento de campanhas e violações nas práticas eleitorais, influência de autoridades do Governo Federal em troca de apoio político e outras supostas acusações de corrupção.

As questões que vêm e podem vir a surgir como resultado ou em conexão com várias investigações recentes relacionadas à corrupção e lavagem de dinheiro no Brasil, a maior delas conhecida como Lava-Jato têm afetado negativamente a economia, os mercados e os preços de negociação brasileiros de títulos emitidos por emissores brasileiros. A Companhia entende que tais impactos negativos possam continuar em breve e enquanto essas investigações estiverem em andamento. A Companhia também não pode prever os resultados dessas investigações, nem o impacto sobre a economia brasileira ou o mercado acionário brasileiro.

A última eleição presidencial, de governadores, deputados federais e senadores, ocorreu em outubro de 2018, o que trouxe volatilidade significativa nas taxas de câmbio, juros e nos preços de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Incertezas sobre medidas futuras do Governo Federal podem influenciar a percepção dos investidores com relação ao risco no Brasil e poderão ter um efeito significativamente adverso sobre os negócios e/ou resultados operacionais da Companhia.

O Presidente do Brasil tem poder para determinar políticas e expedir atos governamentais relativos à condução da economia brasileira e, consequentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo os da Companhia. A Companhia não pode prever quais políticas o novo governo irá adotar, muito menos se tais políticas ou mudanças nas políticas atuais poderão ter um efeito adverso sobre a Companhia ou sobre a economia brasileira.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Adicionalmente, o recente impasse entre o novo governo e o Congresso tem gerado incertezas em relação à implementação, pelo novo governo, de mudanças relativas às políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como em relação às alterações na legislação pertinente, o que pode contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas podem aumentar a volatilidade do mercado de títulos brasileiros.

Adicionalmente, durante o mês de abril de 2020, o Presidente da República se envolveu em discussões políticas que culminaram na exoneração do então Ministro da Saúde, Luiz Henrique Mandetta e do pedido de exoneração do então Ministro da Justiça, Sergio Moro. Mencionados ex-Ministros eram considerados nomes fortes do atual Governo Federal e as ocasiões em que as alterações ministeriais ocorrerão provocaram ainda mais instabilidade na economia brasileira e no mercado de capitais. Não podemos garantir que o desenrolar desses eventos terá o condão de provocar impactos adversos adicionais à situação político-econômica do Brasil. Além disso, não podemos garantir que outros eventos políticos não provocaram ainda mais instabilidade na economia brasileira, no mercado de capitais e na cotação de ações de emissão da Companhia.

Até a data deste Formulário de Referência, o presidente Jair Bolsonaro está sendo investigado pelo Supremo Tribunal Federal pela suposta prática de atos impróprios alegados pelo ex-ministro da Justiça, Sr. Sergio Moro. Segundo o ex-ministro, o presidente teria solicitado a nomeação de funcionários da polícia federal brasileira. Caso o presidente tenha cometido tais atos, quaisquer consequências resultantes, incluindo uma potencial abertura de processo de impeachment, poderiam ter efeitos adversos relevantes no ambiente político e econômico no Brasil, bem como em negócios que operam no Brasil, inclusive nos negócios da Companhia.

Qualquer degradação da classificação de crédito do Brasil (rating) pode afetar negativamente o preço das ações ordinárias de emissão da Companhia.

A Companhia pode ser adversamente afetada pela percepção dos investidores quanto aos riscos relacionados à classificação de crédito da dívida soberana do Brasil. As agências de classificação avaliam regularmente o Brasil e suas classificações soberanas, que se baseiam em uma série de fatores, incluindo tendências macroeconômicas, condições fiscais e orçamentárias, métricas de endividamento e a perspectiva de mudanças em qualquer desses fatores.

O Brasil perdeu sua classificação de dívida soberana de grau de investimento pelas três principais agências de rating dos Estados Unidos: Standard and Poor's, Moody's e Fitch. A Standard and Poor's rebaixou a classificação de dívida soberana do Brasil de BBB- negativo para BB- positivo em setembro de 2015, que foi rebaixada para o BB em fevereiro de 2016 e manteve sua perspectiva negativa sobre a classificação, citando as dificuldades fiscais e a contração econômica do Brasil como sinais de piora situação de crédito. Em janeiro de 2018, a Standard and Poor's rebaixou a classificação do Brasil de BB para BB-. Em dezembro de 2015, a Moody's colocou a classificação da dívida soberana Baa3 no Brasil e revisou a classificação de crédito soberano do Brasil em fevereiro de 2016 para Ba2 com uma perspectiva negativa, citando a perspectiva de uma maior deterioração dos valores do endividamento do Brasil em meio à recessão e ao ambiente político desafiador. A Fitch rebaixou a classificação de crédito soberano do Brasil para o BB- positivo com perspectivas negativas em dezembro de 2015, citando o déficit orçamentário de rápido crescimento do país e recessão pior do que o esperado e baixou a classificação da dívida soberana do Brasil em maio de 2016 para o BB com uma perspectiva negativa. Em fevereiro de 2018, a Fitch rebaixou a classificação de crédito soberano do Brasil novamente para BB-, com base, entre outras razões, no déficit fiscal, o aumento da dívida pública e a incapacidade do governo de implementar as reformas necessárias para a melhora das contas públicas. A Fitch também rebaixou o rating de crédito soberano do Brasil para BB - com perspectiva negativa em maio de 2020, citando a deterioração dos cenários econômico e fiscal brasileiro e de riscos de piora para ambas dimensões, diante da renovada incerteza política, além das incertezas sobre a duração e intensidade da pandemia de COVID-19.

Recentemente, o cenário político e econômico brasileiro experimentou altos níveis de volatilidade e instabilidade, incluindo a contração de seu PIB, flutuações acentuadas do real em relação ao dólar americano, aumento do nível de desemprego e níveis mais baixos de gastos e confiança do consumidor. Tal cenário pode se intensificar com o Governo Federal eleito, sendo certo também que não podemos

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

prever os potenciais impactos das políticas a serem adotadas pelo novo Governo Federal a partir de 2020.

Como consequência da classificação de crédito soberana do Brasil abaixo do grau de investimento pelas três principais agências de rating acima mencionadas, os preços dos títulos emitidos por empresas brasileiras foram afetados negativamente. A continuação ou o agravamento da atual recessão brasileira e a contínua incerteza política, entre outros fatores, podem levar a novos rebaixamentos. Qualquer nova degradação das classificações de crédito soberano do Brasil poderia aumentar a percepção de risco dos investidores e, como resultado, afetar negativamente o preço das ações ordinárias de emissão da Companhia.

Crises econômicas, sanitárias, políticas, ambientais ou qualquer outro tipo de crise que tenha o condão de impactar a economia brasileira poderá afetar o poder aquisitivo da população, o que, poderá resultar em uma diminuição do número de vendas dos empreendimentos imobiliários da Companhia.

Crises econômicas, sanitárias, políticas, ambientais ou qualquer outro tipo de crise que tenha o condão de impactar a economia brasileira poderá afetar o poder aquisitivo da população, o que, poderá resultar em uma diminuição do número de vendas dos empreendimentos imobiliários da Companhia.

A crise financeira originada nos Estados Unidos no terceiro trimestre de 2008, por exemplo, provocou a desvalorização do real frente ao dólar, a restrição de crédito no mercado interno, o aumento das taxas de desemprego, o aumento da inadimplência e, consequentemente, a redução do consumo no Brasil. No mesmo sentido, a crise político-econômica vivenciada pelo país entre 2015-2016, teve um impacto relevante nas taxas de desemprego, diminuindo o poder aquisitivo da população e, consequentemente o consumo no país.

Recentemente, o mundo tem sido afetado por uma pandemia (COVID-19) que tem provocado impactos econômicos negativos globais, os quais a Companhia ainda não conseguiu quantificar. Como resultado da pandemia, estima-se que o poder aquisitivo da população brasileira reduzirá, o que poderá provocar uma redução relevante no consumo e investimentos, o que poderá impactar o volume de vendas da Companhia.

O impacto no volume de vendas da Companhia poderá afetar negativamente os seus resultados e a sua situação econômica.

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderá causar um efeito adverso relevante nas atividades e no preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia.

A economia brasileira tem sofrido intervenções frequentes do Governo Federal que por vezes realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação e implementar suas políticas macroeconômicas frequentemente implicam aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas. A Companhia não tem controle sobre as medidas e políticas que o Governo Federal pode vir a adotar no futuro, e tampouco pode prevê-las. Os negócios, a situação financeira e os resultados operacionais da Companhia poderão vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como: (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, tais como os que foram impostos em 1989 e no início de 1990; (iii) política monetária; (iv) flutuações cambiais; (v) ambiente regulatório pertinente às atividades da Companhia; (vi) alteração das normas trabalhistas; (vii) inflação; (viii) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (ix) expansão ou contração da economia brasileira; (x) política fiscal e alterações na legislação tributária; (xi) política habitacional; (xii) controle sobre importação e exportação; (xiii) instabilidade social e política; e (xiv) outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal para manter a estabilidade, bem como a especulação sobre futuros atos que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado brasileiro de valores mobiliários e dos valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras. Dessa maneira, essas incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão afetar adversamente as atividades, situação financeira e os resultados operacionais da Companhia, afetando adversamente o seu fluxo de caixa disponível para pagamento, e o preço de negociação das ações ordinárias de sua emissão.

Concentração bancária no Brasil pode prejudicar a disponibilidade e o custo do crédito.

De acordo com o Relatório de Economia Bancária 2019, publicado pelo Banco Central do Brasil, em 2020, os cinco maiores bancos brasileiros — Banco do Brasil, Bradesco, Caixa Econômica, Itaú e Santander — concentravam 77,6% dos ativos totais, o que fez com que o Brasil figurasse no grupo de países com os sistemas bancários mais concentrados do mundo. A título de comparação, em 2006, a concentração era de 60%.

Mais especificamente em relação ao mercado imobiliário, em operações de crédito imobiliário, somadas as operações de pessoa física e jurídica, os cinco maiores bancos brasileiros foram responsáveis por 98,4% do mercado, com ampla vantagem para a Caixa Econômica Federal, com participação de 70%.

Essa concentração pode afetar a concorrência, com possíveis efeitos sobre o spread bancário e outros preços. Adicionalmente, um eventual problema de relacionamento com um dos bancos pode afetar a capacidade de financiamento da Companhia ou dos adquirentes de unidades imobiliárias da Companhia.

A inflação e os esforços governamentais para combatê-la podem contribuir para um cenário de incerteza econômica, afetando adversamente a Companhia e o preço de mercado de suas ações.

No passado, o Brasil registrou altas taxas de inflação, que tiveram, em conjunto com determinadas ações tomadas pelo governo brasileiro para combatê-la e especulações sobre quais medidas seriam adotadas, efeitos negativos sobre a economia brasileira. As medidas adotadas pelo governo brasileiro para o controle inflacionário incluíram a manutenção de rígidas políticas monetárias com elevadas taxas de juros, consequentemente restringindo a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. O COPOM frequentemente ajusta a taxa de juros em situações de incerteza econômica para atingir metas estabelecidas na política econômica do governo brasileiro. A inflação, bem como as medidas governamentais para combatê-la e a especulação pública sobre possíveis medidas governamentais futuras, tem produzido efeitos negativos relevantes sobre a economia brasileira e contribuído para a incerteza econômica no Brasil, aumentando a volatilidade do mercado de capitais brasileiro, o que pode causar um efeito adverso sobre a Companhia.

Quaisquer medidas tomadas pelo governo brasileiro no futuro, incluindo a redução nas taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e a implementação de mecanismos para ajustar ou determinar o valor do real, podem desencadear inflação, afetando adversamente o desempenho geral da economia brasileira. Se o Brasil enfrentar inflação alta no futuro, A Companhia talvez não possa ajustar os preços que cobra de seus clientes para compensar os efeitos da inflação em sua estrutura de custos, o que poderia aumentar seus custos e reduzir suas margens operacionais e líquidas.

Além disso, no caso de aumento da inflação, o governo brasileiro pode optar por aumentar significativamente as taxas de juros. O aumento nas taxas de juros pode afetar não apenas o custo de nossos novos empréstimos e financiamentos, mas também o custo do endividamento atual da Companhia, bem como em seu caixa e equivalentes a caixa, títulos e valores mobiliários e contratos de arrendamento a pagar, que estão sujeitos a taxas de juros. Dessa forma, a flutuação nas taxas de juros brasileiras e a inflação podem afetar adversamente a Companhia, pois a Companhia possui empréstimos e financiamentos indexados à variação da SELIC e às taxas oficiais de juros de longo prazo (TJLP). Por outro lado, uma redução significativa na taxa SELIC, TJLP ou inflação pode afetar adversamente a receita de as aplicações financeiras da Companhia.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Possíveis eventos de instabilidade na taxa de câmbio poderão afetar a Companhia de forma adversa.

Como resultado de pressões inflacionárias, a moeda brasileira, em algumas oportunidades, tem sido desvalorizada em relação ao dólar norte-americano e a outras moedas estrangeiras. A desvalorização do real frente a moedas estrangeiras importantes, incluindo o dólar norte-americano, poderá criar pressão inflacionária adicional no Brasil, fazendo com que o BACEN eventualmente entenda necessário aumentar a taxa de juros na tentativa de estabilizar a economia. Estas medidas, poderão afetar, conforme o contexto, o crescimento da economia brasileira como um todo e, de alguma maneira, poderão prejudicar as condições financeiras e resultados operacionais da Companhia. A desvalorização do real também pode, dentro de um contexto de desaceleração da economia, levar a uma diminuição do consumo, pressões deflacionárias e redução no crescimento da economia brasileira como um todo.

A desvalorização de longo prazo do real encontra-se geralmente relacionada à taxa de inflação no Brasil, assim como a desvalorização do real em períodos mais curtos resultou em flutuações significativas na taxa de câmbio entre a moeda brasileira, o dólar dos Estados Unidos e outras moedas. Em 2008, por exemplo, devido à crise financeira global, o real desvalorizou-se frente ao dólar norte-americano em 31,9%. Em 2009 e 2010, o real valorizou-se em 25,3% e 3,4%, respectivamente, em relação ao dólar norte-americano, assim, não podemos prever as flutuações futuras da taxa de câmbio. A turbulência e a volatilidade dos mercados financeiros globais poderão refletir negativamente no resultado das operações da Companhia. Assim, a crise financeira global e o ambiente macroeconômico brasileiro também podem afetar de forma material e adversa o preço de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros ou causar outros efeitos negativos no Brasil.

4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado

A Companhia está exposta aos seguintes riscos de mercado:

RISCO DE JUROS

Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas ou descasamento de moedas nas carteiras ativas e passivas. O indexador condicionado às aplicações financeiras é o CDI. Para as contas a receber de venda de unidades imobiliárias, o indexador utilizado até a entrega das chaves é a variação do INCC, sendo que após isso o IGP-M é considerado para atualização do saldo até o final do contrato.

As posições passivas da Companhia estão basicamente representadas pelos empréstimos e financiamentos, os quais foram contratados com base na variação da Taxa Referencial (TR).

Adicionalmente, os impactos da COVID-19 na economia global podem acarretar oscilações de taxas de juros cobradas pelas instituições financeiras impactando dívidas existentes e/ou criando a necessidade de adquirir novos passivos financeiros.

Análise de sensibilidade

A Companhia realizou análise de sensibilidade dos principais riscos aos quais seus instrumentos financeiros estão expostos, basicamente representados por variações de índices de inflação (INCC) e variação de taxa de juros (CDI e TR). Com base na projeção de CDI e INCC divulgadas pelo Banco Itaú em julho de 2020, a Companhia considerou estas informações para o cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os Ativos e Passivos Líquidos. O cenário provável adotado pela Companhia corresponde às projeções apontadas acima, ou seja, a expectativa que o Banco Central do Brasil tem para o CDI e a expectativa que o Itaú tem para o INCC, sendo que segue abaixo o demonstrativo da análise de sensibilidade:

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	1,07%	1,61%	2,15%	2,68%	3,22%
INCC	1,51%	2,26%	3,02%	3,77%	4,53%
TR	0%	0%	0%	0%	0%

	Consolidado					
Ativos e passivos líquidos	**Saldos 30/06/2020**	**Queda de 50%**	**Queda de 25%**	**Cenário Provável**	**Aumento de 25%**	**Aumento de 50%**
CDI	**(73.518)**	(789)	(1.184)	(1.579)	(1.973)	(2.368)
INCC	**47.528**	717	1.076	1.434	1.793	2.152
TR	**(29.799)**	-	-	-	-	-
Total	**(55.789)**	(72)	(108)	(144)	(180)	(216)

4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes

A Companhia e suas controladas são partes em processos judiciais e administrativos de natureza tributária, cível, ambiental e trabalhista, dentre processos com probabilidade de perda provável, possível e remota.

Para os fins deste item 4.3, foram considerados como individualmente relevantes aqueles processos nos quais a Companha e/ou suas controladas figuram como parte e que (i) possuam valor envolvido acima de R$1.000.000,00; ou (ii) que, independentemente do valor em controvérsia ou valor de provisão, sejam considerados relevantes; ou (iii) que, independentemente do valor em controvérsia ou valor de provisão, de qualquer forma, possam impactar negativamente a Companhia e suas atividades, em 30 de junho de 2020.

As provisões da Companhia são registradas conforme os regramentos contábeis, com base na análise individual de cada processo por seus advogados internos e externos, sendo constituídas provisões para processos judiciais avaliados por seus consultores jurídicos como processos com chance de perda provável. Não há como assegurar que o valor provisionado será suficiente para cobrir eventuais condenações. Ademais, há processos administrativos para os quais não são constituídas provisões pois possuem cunho investigatório. O efeito de possível impacto negativo no procedimento investigatório, seria o ajuizamento de eventual Ação Civil Pública.

Decisões ou acordos desfavoráveis com relação a esses processos judiciais poderão resultar em desembolsos de caixa relevantes para a Companhia. Nos processos administrativos, eventual desembolso ocorreria, na hipótese de ajuizamento de ação civil pública pelo Ministério Público ou celebração de Termos de Ajuste de Conduta (TAC) ou Termos de Compromisso (TC) relacionados a esses inquéritos. Eventuais desembolsos de caixa relevantes para a Companhia poderão afetar significativamente a sua condição financeira de forma negativa. Adicionalmente, decisões ou acordos desfavoráveis em montante superior ao provisionado pela Companhia poderão ter um efeito adverso nos resultados.

Descrevemos a seguir os principais processos judiciais e administrativos individualmente relevantes a que a Companhia estava sujeita em 30 de junho de 2020, segregados conforme sua natureza:

Contingências Cíveis

Processo nº 0180566-86.2010.8.26.0100	
a. Juízo	36ª Vara Cível – Foro Central de São Paulo - SP
b. Instância	2ª Instância – TJ/SP (aguardando juízo de admissibilidade de recurso especial)
c. Data de instauração	09/09/2010
d. Partes no processo	Ativo**:** Joaquim Simões Filho e Marli Romio Simões Passivo**:** Encol S/A Engenharia, Comércio e Indústria Ltda.; Tomar Tecidos Ltda.; Stan Empreendimentos e Participações Ltda.; Bolsa de Imóveis do Estado de São Paulo Ltda.; Tecnum & Corporate Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Quality Building Empreendimentos e Participações Ltda.; Airtom Clerman; Isa Sueli Mester Clerman.
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	R$2.945.221,52 (junho de 2020)
f. Principais fatos	Os Autores, cessionários dos direitos aquisitivos de Alfonso Pando e sua mulher (cedentes), requerem, em suma, a devolução do valor do preço pago pelos cedentes à Encol (que projetou o empreendimento) a título de preço do imóvel (R$183.000,00), bem como o pagamento de danos morais. Em 30/06/2011, foi proferida sentença julgando procedente em parte os pedidos para condenar as Rés, solidariamente, ao pagamento de danos materiais no valor

4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes

Processo nº 0180566-86.2010.8.26.0100	
	de R$183.000,00, devidamente corrigidos, bem como ao pagamento de 50% desse valor a título de danos morais, além de honorários advocatícios sucumbenciais e custas processuais. As partes apelaram, sendo que em 30/08/2012 foi negado provimento ao o recurso dos Autores, e parcialmente providos os recursos das Rés, afastando os danos morais e alterando a proporção dos honorários de sucumbência. Contra o acórdão, as Rés Stan, Bolsa de Imóveis e Yuny, opuseram embargos de declaração, que foram rejeitados em 16/10/2019. Diante deste contexto, a Yuny, em conjunto com as demais Rés mencionadas, interpôs recurso especial, o qual pende de juízo de admissibilidade pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Em 30/04/2020, os Autores deram início a dois incidentes de cumprimento provisório de sentença, em um requerendo o pagamento do montante atualizado da condenação por danos materiais e custas processuais (Autores) e em outro o pagamento dos honorários advocatícios (advogados dos Autores). Intimados a efetuarem o pagamento, a Yuny e as demais rés acima mencionadas destacaram que Airtom e Isa Clerman são os responsáveis pelo débito, indicando à penhora 4 (quatro) imóveis de titularidade de Airtom e Isa Clerman, ressaltando que a constrição e alienação de bens de sua propriedade evitará a necessidade de ajuizamento de ação de regresso da Companhia contra eles. Nos autos do cumprimento provisório de sentença relativo ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais, em 09/07/2020 foi rejeitado o pedido de penhora dos imóveis e deferido o bloqueio de ativos financeiros dos executados, incluindo a Yuny, até o limite de R$ 260.778,37, o qual foi cumprido. Em 17/07/2020, a Yuny requereu o desbloqueio dos valores pelo fato de ter havido bloqueio do valor total das contas de Airtom e Isa Clermam, efetivos devedores da obrigação, tendo sido cumpridos os referidos desbloqueios. Em 29/07/2020, Airtom e Isa Clermam requereram sua exclusão do cumprimento provisório de sentença em razão da concessão de efeito suspensivo ao recurso especial por eles interposto na ação principal, ainda pendente de apreciação pelo Tribunal de Justiça. Nos autos do cumprimento provisório de sentença relativo à condenação, a Creditmix Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados interveio nos autos em razão de penhora no rosto dos autos do crédito detido pelos Autores, tendo requerido a penhora de ativos financeiros de todos os executados, incluindo a Yuny. Em 10/07/2020, tal requerimento foi rejeitado, tendo sido acolhido o pedido de penhora dos imóveis de Airtom e Isa Clerman. Na sequência, Creditmix e os Autores opuseram embargos de declaração buscando a reforma da decisão para que os ativos financeiros dos executados sejam bloqueados, os quais pendem de julgamento. Em 29/07/2020, Airtom e Isa Clermam requereram sua exclusão do cumprimento provisório de sentença em razão da concessão de efeito suspensivo ao recurso especial por eles interposto na ação principal, ainda pendente de apreciação pelo Tribunal de Justiça.
g. Chance de perda	Provável.
h. Impacto em caso de perda do processo	Pagamento, em definitivo, dos montantes em execução:

4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes

Processo nº 0180566-86.2010.8.26.0100	
	1) Cumprimento provisório de sentença nº **0020527-66.2020.8.26.0100 (valor principal – danos materiais e custas processuais)** Valor pleiteado atualizado (com honorários advocatícios e multa decorrentes da execução): R$2.684.443,15 2) Cumprimento provisório de sentença nº **0020526-81.2020.8.26.0100 (honorários advocatícios)** Valor pleiteado (com honorários advocatícios e multa decorrentes da execução): R$260.778,37

Processo nº 1013090-69.2016.8.26.0302	
a. Juízo	1ª Vara Cível da Comarca de Jaú - SP
b. Instância	2ª Instância – TJ/SP
c. Data de instauração	19/12/2016
d. Partes no processo	Ativo: Realy Administradora de Bens Ltda. Passivo: Marquise Ibirapuera Empreendimentos Ltda. (atual denominação de Yuny Gtis Ibirapuera II Empreendimentos Ltda.)
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	R$4.890.948,24 (junho de 2020)
f. Principais fatos	A Autora visa a resolução da escritura pública de compra e Venda com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia firmada com a Ré e a devolução de 90% dos valores pagos. Em 19/02/2018 foi proferida sentença julgando o pedido improcedente e condenando a Autora ao pagamento de custas processuais e honorários sucumbenciais, fixadas em 10% sobre o valor da ação atualizado. A Autora apresentou recurso de apelação, o qual foi parcialmente provido em 23/05/2019 para declarar o contrato resolvido, com a devolução dos valores pagos observada a retenção de 20%, juros de mora a partir do trânsito em julgado, com cada parte arcando com metade das custas e despesas processuais, e fixou honorários sucumbenciais às partes em 20% sobre o valor que sucumbiram. Em 05/12/2019, a Ré opôs embargos de declaração, os quais foram rejeitados com a aplicação de multa de 1% sobre o valor atualizado da causa. Em 10/02/2020, a Ré interpôs recurso especial, sendo determinado em 12/06/2020 o sobrestamento do processo em razão da controvérsia ter sido submetida ao regime dos recursos repetitivos.
g. Chance de perda	Possível.
h. Impacto em caso de perda do processo	R$4.890.948,24, atualizado até 30 de junho de 2020.

Procedimento administrativo nº 14.0426.0005312/2012-2	
a. Juízo	Promotoria de Justiça de Santos – SP
b. Instância	Administrativa
c. Data de instauração	03/07/2012
d. Partes no processo	Ativo: Ministério Público do Estado de São Paulo

4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes

	Passivo: Yuny Projeto Imobiliário V S/A
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	R$ 27.835.500,00
f. Principais fatos	Por meio deste procedimento administrativo, o Ministério Público visa a apurar fatos relacionados à construção do empreendimento Unlimited Ocean Front, localizado na Avenida Presidente Wilson, 94/96, em Santos (SP), sobretudo no tocante a supostos danos causados a bem protegido (Palacete Olímpia) e também suposta criação de 42 vagas novas de estacionamento. Em 11/10/2018, foi enviado ofício à Yuny, solicitando que informasse sobre seu interesse em firmar um acordo. Em 28/02/2019, a Yuny respondeu ao ofício, esclarecendo não haver irregularidades no empreendimento a justificar celebração de acordo. Em 07/03/2019, foi deferida a dilação de prazo solicitada pela Prefeitura para responder a ofício a ela endereçado. Autos conclusos desde 04/11/2019. De 16/03/2020 a 26/07/2020, os prazos no âmbito do Ministério Público foram suspensos devido à pandemia da Covid-19, não havendo novos andamentos desde 04/11/2019.
g. Chance de perda	Não se trata de assunto judicial, de forma que não há, por enquanto, como avaliar a probabilidade de perda
h. Impacto em caso de perda do processo	Valor de indenização aproximado de R$ 27.835.500,00 (sendo que não se trata de assunto judicial, mas de procedimento investigatório, de modo que não haverá, nestes autos, qualquer condenação). O procedimento poderá dar ensejo ao ajuizamento de ação civil pública em que poderão ser requeridos a condenação da Companhia para a reparação dos danos difusos apurados no curso da investigação. Esta reparação de danos poderá se dar mediante condenação ao pagamento de danos morais coletivos (pecuniária), em valor inestimável ou até, cumulativamente, pela condenação em obrigação de fazer consistente no desfazimento de parte da obra considerada irregular.

Processo nº 1125586-02.2015.8.26.0100	
a. Juízo	18ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo – SP
b. Instância	Segunda instância
c. Data de instauração	07/12/2015
d. Partes no processo	Ativo: Atua Projeto Imobiliário II Ltda. (Autora/Reconvinda) Passivo: Construtora Pillaster Ltda. (Ré/Reconvinte)
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	R$3.147.565,14 (valor buscado pela Autora/Reconvinda em junho/2020) R$3.285.168,06 (valor buscado pela Ré/Reconvinte em junho/2020)
f. Principais fatos	A Autora/Reconvinda pleiteia (a) declaração da existência do crédito frente à Ré/Reconvinte, no montante de R$ 5.433.454,08, (b) declaração da regularidade da compensação entre os créditos existentes entre as partes e (c) condenação da Ré/Reconvinte ao pagamento de R$ 2.651.943,41 referentes às multas contratuais pelo atraso no cumprimento de diversas datas marco e pelo atraso na entrega do empreendimento, valor este a ser acrescido de juros e correção monetária, já correspondente ao valor deduzido de bônus contratual de titularidade da Ré/Reconvinte e de retenção da taxa de construção. Por sua vez, a Ré/Reconvinte pleiteia o pagamento de R$2.834.961,11, devidamente corrigido e acrescido de juros a partir do vencimento, além de multa contratual advinda da mora. Em 31/01/2018, foi publicada sentença julgando improcedentes os

4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes

	pedidos da Autora/Reconvinda, e parcialmente procedentes os pedidos da Ré/Reconvinte, condenando a Autora/Reconvinda ao pagamento de R$2.781.510,67, custas processuais e de honorários advocatícios sucumbenciais arbitrados em 10% sobre o valor da causa. Em 23/02/2018, a Autora/Reconvinda apresentou recurso de apelação. Em 11/04/2018 a Ré/Reconvinte apresentou recurso de apelação adesivo. Em 09/10/2019, o Tribunal de Justiça negou provimento aos recursos de apelação apresentados pelas partes, mantendo integralmente a sentença. Em 11/11/2019, a Autora/Reconvinda opôs embargos de declaração, os quais pendem de julgamento. Paralelamente, em 16/01/2020 a Ré/Reconvinte instaurou cumprimento provisório de sentença para execução do valor de R$5.911.499,77. Em 19/02/2020, a Autora/Reconvinda apresentou seguro-garantia judicial no valor de R$ 7.684.949,70 para garantir o pagamento integral da execução, tendo apresentado impugnação em 13/03/2020 aduzindo existir excesso de execução no importe de R$351.822,34. Em 22/05/2020, a Ré/Reconvinte apresentou resposta à impugnação. Os autos estão conclusos para decisão desde 10/06/2020.
g. Chance de perda	Possível
h. Impacto em caso de perda do processo	Pagamento dos valores a que a Autora/Reconvinda foi condenada a pagar: R$5.911.499,77 em janeiro/2020, valor indicado no cumprimento de sentença instaurado pela Ré/Reconvinte. No mesmo procedimento, a Autora/Reconvinda formulou impugnação, a qual pende de apreciação pelo Juízo, aos cálculos de liquidação apresentados pela Ré/Reconvinte para redução parcial da dívida resultando em cálculo final de R$ 5.559.677,43, atualizados a novembro de 2019. As Partes estão em tratativas para formalização de acordo judicial no valor de R$ 5.200.000,00.

Ação civil pública nº 1084708-69.2014.8.26.0100	
a. Juízo	45ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP
b. Instância	2ª Instância – TJ/SP
c. Data de instauração	10/03/2005
d. Partes no processo	Ativo: Associação Paulista de Consumidores Passivo: Yuny Stan Projeto Imobiliário I S/A
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	Inestimável – declaração de nulidade de cláusulas contratuais e devolução de valores relacionados ao Condomínio Habitarte 2.
f. Principais fatos	Por meio desta ação civil pública a Autora requer sejam declaradas nulas às cláusulas contratuais referentes aos contratos de aquisição de unidades do Condomínio Habitarte 2, que preveem retenção superior a 25% dos valores pagos em caso de rescisão do contrato; bem como da cláusula que prevê a devolução parcelada de valores, os quais devem ser devolvidos em parcela única, no prazo de 90 dias. A Autora requer, em relação aos consumidores que já se encontram na posse do imóvel, que em caso de rescisão contratual que seja mantida apenas a cláusula de retenção de 0,1% do valor do imóvel. Requer, ainda, seja devolvido aos consumidores lesados pelas cláusulas penais a diferença de valores. Postula, ainda, que os consumidores lesados sejam informados por carta com aviso de recebimento ou publicação em jornais para se habilitarem no processo, a fim de receberem a diferenças dos valores que deverão ser depositados pela Ré, acompanhado da listagem de desistentes. E, por fim, requer a publicação de edital de chamamento de terceiros, para que terceiros legitimados tomem ciência da ação, além de

4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes

	condenar a Ré ao pagamento de honorários sucumbenciais e custas processuais. Em 21/07/2017, foi proferida sentença julgando parcialmente procedente os pedidos para declarar a nulidade de cláusulas contratuais que determinam a devolução de valores de maneira parcelada, obrigar a Ré a não impor tais cláusulas em futuros empreendimentos, sob pena de multa de R$50.000,00, condenar a Ré a devolver aos consumidores lesados de imediato, os valores pagos, descontados os valores previstos no contrato, os quais serão apurados em sede de liquidação de sentença, obrigar a Ré a informar todos os consumidores submetidos às cláusulas anuladas para que se habilitem nos autos e recebam os valores cabíveis, acompanhados de listagem dos desistentes ou daqueles que tiveram seus contratos rescindidos por inadimplência, dentro do prazo de 05 anos, sob pena de multa de R$50.000,00 por dia de atraso na efetivação da comunicação. Em 31/07/2017 a Autora interpôs recurso de apelação. Em 10/10/2017, a Ré interpôs recurso de apelação. Em 06/05/2019, a associação Autora informou que foi dissolvida por força de sentença transitada em julgado. Em 14/05/2019, diante de tal fato, a Ré postulou a extinção do feito sem resolução de mérito. Em 02/08/2019, o Ministério Público postulou sua admissão na demanda na qualidade de autor, em substituição à associação Autora. Em 09/10/2019, a Ré impugnou o requerimento do Ministério Público e ratificou o requerimento de extinção do feito sem resolução do mérito. Em 16/01/2020, o Ministério Público ratificou seu requerimento de admissão na demanda como autor. Os autos estão conclusos com o desembargador relator desde 12/02/2020.
g. Chance de perda	Possível
h. Impacto em caso de perda do processo	Inestimável – Avaliação de impacto financeiro decorrente de eventual confirmação da sentença condenatória resulta de apuração da quantidade de distratos havidos no empreendimento Habitarte 2 e os valores de restituição de preços pagos pelos adquirentes. A liquidação e execução da sentença condenatória deverá ser feita individualmente por cada adquirente afetado, em procedimentos individuais e autônomos em relação à ação civil pública, na forma do art. 97 do Código de Defesa dos Consumidores.

Procedimento administrativo nº 72.005.438.04-27	
a. Juízo	Tribunal de Contas do Município de São Paulo
b. Instância	Administrativa
c. Data de instauração	09/08/2004
d. Partes no processo	Ativo: Tribunal de Contas do Município de São Paulo Passivo: Yuny Incorporadora S/A, São Paulo Urbanismo, Secretaria Municipal de Gestão, Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, Construtora Kauffmann S/A, EMURB e Paulo Kauffmann.
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	Valor financeiro em quantia inestimável
f. Principais fatos	Por meio deste procedimento administrativo, o Tribunal de Contas do Município visa a apurar a proposta de Operação Urbana Faria Lima (Certidão nº 08/04/SEMPLA - FLI 189 - PA 2002-0.238.873-1), referente a imóveis que, unificados, possuem frente para a Av. Brigadeiro Faria Lima, Rua Tabupuã, Rua Iguatemi e Rua Aspásia. A Operação Urbana Faria Lima, resumidamente, consistiu em um conjunto de intervenções coordenadas pela Prefeitura Municipal de São Paulo, pela EMURB – Empresa Municipal de Urbanização e

4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes

	proprietários, moradores, usuários e investidores em geral, visando a melhoria e valorização ambiental da área de influência definida em função do sistema viário composto pela interligação das Avenidas Brigadeiro Faria Lima, Pedroso de Moraes, Hélio Pelegrino, Juscelino Kubitschek, dos Bandeirantes, Luis Carlos Berrini e Cidade Jardim (art. 1º da Lei 13.769/2004). No âmbito da aludida operação, institui-se a possibilidade de concessão de outorga onerosa de potencial adicional de construção aos empreendedores interessados na incorporação de edifícios na região, como forma de obtenção de recursos pela EMURB para a realização das melhorias previstas. O pagamento da contrapartida da outorga onerosa era realizado pela aquisição de CEPACs (Certificado de Potencial Adicional de Construção) (arts. 6º e 7º da Lei 13.769/2004). Nos termos do que constam nos autos, os órgãos de fiscalização do TCM apontam a existência de supostas irregularidades no processo de aprovação da proposta, consistentes na apuração de contrapartida supostamente incompatível (subavaliada) com a efetiva outorga de potencial adicional de construção do empreendimento denominado Spazio Faria Lima, localizado na Rua Iguatemi, 151, em razão de não ter sido computada para verificação do coeficiente de aproveitamento do empreendimento de área equivalente a 822,94m$^{2.}$ Em 02/10/2018, foi enviado ofício à Yuny, determinando que prestasse esclarecimento sobre as irregularidades apuradas. Em 16/10/2018, a Yuny solicitou dilação do prazo para resposta. Em 19/10/2018, o pedido de dilação de prazo foi deferido. Em 22/11/2018, a Yuny apresentou defesa. Os autos estão na Coordenadoria VII desde 19/07/2019
g. Chance de perda	Remota
h. Impacto em caso de perda do processo	Inestimável. O Tribunal de Contas do Município entende que o valor que as empresas teriam que pagar, a título de contrapartida, seria superior ao que foi pago. O valor envolvido, portanto, diz respeito à diferença entre o que foi pago e o que o Tribunal entende que deveria ter sido, conforme cálculo realizado pelo órgão internamente. Porém, o Tribunal não indica, expressamente, qual seria essa suposta diferença, impossibilitando, desta forma, tal estimativa. Ademais, por se tratar de uma questão com chance de perda remota e ainda na esfera administrativa, tais questões corroboram informação sobre não ser possível estimar, neste momento, o valor envolvido. Todavia, caso o procedimento seja concluído e apurado pelo TCM o cometimento da irregularidade apontada, a consequência será a constituição de título executivo extrajudicial e a cobrança da diferença do valor da contrapartida pela outorga, acrescida de eventual multa aplicada – que pode variar até 100% do valor principal –, pela via judicial em procedimento executivo fiscal.

Procedimento administrativo nº 72.001.221.05-74	
a. Juízo	Tribunal de Contas do Município de São Paulo
b. Instância	Administrativa
c. Data de instauração	10/03/2005
d. Partes no processo	Ativo: Tribunal de Contas do Município de São Paulo Passivo: Bolsa de Imóveis Desenvolvimento Imobiliário Ltda, Yuny Incorporadora S/A e Corporate Participações e Serviços Ltda

4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes

e. Valores, bens ou direitos envolvidos	Valor financeiro em quantia inestimável.
f. Principais fatos	Por meio deste procedimento administrativo, o Tribunal de Contas do Município visa a analisar supostas irregularidades na aprovação e cálculo da contrapartida relativa a empreendimento imobiliário inserido na Operação Urbana Faria Lima, denominado Páteo Leopoldo, localizado na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr. nº 1.377. Consoante apurado pela fiscalização municipal, o valor da contrapartida paga pelas construtoras em troca do benefício de construção de área adicional de 3.471m^2, equivalente a R$2.643.416,80, seria incompatível com as regras de cálculo constantes das Leis nº 13.769 e 13.871 de 2004. A título de esclarecimento, a Operação Urbana Faria Lima, resumidamente, consistiu em um conjunto de intervenções coordenadas pela Prefeitura Municipal de São Paulo, pela EMURB – Empresa Municipal de Urbanização e proprietários, moradores, usuários e investidores em geral, visando a melhoria e valorização ambiental da área de influência definida em função do sistema viário composto pela interligação das Avenidas Brigadeiro Faria Lima, Pedroso de Moraes, Hélio Pelegrino, Juscelino Kubitschek, dos Bandeirantes, Luis Carlos Berrini e Cidade Jardim (art. 1º da Lei 13.769/2004). No âmbito da aludida operação, institui-se a possibilidade de concessão de outorga onerosa de potencial adicional de construção aos empreendedores interessados na incorporação de edifícios na região, como forma de obtenção de recursos pela EMURB para a realização das melhorias previstas. O pagamento da contrapartida da outorga onerosa era realizado pela aquisição de CEPACs (Certificado de Potencial Adicional de Construção) (arts. 6º e 7º da Lei 13.769/2004). Em 10/12/2015, o Conselheiro Braguim (relator) determinou a intimação da Bolsa de Imóveis, Quality Building Empreendimentos e Participações Ltda. (antiga denominação da Yuny Incorporadora S.A.) e Tecnum & Corporate Empreendimento Imobiliários Ltda. para se manifestarem sobre o assunto discutido. Em 11/04/2016, Bolsa, Yuny e Corporate apresentaram defesa. Em 09/05/20, o processo foi incluído na pauta de julgamento, oportunidade na qual realizou-se sustentação oral. Em 13/05/20, foi iniciado o julgamento, tendo havido pedido de vista do Conselheiro Maurício Faria. Em 03/06/20, o processo foi incluído novamente na pauta "apenas para cumprimento de questão regimental", havendo nova retirada pelo Conselheiro Braguim (relator), para análise do tema da prescrição.
g. Chance de perda	Remota
h. Impacto em caso de perda do processo	Inestimável. O Tribunal de Contas do Município entende que o valor que as empresas teriam que pagar, a título de contrapartida, seria superior ao que foi pago. O valor envolvido, portanto, diz respeito à diferença entre o que foi pago e o que o Tribunal entende que deveria ter sido, conforme cálculo realizado pelo órgão internamente. Porém, o Tribunal não indica, expressamente, qual seria essa suposta diferença, impossibilitando, desta forma, tal estimativa. Ademais, por se tratar de uma questão com chance de perda remota e ainda na esfera administrativa, tais questões corroboram informação sobre não ser possível estimar, neste momento, o valor envolvido. Todavia, caso o procedimento seja concluído e apurado pelo TCM o cometimento da irregularidade apontada, a consequência será a constituição de título executivo extrajudicial e a cobrança da diferença do valor da contrapartida pela outorga, acrescida de

4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes

	eventual multa aplicada – que pode variar até 100% do valor principal –, pela via judicial em procedimento executivo fiscal.

Contingências Ambientais

Não há ações ambientais em que a Companhia e suas controladas figuram no polo passivo ou ativo que sejam individualmente relevantes para os seus negócios**.**

Contingências tributárias

Ação Anulatória 1062454-73.2019.8.26.0053	
a. Juízo	Tribunal de Justiça de São Paulo
b. Instância	1ª instância
c. Data de instauração	13/11/2019
d. Partes no processo	Ativo: Yuny Stan Empreendimentos Imobiliários I S.A., Yuny Halley Empreendimentos S.A. e Neibenfluss Empreendimentos Ltda. Passivo: Prefeitura Municipal de São Paulo
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	R$ 1.079.388,39
f. Principais fatos	Trata-se de ação anulatória, cumulada com pedido de repetição de indébito tributário, proposta contra a Prefeitura Municipal de São Paulo, visando a anulação de lançamento de ISS, aplicado mediante emprego de Pauta Fiscal. Em 14/11/2019 foi determinada a citação da Municipalidade de São Paulo. Em 02/01/2020, foi apresentada contestação pela Municipalidade. Em 19/02/2020, foi apresentada réplica pelas Autoras. Em 30/04/2020, a demanda foi julgada procedente. Em 13/05/2020 a Autora opôs Embargos de Declaração em face da sentença visto a omissão sobre o pedido de repetição do indébito. Em 27/05/2020 foi proferida Sentença que acolheu parcialmente os Embargos de Declaração para reconhecer a necessidade de repetição do indébito, e manteve a fixação de honorários. Em 10/06/2020 o Município de São Paulo opôs Embargos de Declaração em face da sentença que acolheu o pedido de restituição do indébito. O valor do indébito tributário é de R$ 1.079.388,39.
g. Chance de perda	Possível
h. Impacto em caso de perda do processo	Possível condenação ao pagamento de honorários.

Ação Anulatória 1062462-50.2019.8.26.0053	
a. Juízo	Tribunal de Justiça de São Paulo
b. Instância	1ª instância
c. Data de instauração	13/11/2019
d. Partes no processo	Ativo: Rosa Gaeta Empreendimento Imobiliário S/A, Marquês de São Vicente Empreendimentos LTDA. e Ordem e Progresso Empreendimento Imobiliário S.A. Passivo: Prefeitura Municipal de São Paulo
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	R$ 1.045.918,48
f. Principais fatos	Trata-se de ação anulatória, cumulada com pedido de repetição de indébito tributário, proposta contra a Prefeitura Municipal de São Paulo, visando a anulação de lançamento de ISS, aplicado mediante emprego de Pauta Fiscal. Em 13/11/2019 foi determinada a citação da Municipalidade de São Paulo. Em 13/03/2020, aguardando citação da Municipalidade. Em 13/04/2020, foi expedido mandado de citação

4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes

	para a PMSP. Em 15/06/2020 o Município de São Paulo ofereceu sua contestação. Na mesma data foi praticado ato ordinatório intimando as partes para réplica e especificação de provas em 15 dias. O valor do indébito tributário é de 1.045.918,48 (em junho de 2020).
g. Chance de perda	Possível
h. Impacto em caso de perda do processo	Possível condenação ao pagamento de honorários.

Ação de Repetição de Indébito n.º 1051972-66.2019.8.26.0053	
a. Juízo	Tribunal de Justiça de São Paulo
b. Instância	2ª instância
c. Data de instauração	27/02/2019
d. Partes no processo	Ativo: Neibenfluss Empreendimentos Ltda. Passivo: Prefeitura Municipal de São Paulo
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	R$ 2.393,135,13
f. Principais fatos	Trata-se de Ação de Repetição de Indébito de IPTU, incidente sobre o imóvel do empreendimento Urbanity, lançado sobre o período entre a entrega da Declaração Tributária de Conclusão de Obra (DTCO) e a emissão do Habite-se, correspondente ao período de 07/2017 a 11/2017 e recolhido regularmente pela Autora. Em 10/12/2019 a Procuradoria do Município de São Paulo apresentou defesa alegando em síntese que a lei municipal de regência não condiciona a incidência do imposto à expedição do Habite-se, motivo pelo qual, para fins de tributação do IPTU, considera-se existente a edificação do imóvel tributado na data constante da DTCO. Em 08/02/2020 foi proferida sentença julgando a ação improcedente e condenando a Autora ao pagamento de custas processuais e honorários advocatícios fixados em R$ 10.000,00. Em 18/02/2020 a Autora apresentou Embargos de Declaração, os quais foram conhecidos e rejeitados. Em 18/03/2020, a Autora interpôs Recurso de Apelação, o qual foi remetido ao Tribunal de Justiça em 01/04/2020 e aguarda julgamento e teve provimento negado em 19/05/2020, ocorrendo majoração da condenação ao pagamento de honorários advocatícios em R$5.000,00. Em 27/05/2020 a Autora apresentou Embargos de Declaração, os quais aguardam julgamento.
g. Chance de perda	Possível
h. Impacto em caso de perda do processo	Em caso de improcedência da ação, serão devidos honorários de sucumbência à Procuradoria do Município de São Paulo, valor de R$191.450,81, correspondente ao percentual de 8% sobre o valor atualizado da causa (em junho de 2020).

Contingências Trabalhistas

Não há ações trabalhistas em que a Companhia e suas controladas figuram no polo passivo ou ativo que sejam individualmente relevantes para os seus negócios.

4.3.1 - Valor total provisionado dos processos descritos no item 4.3

Ao final do período encerrado em 30 de junho de 2020, tínhamos apenas um processo com chance de perda provável, conforme descrito no item 4.3. acima, cujo valor provisionado era de R$ 1.416 mil.

4.4 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos Cujas Partes Contrárias Sejam Administradores, Ex-administradores, Controladores, Ex-controladores ou Investidores

Não há processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos, em que a Companhia ou suas controladas sejam partes e cujas partes contrárias sejam seus administradores ou ex-administradores, controladores ou ex-controladores, ou seus investidores ou de suas controladas.

4.4.1 - Valor total provisionado dos processos descritos no item 4.4

Não aplicável.

4.5 - Processos Sigilosos Relevantes

Procedimento arbitral nº 33/2013/SEC1	
Valores, bens ou direitos envolvidos	Valor ainda indefinido, na medida em que a perícia econômica-contábil visa justamente a apurar esse valor. Ressalva-se que a Requerente, empresa do grupo econômico da Companhia, atribuiu à causa o valor de R$ 18.000.000,00 no que se refere aos seus pedidos e a Requerida, o valor de R$ 20.000.000,00 com relação aos seus pedidos. De acordo com termo de arbitragem celebrado, é possível a revisão dos valores pela Câmara de Arbitragem ou pelo Tribunal Arbitral.
Chance de perda	Possível
Impacto em caso de perda do processo	R$ 48.641.137,75 (valor atribuído à causa pela Requerida, corrigido e acrescido de juros moratórios de 1% a.m. desde a celebração do termo de arbitragem até junho de 2020). Ressalta-se que, no caso de perda, serão acrescidas a esse valor as custas do procedimento arbitral, bem como honorários advocatícios

4.6 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Repetitivos ou Conexos, Não Sigilosos E Relevantes em Conjunto

Apresentamos abaixo os processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, baseados em fatos e causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes em conjunto, dos quais a Companhia e suas controladas são partes.

Processos Cíveis	
Valores Envolvidos	R$ 6.767.681,97, atualizados em junho de 2020. Estão provisionados contabilmente R$ 1.416 mil nos passivos consolidados da Companhia e R$ 2.283 mil estão provisionados contabilmente em controladas em conjunto (*joint venture*) observando a participação da Companhia nessas controladas.
Prática que causou tal contingência	Devolução de valores decorrentes de distratos de compromisso de venda e compra.

Processos Trabalhistas	
Valores Envolvidos	R$ 6.964.208,84, atualizados em junho de 2020, sendo o valor total classificado como perda provável e estão provisionados contabilmente R$ 3.464 mil em controladas em conjunto (*joint venture*) observando a participação da Companhia nessas controladas.
Prática que causou tal contingência	Inadimplemento de obrigações trabalhistas por empresas prestadoras de serviços com relação aos trabalhadores terceirizados que prestaram serviços em favor da Companhia e de suas subsidiárias. Os trabalhadores terceirizados ajuizaram ações trabalhistas requerendo o reconhecimento da responsabilidade solidária ou subsidiária da Companhia e/ou de suas subsidiárias por supostas verbas trabalhistas inadimplidas e caso as empregadores prestadoras de serviços não paguem as execuções dessas ações, a Companhia e/ou as subsidiárias poderão ser responsabilizadas pela quitação dos débitos trabalhistas eventualmente reconhecidos nesses processos.

4.6.1 - Valor total provisionado dos processos descritos no item 4.6

Ao final do período encerrado em 30 de junho de 2020, tínhamos provisionado R$ 5.747 mil, conforme descrito no item 4.6. acima.

4.7 - Outras Contingências Relevantes

Questões ambientais

Atualmente, a Companhia responde a um procedimento instaurado pelo Ministério Público do Estado de São Paulo (Inquérito Civil nº 14.0484.0000403/2014-6 - Promotoria de Justiça de Meio Ambiente da Capital), cujo objeto é a apuração de contaminação de solo, em decorrência do depósito de produtos químicos de atividades anteriormente realizadas no terreno onde foi implantado o empreendimento chamado "United Home & Work", localizado na Avenida Ordem e Progresso e na Avenida Thomas Edison, em São Paulo.

Em 2017, após a apresentação de todos os estudos pertinentes e a adoção de medidas de controle cabíveis, a Companhia Ambiental do Estado de São Paulo ("Cetesb") emitiu o Termo de Reabilitação Para Uso Declarado, autorizando o uso do terreno para a finalidade a que se destina.

Não obstante a obtenção do referido Termo, o corpo técnico do Ministério Público (CAEX) emitiu o Parecer nº 0374411, em 09/04/2019, por meio do qual questiona a suficiência das medidas adotadas no âmbito do procedimento da Cetesb, recomendando, ao final, o prosseguimento da investigação para que sejam adotadas as medidas de intervenção apresentadas pelo Ministério Público, entre elas, remediação integral do solo e subsolo, tratamento complementar da água subterrânea, monitoramento da área passível de infiltração gasosa, monitoramento externo de infiltrações, verificação de contaminação em poços freáticos.

A Companhia realizou investigação ambiental nos imóveis relacionados aos seus empreendimentos. Com relação aos empreendimentos residenciais localizados na cidade de São Paulo (um na Rua Nova York, no Brooklin Paulista, e outro na Rua Eleutério, no bairro de Santo Amaro), foi identificada contaminação do solo por meio de tais estudos, também decorrentes de atividades anteriormente realizadas nos referidos imóveis (indústria farmacêutica e posto de gasolina). No caso do empreendimento no Brooklin Paulista, a Cetesb emitiu, em 2014, o Termo de Reabilitação para Uso Declarado, também autorizando o uso do terreno para a finalidade a que se destina. Para o empreendimento localizado no bairro de Santo Amaro ainda estão sendo realizadas as etapas de gerenciamento ambiental previstas na legislação com acompanhamento da Cetesb. Ações preliminares do plano de intervenção aprovado já foram iniciadas. Em novembro de 2019, a Companhia apresentou manifestação formal nos autos do Inquérito, informando não ter interesse em firmar um acordo que havia sido proposto pelo Ministério Público, sob o argumento de que seguiu todos os tramites legais perante a Cetesb, obtendo, assim, aprovação final para uso do terreno. Dessa forma, a Companhia segue acompanhando o referido Inquérito Civil, ao final do qual o Ministério Público optará pelo arquivamento ou eventual propositura de ação judicial de natureza ambiental.

A Companhia responde também o Inquérito Civil nº 14.0279.0000236/2011-2, instaurado, em 2012, Ministério Público do Estado de São Paulo, em face de Atua Construtora e Incorporadora S.A, para investigação de suposta construção irregular e ausência de licenciamento da edificação, referente ao empreendimento "Residencial Atua Parque Ecológico I". Em manifestação apresentada pela Companhia em 2012, foram prestados os esclarecimentos sobre a regularidade do empreendimento e observância às normas urbanísticas.

As possíveis repercussões jurídicas são o arquivamento desse procedimento, caso o Ministério Público entenda que não houve irregularidades, ou o ajuizamento de eventual propositura de ACP, se o Parquet entender que existem elementos concretos para pleitear indenização ou condenação em obrigações de

4.7 - Outras Contingências Relevantes

fazer ou não fazer. Tanto no IC quando na ACP, é possível celebrar acordo (Termos de Ajustamento de Conduta, Termos de Compromissos), com assunção de obrigações específicas.

Não há valor envolvido, por se tratar de procedimento investigatório. Eventuais desembolsos podem ocorrer, no caso de condenação da Companhia numa eventual ACP ou com a celebração de acordo que tenha obrigações pecuniárias.

4.8 - Regras do País de Origem e do País em Que os Valores Mobiliários Estão Custodiados

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia possui sede no Brasil e seus valores mobiliários encontram-se custodiados no país.

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

A Companhia possui uma política de gerenciamento de riscos, que foi formalmente aprovada em reunião do Conselho de Administração, realizada em 06 de agosto de 2020 ("Política de Gerenciamento de Riscos").

Além disso, a Companhia adota também políticas formais complementares destinadas ao gerenciamento de riscos, tais como Política de Transações com Partes Relacionadas, Política de Negociação de Valores Mobiliários, Código de Ética e Conduta, Política Anticorrupção, dentre outras.

As políticas podem ser consultadas no website da Companhia: https://www.yuny.com.br/codigo-etica-conduta.html; https://www.yuny.com.br/politica-anticorrupcao.html e ri.yuny.com.br.

(b) Objetivos e Estratégias da Política de Gerenciamento de Riscos

A Política de Gerenciamento de Riscos tem por objetivo estabelecer princípios, diretrizes e responsabilidades a serem observados no processo de gestão de riscos da Companhia, de forma a possibilitar a identificação, avaliação, tratamento e monitoramento de riscos aos quais a Companhia está exposta e que possam afetar o atendimento de seus objetivos e a realização de seus negócios.

(i) Riscos para os quais se busca proteção

A Política de Gerenciamento de Riscos da Companhia compreende os seguintes grupos de riscos:

Riscos Operacionais: são aqueles que envolvem a operação, sistemas, processos, controles internos, clientes, receitas e outros ativos da Companhia que podem implicar perdas financeiras, danos de reputação e imagem, declínio dos resultados da Companhia. Dentre eles, podemos citar: inviabilidade do produto, não aderência do produto perante a equipe de vendas, clientes e mercado (baixo volume de vendas, perdas para concorrência, preço não condizente, produto não compatível e momento indevido de lançamento), dentre outros.

Riscos Financeiros: são aqueles decorrentes de efeitos não esperados no cenário econômico, político e nas tendências de mercado que podem ter reflexo no comportamento do consumidor, na taxa de juros, inflação, investimentos financeiros, dentre outros. Dentre eles, podemos citar: perda financeira por cadastramento incorreto de índice de correção dos contratos, perda financeira devido a aplicações financeiras equivocadas, dentre outros.

Riscos Mercadológicos: são os riscos externos à vontade da Companhia, não dependendo de como ela se organiza internamente e de como implementa as ações para evitar tais riscos, como alteração do preço de venda de determinados produtos, perdas financeiras decorrentes de ações ocasionadas por distratos realizados pelos próprios clientes, dentre outros.

Riscos de Continuidade do Negócio: são aqueles que podem surgir com a falha na identificação e gestão de riscos, com o Cross-default ou vencimentos antecipados por descumprimento de cláusulas, pela escassez de terrenos a venda, por admissões em desacordo com o perfil do negócio, em razão de manifestações coletivas (greves/paralisações), dentre outros.

Riscos Concorrenciais: são aqueles que colocam em risco o direito à livre concorrência e à livre iniciativa, e que podem causar a atuação abusiva de agentes econômicos, como manipulação de concorrências, vazamento de dados, divulgação privilegiada, dentre outros.

Riscos Jurídicos: são aqueles que podem surgir em decorrência de processos nos quais a Companhia é autora ou ré, por descumprimento de obrigações aplicáveis ao negócio, por aquisição de terrenos com pendências jurídicas que inviabilizem o negócio/projeto, por contratações de terceiros sem análise jurídica, perdas financeiras decorrentes de reclamações trabalhistas movidas por colaboradores e prestadores de serviços, dentre outros.

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

Riscos de Compliance e Regulatórios: são aqueles causados pela falha no cumprimento de leis, regras, regulamentos e políticas internas ou pela existência de processos em aberto ou processos futuros que possam resultar em perda financeira e/ou prejudicar a imagem e a reputação da Companhia. Dentre eles, podemos citar: atividades executadas em desacordo com políticas, normas e procedimentos da Companhia, falhas no monitoramento de alteração/criação de leis e regulamentações, sanções/multas devido à transmissão de informações incorretas para órgãos regulatórios, fraude por substituição ou inclusão de pagamentos e/ou despesas pessoais, dentre outros.

Riscos Cibernéticos: são aqueles que podem ser causados pelo vazamento de dados/informações pessoais, roubo/vazamento de informações estratégicas (envio de arquivos confidenciais), acesso inadequado a ativos e recursos de TI, acesso remoto inseguro, dentre outros.

Riscos de Sustentabilidade: são os riscos relacionados a questões ambientais, como a contaminação de água e solo, descarte indevido de resíduos de construção e corte indevido de árvores nativas.

(ii) Instrumentos utilizados para proteção

O processo de gerenciamento de riscos se divide em diferentes etapas:

(a) Identificação dos Riscos: a Companhia identifica eventos que podem impactar seus objetivos e estratégia, por meio de uma série de instrumentos, incluindo, mas não se limitando a:

- Auditorias de processos;
- Testes de conformidade;
- Informações oriundas das áreas de negócios; e
- Condução de entrevistas com colaboradores da Companhia.

(b) Avaliação dos Riscos: após a identificação dos riscos, esses são avaliados pelo seu impacto e probabilidade de ocorrência, por meio do uso de metodologias de mensuração quantitativa e qualitativa. A avaliação inclui o desenvolvimento de modelagens a partir de fatores de riscos, bem como sua correlação com outros riscos. Na etapa de avaliação, uma Matriz de Riscos é elaborada. A avaliação dos riscos também consiste em uma análise de priorização dos riscos para definir aqueles que apresentam maior relevância para tratamento. A atividade de priorização considera o planejamento estratégico da Companhia e a evolução dos indicadores de riscos, além do apetite de risco da Companhia.

(c) Resposta ao Riscos: a partir da identificação e avaliação dos riscos, são implementadas respostas, que consistem no tratamento e mitigação dos riscos. As respostas aos riscos consideram os seguintes critérios:

- Rejeitar: eliminar totalmente a fonte do risco;
- Transferir: transferir a responsabilidade do risco para terceiros por meio de contratos de seguros, terceirização de operações e atividades;
- Mitigar: reduzir a probabilidade e/ou o impacto de um risco para um limite aceitável pela Companhia;
- Compartilhar: alocar de maneira mais assertiva a responsabilidade do risco identificado entre as áreas organizacionais da Companhia; e

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

- Aceitar: assumir os impactos potenciais do risco, se e quando ele se materializar, estratégia utilizada nos casos em que não é possível ou prático responder ao risco, ou uma resposta não se justifica pela importância do risco. Um plano de solução ou de contingência pode ser desenvolvido para essa eventualidade.

(d) Controle: as atividades de controle compreendem normas e procedimentos elaborados para assegurar que as diretrizes e os objetivos definidos pela Companhia para minimizar seus riscos sejam cumpridos. As atividades de controle ocorrem em todos os níveis da Companhia e abrangem utilização do sistema integrado MEGA, aprovações por diferentes pessoas e alçadas, autorizações, limites de alçada, verificações, reconciliações, revisões de performance operacional, segurança de ativos e segregação de funções.

(e) Monitoramento: A gestão de riscos e os controles internos da Companhia devem ser monitorados constantemente para avaliação de sua qualidade, atualização e implementação de novos controles. Esse objetivo é atingido com atividades recorrentes de monitoramento ou procedimentos de avaliações independentes periódicas, ou, ainda, uma combinação desses dois mecanismos. As principais atividades de monitoramento incluem conciliações, acompanhamento de comunicações de agentes externos, inventários, auditorias, auto avaliações e monitoramento contínuo.

(iii) Estrutura organizacional de gerenciamento de riscos

A estrutura organizacional de gerenciamento de riscos é composta pelas seguintes áreas/órgãos:

Conselho de Administração

É o órgão de deliberação colegiada da Companhia, com competência para:

- Fixar a orientação geral dos negócios da Companhia para atender seus objetivos de negócio, incluindo o apetite de risco aceitável da Companhia;
- Auxiliar a Superintendência de Riscos e o Comitê de Auditoria no desenvolvimento de respostas aos riscos com base no apetite de risco aceitável da Companhia;
- Avaliar periodicamente a exposição da Companhia a riscos e a eficácia dos sistemas de gerenciamento de riscos e controles internos, com base nos reportes do Comitê de Auditoria;
- Escolher e destituir os auditores independentes;
- Aprovar o Regimento Interno do Comitê de Auditoria e acompanhar suas atividades;
- Acompanhar as atividades do Auditor Independente e analisar reportes enviados pelo Comitê de Auditoria; e
- Aprovar a Política de Gerenciamento de Riscos.

Diretoria

A Diretoria possui competência para:

- Fixar a orientação geral dos negócios da Companhia para atender seus objetivos de negócio de acordo com o apetite de risco determinado pelo Conselho de Administração;
- Auxiliar a Superintendência de Riscos e o Comitê de Auditoria no desenvolvimento de respostas aos Riscos, com base no apetite de risco aceitável da Companhia;

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

- Auxiliar o Conselho de Administração na avaliação da exposição da Companhia a riscos e a eficácia dos sistemas de gerenciamento de riscos e controles internos;

- Implementar as estratégias e diretrizes da Companhia aprovadas pelo Conselho de Administração;

- Executar a Política de Gerenciamento de Riscos da Companhia e, sempre que necessário, propor ao Conselho de Administração eventuais necessidades de revisão; e

- Contribuir com a Superintendência de Risco e Comitê de Auditoria para elaboração de relatórios de riscos da Companhia.

Comitê de Auditoria

O Comitê de Auditoria, órgão autônomo de assessoramento vinculado ao Conselho de Administração, possui competência para:

- Opinar na contratação e destituição dos serviços de auditoria independente;

- Avaliar as informações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras da Companhia;

- Auxiliar a Superintendência de Riscos a avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia e a elaborar processos a serem utilizados na sua gestão;

- Acompanhar as atividades do Auditor Independente e da Superintendência de Riscos da Companhia;

- Elaborar e apresentar ao Conselho de Administração reportes sobre a exposição da Companhia a Riscos e a eficácia dos sistemas de gerenciamento de Riscos e controles internos, com base nos documentos e informações preparados pela Superintendência de Riscos;

- Apresentar ao Conselho de Administração reportes preparados pelo Auditor Independente sobre a qualidade e efetividades dos processos de gerenciamento de Riscos, controles e governança da Companhia; e

- Receber e analisar o relatório final do Comitê de Ética e Conduta sobre denúncias acerca do descumprimento de dispositivos legais e políticas da Companhia.

Superintendência de Riscos

A Superintendência de Riscos é composta por 3 (três) membros, sendo eles o Gerente Jurídico, Gerente Financeiro e Coordenador de Contabilidade, com competência para:

- Analisar e avaliar os Riscos da Companhia e fazer sua necessária gestão através de medidas para sua prevenção e mitigação;

- Consolidar a avaliação de Riscos da Companhia, por meio da elaboração de relatórios periódicos e reportá-los ao Comitê de Auditoria;

- Elaborar processos a serem utilizados na gestão de riscos; e

- Conscientizar os Colaboradores sobre a importância da gestão de Riscos e a responsabilidade inerente a cada Colaborador, elaborando o programa de treinamento anual que, após revisado pelo Comitê de Auditoria, deverá ser submetido à aprovação do Conselho de Administração.

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

(c) Adequação da estrutura operacional e de controles internos para verificação da efetividade da política de gerenciamento de riscos

A Companhia entende que sua estrutura operacional e de controles internos é adequada para a verificação de efetividade da Política de Gerenciamento de Riscos, pois permite à Companhia monitorar e avaliar periodicamente os riscos relacionados aos seus negócios, identificar possíveis impactos dos riscos em suas operações e corrigir eventuais falhas tempestivamente.

5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado

(a) Política formalizada de gerenciamento de riscos de mercado

A Companhia adota uma política de gerenciamentos de riscos ("Política de Gerenciamento de Riscos"), com o objetivo de controlar ou mitigar riscos aos quais está exposta. Essa política foi aprovada em Reunião do Conselho de Administração realizada em 06 de agosto de 2020.

(b) objetivos e estratégias da política de gerenciamento de riscos de mercado

A Política de Gerenciamento de Riscos tem como objetivo principal estabelecer os princípios, as diretrizes e também as responsabilidades a serem observados pela Companhia no processo de gerenciamento dos riscos aos quais está exposta, de forma que possibilitem a correta identificação, avaliação, cadeia de prioridades de tratamento, o monitoramento constante e a eficaz comunicação dos riscos, visando sempre a melhoria dos resultados e perenidade do negócio da Companhia.

(i) riscos de mercado para os quais se busca proteção

De acordo com a Política de Gerenciamento de Riscos, os riscos ligados ao mercado aqueles externos à vontade da Companhia, não dependendo de como ela se organiza internamente e de como implementa as ações para evitar tais Riscos, como alteração do preço de venda de determinados produtos, perdas financeiras decorrentes de ações ocasionadas por distratos realizados pelos próprios clientes, dentre outros. Ainda há Riscos Financeiros, decorrentes de efeitos não esperados no cenário econômico, político e nas tendências de mercado que podem ter reflexo no comportamento do consumidor, na taxa de juros, inflação, investimentos financeiros, dentre outros. Dentre eles, podemos citar: perda financeira por cadastramento incorreto de índice de correção dos contratos, perda financeira devido a aplicações financeiras equivocadas, perdas financeiras decorrentes de ações ocasionadas por distratos realizados pelos clientes, dentre outros.

Conforme descrito no item 4.2, a Companhia busca proteção, especialmente, para o Risco de Juros, que se refere à possibilidade de perda por oscilação de taxas ou descasamento de moedas nas carteiras ativas e passivas.

(ii) estratégia de proteção patrimonial (hedge)

A estratégia principal de proteção patrimonial utilizada pela Companhia é basicamente atrelar os ativos aos mesmos índices dos seus passivos, estratégia conhecida como hedge natural.

(iii) instrumentos utilizados para proteção patrimonial (hedge)

A Companhia não utiliza, atualmente, swap cambial para proteção patrimonial de seus contratos em moeda estrangeira.

(iv) parâmetros utilizados para o gerenciamento desses riscos

A administração de riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. O controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas pela Companhia em confrontação com as taxas vigentes no mercado.

5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado

(v) instrumentos financeiros com objetivos diversos de proteção patrimonial (hedge)

A Companhia não opera instrumentos financeiros com objetivos diversos de proteção patrimonial (*hedge*).

(vi) estrutura organizacional de controle de gerenciamento de riscos

A fim de identificar, avaliar, monitorar e responder aos riscos aos quais a Companhia está exposta, proporcionando um mecanismo para priorização desses riscos e, consequentemente, uma ferramenta de direcionamento dos esforços para mitigar a sua materialização, a estrutura de gerenciamento de riscos da Companhia está assim segmentada:

Conselho de Administração

É o órgão de deliberação colegiada da Companhia, com competência para:

- Fixar a orientação geral dos negócios da Companhia para atender seus objetivos de negócio;
- Auxiliar no desenvolvimento de respostas aos riscos e determinação do apetite de risco aceitável da Companhia;
- Avaliar periodicamente a exposição da Companhia a riscos e a eficácia dos sistemas de gerenciamento de riscos e controles internos;
- Escolher e destituir os auditores independentes;
- Aprovar o Regimento Interno do Comitê de Auditoria e acompanhar suas atividades;
- Acompanhar as atividades do Auditor Independente e analisar reportes enviados o Comitê de Auditoria; e
- Aprovar a Política de Gerenciamento de Riscos.

Diretoria

A Diretoria possui competência para:

- Fixar a orientação geral dos negócios da Companhia para atender seus objetivos de negócio;
- Auxiliar no desenvolvimento de respostas aos riscos e determinação do apetite de risco aceitável da Companhia;
- Avaliar periodicamente a exposição da Companhia a riscos e a eficácia dos sistemas de gerenciamento de riscos e controles internos;
- Implementar as estratégias e diretrizes da Companhia aprovadas pelo Conselho de Administração;
- Executar a Política de Gerenciamento de Riscos da Companhia e, sempre que necessário, propor ao Conselho de Administração eventuais necessidades de revisão; e
- Contribuir para elaboração de relatórios de riscos da Companhia.

Comitê de Auditoria

5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado

O Comitê de Auditoria, órgão autônomo de assessoramento vinculado ao Conselho de Administração, possui competência para:

- Opinar na contratação e destituição dos serviços de auditoria independente;
- Avaliar as informações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras da Companhia;
- Auxiliar a Superintendência de Riscos a avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia e a elaborar processos a serem utilizados na sua gestão;
- Acompanhar as atividades do Auditor Independente e da Superintendência de Riscos da Companhia;
- Elaborar e apresentar ao Conselho de Administração reportes sobre a exposição da Companhia a Riscos e a eficácia dos sistemas de gerenciamento de Riscos e controles internos, com base nos documentos e informações preparados pela Superintendência de Riscos;
- Apresentar ao Conselho de Administração reportes preparados pelo Auditor Independente sobre a qualidade e efetividades dos processos de gerenciamento de Riscos, controles e governança da Companhia; e
- Receber e analisar o relatório final do Comitê de Ética e Conduta sobre denúncias acerca do descumprimento de dispositivos legais e políticas da Companhia.

Superintendência de Riscos

A Superintendência de Riscos é composto por 3 (três) membros, sendo eles o Gerente Jurídico, Gerente Financeiro e Coordenador de Contabilidade, com competência para:

- Analisar e avaliar os Riscos da Companhia e fazer sua necessária gestão através de medidas para sua prevenção e mitigação;
- Consolidar a avaliação de Riscos da Companhia, por meio da elaboração de relatórios periódicos e reportá-los ao Comitê de Auditoria;
- Elaborar processos a serem utilizados na gestão de Riscos corporativos; e
- Conscientizar os Colaboradores sobre a importância da gestão de Riscos e a responsabilidade inerente a cada Colaborador, elaborando o programa de treinamento anual que, após revisado pelo Comitê de Auditoria, deverá ser submetido à aprovação do Conselho de Administração.

(c) adequação da estrutura operacional e controles internos para verificação da efetividade da política adotada

Considerando o acima exposto, a Companhia entende que sua estrutura operacional de controle interno está adequada para verificação da efetividade da política adotada.

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

(a) principais práticas de controles internos e o grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e as providências adotadas para corrigi-las

A Companhia implementa as melhores práticas e sistemas de controles internos de modo a garantir uma maior segurança sobre a confiabilidade de suas demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia 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, equivalentes às entidades registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Além disso, as demonstrações financeiras foram auditadas pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S.

Todos os números apresentados para o mercado estão mapeamos no ERP Mega, sistema bastante utilizado no setor, e que engloba todas as áreas da companhia. Objetivando assegurar que as demonstrações financeiras sejam elaboradas de forma fidedigna, refletindo consistentemente seus processos operacionais e financeiros, e preparadas em conformidade com os requisitos exigidos, a Companhia adota diversas práticas e controles internos que garantem a transparência e a confiabilidade de suas demonstrações financeiras, tais como estabelecimento de aprovação por alçada, segregação de funções e aprovação de pagamentos por mais de uma pessoa.

A Companhia procura de maneira ininterrupta fortalecer e aprimorar suas práticas de governança, de modo a garantir o cumprimento da lei e normas que lhe são aplicáveis. A Companhia também oferece aos seus administradores e colaboradores constantes orientações para aprimoramento dos controles citados acima.

Dessa forma, a Companhia considera que seus controles internos são adequados dado o tipo de atividade e o volume de transações que opera para assegurar de forma fidedigna a posição patrimonial e financeira apresentada.

(b) estruturas organizacionais envolvidas

As áreas da Companhia que participam da elaboração das demonstrações financeiras são Diretoria Financeira e Departamento de Contabilidade (subordinado à Diretoria Financeira).

Mensalmente, o Departamento de Contabilidade realiza o levantamento dos dados do sistema ERP Mega e prepara relatórios com os dados consolidados, que são enviados para a Diretoria Financeira. Esta revisa e valida tais relatórios, além de realizar as interações com o auditor independente. Por sua vez, o auditor independente analisa os procedimentos da Companhia com o objetivo de obter evidências a respeito dos valores e informações apresentadas e identificar riscos de distorções.

(c) forma de supervisão da eficiência dos controles internas pela administração da Companhia, indicando o cargo das pessoas responsáveis pelo referido acompanhamento

A eficiência dos controles para elaboração das demonstrações financeiras é supervisionada pelo Conselho de Administração e Diretoria com base nos relatórios mensais elaborados pela Diretoria Financeira. Ademais, no contexto de sua abertura de capital, a Companhia instaurou Comitê de Auditoria e contratou auditoria independente (diferente da responsável pelas demonstrações financeiras), com funções para auxiliar o Conselho de Administração e Diretoria na supervisão e avaliação das informações envolvendo as demonstrações financeiras. Na eventualidade de alguma deficiência ser identificada, planos de ação imediatos são definidos.

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

(d) deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório circunstanciado, preparado e encaminhado à Companhia pelo auditor independente, nos termos da regulamentação emitida pela CVM que trata do registro e do exercício da atividade de auditoria independente

Até a data deste Formulário de Referência, considerando que a Companhia era uma sociedade limitada e, portanto, não era auditada nos três últimos exercícios sociais, os auditores independentes ainda não haviam concluído o estudo e avaliação do sistema contábil e de controles internos da Companhia em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 com o objetivo de determinar a natureza, oportunidade e extensão da aplicação dos procedimentos de auditoria. Dessa forma, ainda não havia sido o relatório circunstanciado.

(e) comentários dos diretores sobre as deficiências apontadas no relatório circunstanciado preparado pelo auditor independente e sobre as medidas corretivas adotadas

Não aplicável, haja vista não ter sido emitido o relatório circunstanciado mencionado no item (d) deste item 5.3.

5.4 - Programa de Integridade

Em relação aos mecanismos e procedimentos internos de integridade adotados pelo emissor para prevenir, detectar e sanar desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública, nacional ou estrangeira, informar:

(a) se o emissor possui regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, identificando, em caso positivo:

(i) os principais mecanismos e procedimentos de integridade adotados e sua adequação ao perfil e riscos identificados pelo emissor, informando com que frequência os riscos são reavaliados e as políticas, procedimentos e as práticas são adaptadas

A Companhia iniciou o desenvolvimento de seu conjunto de políticas e procedimentos de integridade em 2013, muito antes de contemplar a possibilidade de buscar registro de companhia emissora de valores mobiliários perante a CVM, com a edição de seu primeiro Código de Conduta. Após este primeiro estágio, a Companhia fez ampla revisão destas políticas e procedimentos em vista da divulgação, em 2018, de notícia pelo jornal O Estado de São Paulo, que indicava que empresas integrantes do grupo econômico da Companhia teriam efetuado pagamentos que supostamente beneficiariam pessoas inidôneas.

A Companhia, de maneira diligente, tendo tomado conhecimento da notícia, fez a devida averiguação dos fatos e concluiu que nunca houve qualquer relacionamento comercial ou pessoal com tais pessoas, nem houve qualquer elemento que indicasse qualquer irregularidade nos pagamentos realizados pela Companhia. A partir disso, a Companhia tratou de reforçar suas políticas e procedimentos de integridade de maneira a não só orientar a conduta dos colaboradores da Companhia, mas também de mitigar riscos relacionados à conduta de terceiros prestadores de serviços, evitando associação com condutas indevidas que em nada tem relação com os valores e princípios que a Companhia pratica em seus 24 anos de história no setor de incorporação imobiliária no Brasil.

Estas políticas e procedimentos foram aprimoradas ao longo dos últimos dois anos, sendo que, atualmente, a Companhia possui as seguintes políticas e procedimentos de integridade:

Código de Ética e Conduta: o primeiro código da Companhia foi elaborado em janeiro de 2013. Posteriormente, com o advento da Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção), o código foi revisado e a nova versão foi aprovada pelo Conselho de Administração em 06 de agosto de 2020. O Código de Ética e Conduta estabelece os valores, princípios e diretrizes que orientam os negócios da Companhia. O documento dispõe, dentre outros assuntos, sobre: (i) a missão, princípios e valores da Companhia; (ii) diretrizes de conduta; (iii) cumprimento de leis e regulamentos; (iv) relacionamento com terceiros, clientes, administradores e colaboradores; (v) relacionamento com agentes públicos; (vi) conflitos de interesses; (vii) sigilo de informações; (viii) lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo; (ix) procedimentos de compliance anticorrupção; (x) canal de ética; e (xi) medidas disciplinares.

Política Anticorrupção: aprovada pelo Conselho de Administração em 06 de agosto de 2020, a Política Anticorrupção formaliza os padrões de integridade, legalidade e transparência utilizados pela Companhia durante a condução de seus negócios, com especial foco para as regras e procedimentos aplicáveis às interações com agentes públicos e a administração pública.

Política de Contratação de Terceiros: aprovada pelo Conselho de Administração em 06 de agosto de 2020, a Política de Contratação de Terceiros foi elaborada com o objetivo de estabelecer princípios, diretrizes e as melhores práticas para a avaliação, aprovação, contratação e acompanhamento de todos os terceiros que atuam em nome, benefício e/ou interesse da Companhia; incluindo fornecedores, prestadores de bens e serviços, subempreiteiros, representantes, procuradores, intermediários, consultores técnicos, agentes, despachantes, colaboradores externos, corretores autônomos, imobiliárias, em especial todos aqueles

5.4 - Programa de Integridade

contratados para representar a Companhia perante agentes públicos ou entidades governamentais.

Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo: aprovada pelo Conselho de Administração em 06 de agosto de 2020, a Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo foi elaborada tendo em vista os procedimentos que devem ser observados pela Companhia de acordo com Lei nº 9.613/1998 (Lei de Lavagem) e demais regulamentos aplicáveis ao mercado de incorporação imobiliária. No âmbito da Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo foram estabelecidas as diretrizes de identificação de clientes e operações, como a identificação de Pessoa Politicamente Exposta (PEP); a identificação do beneficiário final nas operações; o cadastramento e manutenção em registros próprios de informações sobre os clientes e operações. Também foram definidas as hipóteses de operações ou propostas de operação que devem ser reportadas ao Conselho de Controle de Atividades Financeiras (COAF).

Política de Canal de Ética: aprovada pelo Conselho de Administração em 06 de agosto de 2020, a Política de Canal de Ética além dos procedimentos para recebimento e apuração de relatos, também estabelece regras para a aplicação de medidas disciplinares no caso de descumprimento do Código de Ética e Conduta da Companhia, demais políticas de integridade e legislação vigente.

Os riscos, políticas, procedimentos e práticas de integridade adotadas pela Companhia são reavaliados sempre que necessário, especialmente na ocorrência de mudanças significativas nos processos, sistemas ou atividades da Companhia, bem como na regulamentação aplicável.

(ii) as estruturas organizacionais envolvidas no monitoramento do funcionamento e da eficiência dos mecanismos e procedimentos internos de integridade, indicando suas atribuições, se sua criação foi formalmente aprovada, órgãos do emissor a que se reportam, e os mecanismos de garantia da independência de seus dirigentes, se existentes

O monitoramento dos mecanismos e procedimentos de integridade é atribuição do Comitê de Ética e Conduta e do responsável pelas funções de compliance:

Comitê de Ética e Conduta

O Comitê de Ética e Conduta, aprovado pelo Conselho de Administração em 06 de agosto de 2020, é órgão colegiado com independência e autonomia, regimento interno próprio e que se reporta diretamente para o Conselho de Administração. O Comitê de Ética e Conduta é composto por 5 (cinco) membros.

O Comitê de Ética e Conduta tem competência para:

- Supervisionar as atividades do responsável pelas funções de compliance da Companhia;
- Analisar, periodicamente, os riscos de integridade associados à Companhia em conjunto com responsável pelas funções de compliance;
- Auxiliar na apuração e tratamento de relatos de violações do Código de Ética e Conduta, demais políticas de integridade e/ou a legislação vigente;
- Supervisionar o plano de monitoramento elaborado pelo responsável pelas funções de compliance de forma a avaliar sua efetividade de forma periódica, bem como sugerir ao responsável pelas funções de compliance as medidas de aprimoramento dos mecanismos e procedimentos internos de integridade da Companhia; e
- Planejar treinamentos, campanhas de educação e conscientização, disseminação e aplicação das regras de conduta ética entre os integrantes da Companhia, inclusive

5.4 - Programa de Integridade

avaliando se a comunicação interna é clara quanto à importância dos controles e gestão de riscos relacionados ao Código de Ética e Conduta.

Função de Compliance

A função de Compliance é ocupada pela Gerente Jurídico e tem atribuição para elaborar o plano de implantação dos procedimentos e diretrizes do Código de Ética e Conduta da Companhia, bem como demais políticas de integridade. O responsável pelas funções de compliance também é o responsável por identificar pontos falhos do Programa de Integridade da Companhia e realizar as correções e aprimoramentos necessários, solucionar dúvidas e omissões, de modo que todos os colaboradores da Companhia estejam conscientes e trabalhando em conformidade com todas as diretrizes do Programa de Integridade.

O monitoramento do Programa de Integridade pode ser realizado mediante a coleta e análise de informações de diversas fontes, tais como: (i) relatórios regulares sobre as rotinas do programa de integridade ou sobre investigações relacionadas; (ii) tendências verificadas nas reclamações dos clientes da Companhia; e (iii) Informações obtidas por meio do Canal de Ética da Companhia.

(iii) se o emissor possui código de ética ou de conduta formalmente aprovado, indicando:

A Companhia possui Código de Ética e Conduta, formalmente revisado e aprovado pelo Conselho de Administração em 06 de agosto de 2020.

- se ele se aplica a todos os diretores, conselheiros fiscais, conselheiros de administração e empregados e se abrange também terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados

O Código de Ética e Conduta se aplica a todos os colaboradores e administradores, bem como quaisquer terceiros que atuem em nome, benefício e/ou interesse da Companhia, como fornecedores, prestadores de serviços, agentes intermediários.

- se e com que frequência os diretores, conselheiros fiscais, conselheiros de administração e empregados são treinados em relação ao código de ética ou de conduta e às demais normas relacionadas ao tema

O Código de Ética e Conduta prevê a realização de treinamentos, de periodicidade mínima anual ou sempre que oportuno, e obrigatório a todos os administradores, colaboradores e aplicável a determinados terceiros, para qualificação e conscientização acerca das condutas, princípios, conceitos e procedimentos previstos no Código de Ética e Conduta.

- as sanções aplicáveis na hipótese de violação ao código ou a outras normas relativas ao assunto, identificando o documento onde essas sanções estão previstas

A violação aos princípios descritos no Código de Ética e Conduta, demais políticas de integridade ou legislação vigente, estará sujeita às seguintes medidas disciplinares, conforme aplicável: (i) advertência oral e/ou por escrito; (ii) suspensão; (iii) rescisão do contrato de trabalho; (iv) tomada de medidas legais relacionadas à restituição dos danos; e (v) quando for o caso, comunicação dos fatos às autoridades competentes. No caso de terceiros, a depender da violação ou do ato ilegal ou ilícito, poderá ser determinado o encerramento do relacionamento e rescisão contratual e, conforme o caso, a adoção de medidas judiciais contra os envolvidos.

- órgão que aprovou o código, data da aprovação e, caso o emissor divulgue o código de conduta, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

O Código de Ética e Conduta foi aprovado pelo Conselho de Administração em 06 de agosto de 2020 e pode ser encontrado em: https://www.yuny.com.br/codigo-etica-conduta.html.

5.4 - Programa de Integridade

(b) se o emissor possui canal de denúncia, indicando, em caso positivo:

- se o canal de denúncias é interno ou se está a cargo de terceiros

A Companhia possui Canal de Ética mantido por uma empresa independente e pode ser acessado, de forma gratuita, pelo telefone 0800 591 1982 e website https://www.yuny.com.br/canal-etica.html. Analistas da empresa especializada estarão disponíveis para atendimento no telefone indicado de segunda a sexta-feira, das 9hrs às 18 hrs. Caso a ligação seja feita em horário diverso, o usuário do Canal de Ética da Companhia poderá registrar seu relato por meio de secretária eletrônica disponível 24 horas por dia.

- se o canal está aberto para o recebimento de denúncias de terceiros ou se recebe denúncias somente de empregados

O canal está aberto para recebimento de denúncias de qualquer pessoa, incluindo terceiros.

- se há mecanismos de anonimato e de proteção a denunciantes de boa-fé

O Canal de Ética da Companhia possui mecanismos de anonimato, confidencialidade e proteção ao denunciante, conforme previsto na Política de Canal de Ética da Companhia.

- órgão do emissor responsável pela apuração de denúncias

O Comitê de Ética e Conduta é o órgão responsável pela apuração de denúncias e elaboração de relatório com recomendações de medidas disciplinares, conforme Política de Canal de Ética. O Comitê de Ética e Conduta se reporta para o Conselho de Administração. O Comitê de Auditoria poderá também auxiliar o Comitê de Ética e Conduta sempre que necessário, conforme regimento do Comitê de Auditoria.

(c) se o emissor adota procedimentos em processos de fusão, aquisição e reestruturações societárias visando à identificação de vulnerabilidades e de risco de práticas irregulares nas pessoas jurídicas envolvidas

A Companhia não adota uma política formalizada aplicável a processos de fusão, aquisição e reestruturações societárias. No entanto, a Companhia adota as melhores práticas de mercado nos processos de fusão, aquisição e reestruturação societária, buscando sempre a identificação e mitigação de riscos por meio de processos de due diligence e avaliação de riscos envolvendo o potencial investimento. As diligências e as análises utilizam as melhores informações disponíveis e aplicáveis e são realizadas por equipes internas e externas, envolvendo escritórios de advocacia de primeira linha e, dependendo da natureza e necessidade do projeto, consultorias contábeis.

(d) caso o emissor não possua regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, identificar as razões pelas quais o emissor não adotou controles nesse sentido

Não aplicável à Companhia.

5.5 - Alterações significativas

A Companhia nota que, no contexto de sua abertura de capital, elaborou e formalizou sua Política de Gerenciamento de Riscos, que passa a congregar as principais diretrizes e procedimentos, assim como definir os responsáveis pelo processo de identificação, avaliação e monitoramento de riscos relacionados à Companhia.

Ademais, destaca que não houve, no último exercício social, qualquer alteração significativa nos principais riscos aos quais a Companhia está exposta, exceto pelo agravamento dos riscos em virtude da pandemia de COVID-19, conforme detalhado no item 10.9 deste Formulário de Referência.

5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos

Não há outras informações relevantes com relação a este item 5 que não tenham sido divulgadas nos demais itens deste Formulário de Referência.

6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do Emissor, Prazo de Duração E Data de Registro na Cvm

Data de Constituição do Emissor	27/08/2007
Forma de Constituição do Emissor	Sociedade limitada
País de Constituição	Brasil
Prazo de Duração	Prazo de Duração Indeterminado
Data de Registro CVM	Registro Sendo Requerido

6.3 - Breve Histórico

Em 1996, tendo como foco a atuação em incorporação imobiliária na cidade de São Paulo, foi fundada Yuny Incorporadora, com foco no desenvolvimento de projetos residenciais e comerciais de alto padrão em regiões nobres de São Paulo.

Por meio de parcerias estratégicas nos diversos segmentos de incorporação imobiliária residencial e comercial, foram lançadas ao longo de sua história mais de 17.000 unidades na Capital, Litoral e Grande São Paulo.

No ano de 2007, com o intuito de aumentar seu portfólio de produtos e ganhar escala para competir no segmento econômico, a Yuny Incorporadora constituiu uma Joint Venture com a Econ Construtora, criando a Atua Construtora e Incorporadora, para dar início ao desenvolvimento de projetos nesse segmento de mercado. A Atua lançou e entregou aproximadamente 10.000 unidades residenciais na Capital e Grande São Paulo. Além disso, recebeu por três anos seguidos (2008, 2009 e 2010) o prêmio Top Imobiliário e por duas vezes o prêmio Master Imobiliário (IN SP e IN Parque Belém), que reconhece os melhores operadores do mercado de incorporação.

No mesmo ano, a Yuny Incorporadora firmou parceria com um fundo de investimentos americano Golden Tree Insite Partners (GTIS), o qual, por meio de um investimento de R$ 700 milhões, impulsionou o crescimento da empresa no mercado.

Já em 2010, associou-se ao Grupo VR, que atua na gestão de ativos de diversos setores, por meio de um investimento em private equity, o que proporcionou à incorporadora mais força e consistência para o desenvolvimento de seus negócios.

Entre 2011 e 2013, inovou ao lançar produtos que seguem tendências mundiais, com destaque para Infinity Tower, Urbanity, UnLimited Ocean Front, Intersection, Faria Lima Square Offices, Pateo Barra e diversos outros que foram considerados pela Companhia empreendimentos de sucesso.

Em 2014, a Yuny Incorporadora criou sua própria estrutura de vendas com o objetivo de atender clientes que desejassem conhecer todo o seu portfólio de empreendimentos. Batizado de Yuny Store, esse canal conta com 70 colaboradores e 6.000 parceiros associados, sendo responsável por 70% das vendas da empresa.

No ano seguinte, consolidou-se como uma das melhores incorporadoras de São Paulo, premiada por quatro anos com o prêmio Top Imobiliário (2010/2012/2013/2014) e, também, o prêmio Master Imobiliário (Habitarte) (2018). Ao longo de 2016 e 2017, a empresa focou na entrega de empreendimentos icônicos como Unlimited Santos, Intersection Brooklin, Habitarte Verde, Pateo Barra e In São Paulo. Foram mais de 5.000 apartamentos entregues no período, com qualidade e no prazo.

Em abril de 2019, a Companhia concluiu uma reorganização societária em que os sócios controladores da Companhia adquiriram 49% das ações da Yuny Incorporadora antes pertencentes a VR Desenvolvimento Imobiliário passando a Companhia, a deter, direta e indiretamente, 100% das ações da Yuny Incorporadora S.A. Desta forma, a Companhia retomou a recomposição do banco de terrenos com destaque para os terrenos localizados nas regiões mais nobres de São Paulo, passando a consolidar o resultado da Yuny Incorporadora.

Em 2020, a Yuny Incorporadora vem investindo em tecnologia e inovação, criando a YunyLab, uma unidade de negócios focada em desenvolver inovação adjacente ao negócio e produtos com novos modelos de negócio.

Atualmente, o grupo se prepara para abertura de capital, visando à expansão de seus negócios.

6.5 - Informações de Pedido de Falência Fundado em Valor Relevante ou de Recuperação Judicial ou Extrajudicial

Até a data deste Formulário de Referência, não houve pedido de falência, de recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia.

6.6 - Outras Informações Relevantes

Não há outras informações relevantes com relação a este item 6 que não tenham sido divulgadas nos demais itens deste Formulário de Referência.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

VISÃO GERAL

A Companhia é uma das principais incorporadoras imobiliárias da região metropolitana de São Paulo, contemplada por quatro anos, 2010, 2012, 2013 e 2014, com o Prêmio TOP Imobiliário[1] e um prêmio Master Imobiliário[2] de 2018, tendo atingido, em 30 de junho de 2020, cerca de R$15 bilhões de valor geral de vendas ("VGV"). Ao longo dos seus 24 anos de história, a Companhia desenvolveu mais de 70 empreendimentos, mais de 180 torres, mais de 2,5 milhões de m^2 construídos e aproximadamente 17.000 unidades autônomas entregues, distribuindo cerca de 390 milhões em dividendos aos seus acionistas entre 2013 e 2019. A Companhia distingue-se de suas concorrentes por sua experiência e histórico consistente de lançamentos de empreendimentos imobiliários icônicos e aspiracionais em localidades nobres, tais como Infinity Tower, Habitarte e Urbanity. Seu foco exclusivo como incorporadora de empreendimentos imobiliários de médio, médio alto e altíssimo padrão faz com que a Companhia tenha mais flexibilidade para oferecer produtos em diferentes segmentos de mercado, tornando-a resiliente e com capacidade para enfrentar diversos ciclos econômicos desde sua fundação em 1996.

A Companhia é uma incorporadora imobiliária pura que atua por meio de parcerias com construtoras selecionadas em função da sua capacidade de entrega e qualidade de execução, sempre buscando fornecer o produto certo para a localização correta. A Companhia tem um histórico consistente de projetos icônicos pelo design inovador e contemporâneo, atuando no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários residenciais destinados à classe média, média-alta e alta e empreendimentos comerciais de alto padrão, em bairros nobres da cidade de São Paulo, bem como na incorporação de imóveis voltados à classe média baixa em regiões com grande potencial de valorização na região metropolitana de São Paulo, visando melhor suprir a demanda do mercado imobiliário nestas regiões. O foco de atuação da Companhia é a região metropolitana de São Paulo, principal região urbana no Brasil, reunindo 39 municípios, com mais de 21 milhões de habitantes, respondendo por 17,7% do PIB nacional.

---

[1] O Prêmio TOP Imobiliário é considerado um dos mais importantes prêmios do setor imobiliário, organizado pelo Estadão, juntamente com a Embraesp – Empresa Brasileira de Estudo de Patrimônio, responsável pelos dados. A pontuação para score final do prêmio, analisa cinco quesitos, como número de lançamentos, número de blocos, unidades, área construída e valor geral de vendas (VGV).

[2] O Prêmio Master Imobiliário é realizado pela Fiabci-Brasil (Capítulo Brasileiro da Federação Internacional das Profissões Imobiliárias) e o Secovi-SP (Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo), inspirado nos conceitos e critérios do Prix d'Excellence, entregue pela FIABCI Mundial durante seu Congresso anual e considerado como uma das mais importantes premiações internacionais do setor imobiliário.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

A Companhia caracteriza-se pela capacidade de formar parcerias com investidores estratégicos de primeira linha, que impulsionaram seu crescimento em momentos-chave ao longo de sua história. No ano de 2007, com o intuito de aumentar seu portfólio de produtos e ganhar escala para competir em seu segmento econômico, a Companhia constituiu uma Joint Venture com a Econ Construtora, criando a Atua Construtora e Incorporadora, para dar início ao desenvolvimento de projetos nesse segmento de mercado, tendo sido premiada três vezes com o Top Imobiliário de 2012, 2013 e 2016 e duas vezes com o prêmio Master Imobiliário de 2014 e 2016. A Atua lançou e entregou aproximadamente 10.000 unidades residenciais na Capital e Grande São Paulo. Também em 2007, a Companhia firmou parceria com Golden Tree Insite Partners (GTIS), gestores de recursos norte-americanos especializados no setor imobiliário, a qual, por meio de um investimento de R$700 milhões, impulsionou o crescimento da Companhia em seus mercados de atuação. Posteriormente, em 2010, a Companhia recebeu um investimento de capital do Grupo VR, gestores de ativos em diversos setores, investimento que foi importante para fortalecimento de sua estrutura de capital e aumento da capacidade de desenvolver e lançar novos empreendimentos. Mais recentemente, em 2020, a Companhia firmou nova parceria com o Peninsula Investments Group, gestores especializados em ativos imobiliários, para co-investimentos em três projetos, enriquecendo ainda mais o histórico de parcerias ao longo do tempo.

A Companhia tem como um de seus pilares a capacidade de realizar suas próprias vendas, tendo criado, em 2014, a Yuny Store, com o objetivo de atender clientes interessados em conhecer todo o seu portfólio de empreendimentos. Desde 2014 foram vendidas aproximadamente 1,4 milhões de unidades autônomas e cerca de R$1,1 bilhões de VGV, por meio da Yuny Store. O canal próprio de vendas conta com cerca de 70 colaboradores e mais de 6 mil parceiros associados, sendo responsável por aproximadamente 70% das vendas da Companhia, seguindo um processo de venda e de formalização contratual totalmente digitalizado. A combinação de força própria de vendas com processos avançados de digitalização tem se mostrado positiva no que concerne à satisfação do cliente. Temos escores elevados no *website* Reclame Aqui, com conceito geral Ótimo, um índice de solução de problemas na casa de 100%, além de um índice de 84,6% de clientes consultados que voltariam a fazer negócios conosco.

Ao longo de sua trajetória, e em particular nos últimos dez anos, a Companhia se caracterizou pela entrega dos mais diversos empreendimentos icônicos que podem ser considerados landmarks[3] na região metropolitana de São Paulo, tanto residenciais como comerciais, seguindo tendências mundiais em arquitetura e design, dentre os quais podemos citar Infinity Tower, Urbanity, UnLimited Ocean Front, Faria Lima Square Offices, Pateo Barra, Intersection Brooklin, Habitarte Verde, Habitarte 2, Le Paysage, Marquise e In São Paulo.

O mapa abaixo assinala a localização dos principais empreendimentos da Companhia lançados nos últimos anos, assim como uma tabela que mostra as características e resultados desses lançamentos nos últimos anos.

[3] Edifícios de arquitetura marcantes, em razão de seu design inovador e contemporâneo.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Fonte: Companhia

Nome	Ano de Lançamento	VGV (milhões)	Descrição
Infinity Tower	2010	1,200	18 andares
Marquise	2010	240	22 unidades autônomas
Habitarte	2013	1,200	934 unidades autônomas e 3 torres
Urbanity	2013	600	581 unidades autônomas e 3 torres
Unlimited Ocean Front	2012	321	471 unidades autônomas
Projeto Residencial Média-Baixa renda	2013	581	2,350 unidades autônomas e 16 torres

Fonte: Companhia

Além de atuar com a marca Yuny na incorporação de empreendimentos imobiliários comerciais e residenciais de alto padrão, nos quais o foco é a localização em áreas nobres da cidade de São Paulo e a alta qualidade do produto entregue a um perfil de cliente de média, média-alta e alta renda, a Companhia também pretende atuar na incorporação de empreendimentos imobiliários para uma faixa de preço de média-baixa renda, com a marca Apê55, caracterizados pelo processo de construção escalável, em localizações atrativas para este perfil de renda e foco na relação custo-benefício.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Visando aproveitar-se do novo ciclo de crescimento do mercado imobiliário brasileiro, no qual a região metropolitana de São Paulo é uma das praças mais relevantes, a Companhia acredita possuir um robusto banco de terrenos (*landbanks*) de aproximadamente R$ 3,7 bilhão de VGV, com imóveis já adquiridos, com a perspectiva de aquisições já em negociação ou para as quais a Companhia já tem opção de compra, sendo que desde total, de acordo com os cálculos da Companhia, cerca de R$ 1,8 bilhão de VGV potencial, com destaque para terrenos localizados em algumas das regiões mais nobres e valorizadas da cidade de São Paulo, entre outros, nos bairros do Itaim, Jardins e Pinheiros.

A Companhia se caracteriza por atuar apenas como incorporadora imobiliária, valendo-se de parcerias com construtoras e escritórios de arquitetura renomados para a execução de seus empreendimentos, e beneficiando-se de uma estrutura enxuta de back-office e despesas associadas a vendas e administração. Nesse sentido, a Companhia possui uma diretoria específica de engenharia, que promove trabalhos na fase de estudo de viabilidade dos empreendimentos, por meio da composição de custos e prazos preliminares; elaboração de concorrências, afim de contratar renomadas construtoras para o processo de desenvolvimento dos projetos na etapa de pré-construção; gestão das obras, como foco em garantir a qualidade, custo e prazo dos empreendimentos; e o atendimento pós-obra, que atua na gestão da assistência técnica das construtoras, objetivando o melhor resultado de satisfação junto ao cliente.

Sempre projetando o futuro, a Companhia continuamente buscou ter elevados padrões com relação à produção de informações financeiras e gerenciais para tomada de decisão de negócio e visando eventos de liquidez via mercado de capitais. A Companhia conta com um sistema ERP[4] implantado e operacional desde 2008, produz Demonstrações Financeiras e as tem auditadas desde 2009.

A Companhia se caracteriza por aplicar tecnologia e inovação a seus negócios, destacando-se pela adoção de um processo de venda totalmente digitalizado, que proporciona redução de custos, agilidade e assertividade no processo de venda. Ciente da importância da inovação para a continuidade de seus negócios, a Companhia criou em 2019 a YunyLab, uma unidade de negócios focada em desenvolver inovações no *core business* da empresa, outras adjacentes ao negócio de incorporação imobiliária, e produtos concebidos sob novos modelos de negócio.

PONTOS FORTES E VANTAGENS COMPETITIVAS

A Companhia entende que seus principais pontos fortes, que lhe conferem vantagens competitivas perante seus concorrentes, são as seguintes:

Portfolio inovador e de alta qualidade, combinado a níveis elevados de retorno e lucratividade

O portfólio da Companhia é composto por produtos desenvolvidos em parceria com renomados escritórios de arquitetura, tais como Aflalo & Gasperini, Pablo Slemenson, KPF, Perkins & Will, entre outros, localizados em diversas áreas da cidade de São Paulo, configurando-se como inovadores, diferenciados e de alto valor agregado, concebidos de maneira a melhor atender a demanda e às características de seu público-alvo e das respectivas localidades. Sob a marca Yuny, a Companhia comercializa empreendimentos de alto padrão, todos localizados em regiões nobres da cidade de São Paulo, para um público na faixa de renda média, média-alta e alta com foco em qualidade. Por sua vez, sob a marca Apê55, a Companhia comercializa empreendimentos voltados para o público na faixa de renda média-baixa, caracterizando-se pela padronização do processo construtivo, capaz de proporcionar uma relação custo-benefício atrativa para esta faixa de renda.

[4] *Enterprise Resource Planning* é um sistema de gestão que permite acesso fácil, integrado e confiável aos dados de uma empresa. A partir das informações levantadas pelo software, é possível fazer diagnósticos aprofundados sobre as medidas necessárias para reduzir custos e aumentar a produtividade.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Robusta plataforma de vendas, com processo de venda totalmente digital

A força de vendas própria da Companhia, sob a marca Yuny Store, conta com cerca de 70 colaboradores e mais de 6 mil parceiros associados, operando uma plataforma tecnológica que se destaca pela completa digitalização do processo de vendas, e pela capacidade de executar mais de 70% de todas as vendas de unidades em empreendimentos da Companhia. A capacidade de executar uma parcela substancial das próprias vendas é um importante diferencial competitivo, uma vez que proporciona mais assertividade no esforço comercial, ao passo que contribui para importante redução de despesas gerais, administrativas e de vendas.

Fonte: Companhia

Banco de terrenos localizados nas regiões mais nobres de São Paulo, proporcionando bases sólidas de sustentação do crescimento futuro da Companhia

A Companhia está preparada para aproveitar o novo ciclo de crescimento do mercado imobiliário brasileiro, valendo-se de um robusto banco de terrenos, com destaque para terrenos localizados nas regiões mais nobres de São Paulo, nos bairros do Itaim, Jardins e Pinheiros. A Companhia conta com um banco de terrenos já adquirido, representando dez novos projetos com VGV potencial estimado de cerca de R$1,8 bilhão, além de seis novos projetos em negociação, com VGV potencial estimado de cerca de R$1,2 bilhão, e seis outros projetos para os quais a Companhia tem a opção de aquisição, com VGV potencial estimado de cerca de R$676 milhões. Desse banco de terrenos, 84% são de empreendimentos destinados à classe média-alta e alta renda e 16% à classe média-baixa.

A Companhia possui um robusto banco de terrenos já adquirido, graças a sua alta capacidade de originação de terrenos em localizações estratégicas, resultado de uma análise técnica sólida e favorecida pela ampla experiência e rede de relacionamentos construída ao longo dos anos por seus acionistas fundadores.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Landbank	Localização	Período de lançamento estimado	Segmento	VGV Bruto	VGV parcela Yuny	Participação Yuny
Tolstoi	Vila Prudente	20/out	Média-baixa	74	66	100%
Eleuterio	Brooklin	20/nov	Média Renda	103	31	30%
Chucri Zaidan	Brooklin	21/mar	Média Renda	192	132	100%
Jeronimo	Itaim Bibi	21/mai	Alta-renda	325	94	30%
José da Silva Ribeiro	Morumbi	21/mai	Média Renda	90	90	100%
Sacomã	Sacomã	21/mai	Média-baixa	449	102	26%
Joaquim Floriano	Itaim Bibi	21/jun	Alta-renda	176	59	33%
Luis Goes	Vila Clementino	21/jun	Média Renda	135	41	30%
Alto da Boa Vista	Alto da Boa Vista	21/set	Média Renda	116	115	100%
Jurupis	Moema	21/out	Média Renda	106	105	100%

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Nebraska	Brooklin	21/out	Média Renda	62	62	100%
Oscar Freire	Pinheiros	21/out	Média Renda	165	165	100%
Pe Joao Manuel	Jardins	21/out	Alta-renda	191	191	100%
Venancio Aires	Perdizes	21/dez	Média Renda	64	51	100%
Sud Menucci	Vila Mariana	22/jan	Média Renda	79	79	100%
Augusta	Jardins	22/jan	Alta-renda	200	200	100%
Total	**-**	**-**	**-**	**2.527**	**1.583**	**-**

Fonte: Companhia

Companhia exclusivamente dedicada a incorporação imobiliária, com o suporte de parcerias estratégicas

A Companhia se caracteriza por sua dedicação exclusiva à incorporação imobiliária, adotando um modelo de negócios que proporciona mais flexibilidade para antecipar tendências e capturar novas oportunidades de mercado, além da agilidade para se adaptar rapidamente à eventuais oscilações no mercado, uma vez que, por não atuar diretamente na construção de seus empreendimentos, não precisa realizar grandes investimentos de capital para a realização de suas obras, que ficam a cargo de seus parceiros nas SPEs, renomadas empresas de arquitetura e construtoras. Neste sentido, a Companhia pode adotar uma estrutura administrativa enxuta, que lhe permite aumentar a eficiência operacional, com redução de custos e despesas.

Em especial, a Companhia tem um histórico de parcerias de sucesso com investidores que impulsionaram o crescimento da Companhia em momentos-chave de sua trajetória, dentre as quais a parceria com a Econ Construtora, para a formação da joint venture Atua Construtora e Incorporadora, que se dedicou à imóveis destinados a faixa de renda média no período entre 2007 e 2017, entregando 30 empreendimentos com VGV de cerca de R$2,0 bilhões; a parceria com GTIS, que viabilizou a entrega de 20 empreendimentos com VGV de cerca de R$3,4 bilhões, e o investimento do Grupo VR, que possibilitou a entrega de 35 empreendimentos com VGV de cerca de R$4,5 bilhões.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

	yuny	CYRELA	EZ TEC	even	TRISUL	Helbor	mitre	MRV	TENDA	DIRECIONAL
Incorporadora pura	✓	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✗	✗	✗
Segmento de renda médio/médio-alto	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗
Segmento média-baixa/baixa renda	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✓	✓	✓
Desenvolvedor comercial	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✗	✗	✗	✗
Foco exclusivo na cidade de São Paulo	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✗	✗

Fonte: Companhia e Informações públicas divulgadas por companhias que atuam no setor de incorporação imobiliária.

Reconhecida capacidade de execução, combinada com alto padrão de governança corporativa e liderança experiente

A gestão da Companhia conta com a dedicação integral de seus acionistas fundadores, os irmãos Marcelo e Marcos Mariz de Oliveira Yunes, que juntos acumulam experiência de mais de 40 anos no setor imobiliário, sendo responsáveis pelo direcionamento estratégico da Companhia e diretamente envolvidos com a gestão cotidiana e com o acompanhamento constante de atividades, tais como a prospecção e aquisição de terrenos, o relacionamento com os parceiros de negócios e a concepção de cada um de nossos empreendimentos. Marcelo e Marcos Yunes conduziram a travessia da Companhia por diversos ciclos econômicos, tanto de crescimento como de crise, logrando êxito em combinar crescimento, rentabilidade e excelência dos produtos entregues.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

A Companhia possui um amplo e solido histórico de projetos lançados ao longo das últimas duas décadas e soube explorar com sucesso os diferentes ciclos econômicos, ajustando o montante de VGV lançado conforme o ciclo. Entre os anos de 2009 e 2014 aproveitou o ciclo positivo do setor com alto montante de VGV lançado. Contudo, entre os anos de 2015 e 2018, período marcado por forte crise econômica no setor imobiliário brasileiro de uma maneira geral, adequou sua atuação e lançou apenas oportunidades muito bem selecionadas. No gráfico abaixo, é possível ver a evolução anual do VGV correspondente aos empreendimentos imobiliários lançados pela Companhia desde 2009:

Fonte: Companhia e Informações públicas divulgadas por companhias que atuam no setor de incorporação imobiliária.

Esta gestão de negócios conduzida por acionistas controladores integralmente dedicados à Companhia se insere em um contexto de melhores práticas e princípios de governança corporativa. O Conselho de Administração da Companhia é composto por cinco membros, dentre eles, além dos irmãos Yunes, três membros independentes, sendo que cada um destes membros conta com extenso histórico profissional, experiências complementares em diversas indústrias, e atuação destacada em conselhos de administração de algumas das maiores companhias abertas no Brasil. A administração estatutária da Companhia está alinhada na consecução dos objetivos estratégicos definidos, bem como na geração de valor para os acionistas, sem perder de vista as boas práticas de responsabilidade social.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

A Companhia adota melhores práticas ESG[5], desenvolvendo suas atividades levando em conta práticas de gestão ambiental que preservam os recursos naturais, atendendo aos padrões da legislação ambiental pertinente, na busca constante por tecnologia voltada a processos que reduzam a produção de resíduos em seus empreendimentos. Entre os programas e projetos estão: a reciclagem dos resíduos recicláveis coletados nas obras e recolhidos por empresa especializada que faz a triagem e destinação adequada a cada resíduo; certificação Acqua[6], LEED[7] e Carbon Control[8].

ESTRATÉGIA

A visão dos acionistas fundadores da realidade e das tendências do mercado imobiliário moldou o modelo de negócios da Companhia, que prima pela flexibilidade para oferecer o melhor produto para a localidade mais adequada, e com isso perseguir a melhor rentabilidade para cada perfil de produto, concentrando sua atuação exclusivamente na incorporação, e cercando-se dos melhores parceiros investidores e de execução de obras, com foco definido na região metropolitana de São Paulo. Abaixo, alguns eixos de nossa estratégia.

Foco na região metropolitana de São Paulo, com robusto banco de terreno para sustentar o crescimento futuro da Companhia

O modelo de negócios da Companhia é baseado no foco geográfico na Região Metropolitana de São Paulo, e em produtos concebidos tanto para bairros nobres na cidade de São Paulo, tais como Jardins, Itaim, Brooklin, Vila Olímpia, Ibirapuera e Pinheiros, que são caracterizados por forte demanda e preços mais elevados, como para bairros com grande potencial de valorização imobiliária, tais como Barra Funda, Chacará Santo Antonio e Perdizes, que são localidades próximas dos principais eixos de mobilidade urbana, com boa estrutura de comércio e serviços, características atrativas para um perfil de renda média e média-alta.

A Companhia conta com um robusto banco de terrenos, totalizando, de acordo com os cálculos da Companhia, cerca de R$3,7 bilhões de VGV potencial estimado, localizado, na sua maior parte, em bairros nobres da cidade de São Paulo. Com isso, a Companhia está preparada para aproveitar as oportunidades trazidas por um novo ciclo de crescimento de demanda por imóveis nos próximos anos, com grande potencial de geração de receita e resultado nos exercícios futuros.

Produtos desenvolvidos com base em análise de demanda e oferta concorrente, com características específicas para as faixas de renda do público alvo.

A Companhia é focada em empreendimentos residenciais de médio, médio-alto, alto padrão, localizados em áreas nobres da cidade de São Paulo, com projetos arquitetônicos contemporâneos a cargo de profissionais renomados, bem como empreendimentos residenciais com ênfase na relação custo-benefício, para faixas de renda média-baixa, em custos competitivos. A Companhia atua ainda oportunamente no segmento comercial com capacidade comprovada de execução e performance. A trajetória de 24 anos de atuação da Companhia proporcionou a experiência e expertise necessárias para o desenvolvimento de produtos com grande adequação ao seu público-alvo e às suas respectivas localidades, após criteriosa análise da demanda específica. Neste sentido, nossa administração sênior se reúne frequentemente para conceber e definir as características de cada novo empreendimento.

---

5 Sigla em inglês, como são conhecidas internacionalmente, melhores práticas ambientais, sociais e de governança.

6 O Processo AQUA-HQE é uma certificação internacional da construção sustentável desenvolvido a partir da certificação francesa Démarche HQE (*Haute Qualité Environnementale*) e aplicado no Brasil exclusivamente pela Fundação Vanzolini.

7 A certificação LEED® (*Leadership in Energy and Environmental Design*) foi desenvolvida pelo U.S. Green Building Council (USGBC) e visa avaliar o desempenho ambiental de um edifício durante seu ciclo de vida. Os projetos Infinity, Torre Z e Urbanity receberam a certificação Lead Gold.

8 O Programa Carbon Free foi desenvolvido pela Iniciativa Verde para que as emissões de gases de efeito estufa (GEE) decorrentes de qualquer atividade humana como produtos, serviços, construções ou eventos sejam compensadas por meio da recomposição da Mata Atlântica.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Inovação e desenvolvimento de novos produtos

A inovação é um dos elementos-chave na estratégia da Companhia. Em 2019, a Companhia criou a YunyLab, uma unidade de negócios exclusivamente focada em desenvolver inovação no core business e adjacente ao negócio de incorporação imobiliária, e produtos com novos modelos de negócio. Dentre as iniciativas desenvolvidas pela YunyLab, podemos citar: implantação de *squads*[9] utilizando metodologia agile para desenvolvimento de soluções com times multidisciplinares; estruturação de área de *Customer Success* para melhorias constantes na jornada do cliente até a aquisição de uma unidade; desenvolvimento de cultura organizacional com projetos como o "Yunydos Venceremos" por meio do qual são realizadas apresentações quinzenais envolvendo todas áreas e vídeos de depoimentos de profissionais do time; projeto "Hack Yourself" para apoiar a evolução do time através da adoção de novas ferramentas e metodologias; gameficação para vendas através de aplicativo de incentivos e qualificação do time de corretores; evolução da área de marketing para modelo mais digital e voltado para a hospitalidade; aplicativo Yuny para clientes integrando documentação, CRM, Help-Desk e ERP; aplicativo de realidade aumentada apresentando toda infraestrutura física das unidades, além do Manual do Proprietário completo e acesso às plantas; portal de e-Commerce para reserva de unidades online; plantas digitais através de QR-Code para acesso e distribuição da informação de forma ágil e sustentável; metodologia BIM[10] para projetos gerando maior compatibilização e otimização dos processos e resultados; inteligência artificial, automação e integração com dispositivos IOT[11] nas unidades através de aplicativo integrado IBM Watson; U.TO.M - Plataforma de serviços para locadores e ferramenta de gestão para investidores; Ynnovation Day - Evento de apresentação das Startups para desafios Yuny.

PRINCIPAIS INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

O quadro abaixo apresenta as informações financeiras e operacionais selecionadas da Companhia para os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2020 e 30 de junho de 2019 e para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017:

Principais Indicadores Operacionais e Financeiros	Período de seis meses findo em 30 de junho		Exercício encerrado em 31 de dezembro de		
Em R$ mil, exceto quando indicado de outra forma	2020	2019	2019	2018	2017
Receita operacional líquida	33.742	7.391	36.743	810	-
Lucro bruto	9.344	1.875	10.820	810	-
Lucro líquido (prejuízo)	(372)	37.413	40.039	6.293	7.586
Dívida Líquida (caixa líquido)(1)	96.972	NA	60.476	9.042	(10)

(1) A Dívida Líquida equivale ao total dos empréstimos e financiamentos (curto e longo prazo) – Dívida Bruta - deduzida do saldo de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários (circulante e não circulante). A Dívida Líquida não é uma medida contábil reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, tampouco pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standard Board (IASB), não é auditado ou revisado pelos auditores independentes da Companhia e não possui significado padrão. A Dívida Líquida é um indicador financeiro utilizado para avaliar a solvência e capacidade de uma companhia fazer frente às suas obrigações quando medida em conjunto com seu EBITDA (descrito no Formulário de Referência). A Dívida Líquida não possui um significado padrão e pode não ser comparável a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias.

9 Squads: equipes multidisciplinares com autonomia para tomar decisões e definir prioridades, com ciclos curtos de entregas, alinhados aos objetivos de negócio da empresa.

10 Representação digital das características físicas e funcionais de uma edificação, que permite integrar de forma sistêmica e transversal às várias fases do ciclo de vida de uma obra com o gerenciamento de todas as informações disponíveis em projeto.

11 Sistema de dispositivos físicos que recebem e transferem dados em redes sem fio e sem intervenção humana

7.1.a - Informações específicas de sociedades de economia mista

Item não aplicável, tendo em vista que a Companhia não é sociedade de economia mista.

7.2 - Informações Sobre Segmentos Operacionais

(a) Produtos e serviços comercializados

As atividades da Companhia são exercidas por meio de um único segmento operacional (incorporação e venda de imóveis), conforme divulgados em suas demonstrações financeiras.

Para mais informações sobre produtos e serviços comercializados pela Companhia, vide item 7.1. deste Formulário de Referência.

(b) Receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida do emissor

	Período de seis meses encerrado em				Exercício social encerrado em 31 de dezembro de					
	30/06/2020		30/06/2019		2019		2018		2017	
(em R$ milhares, exceto %)	R$	% do total	R$	% do total	R$	% do total	R$	% do total	R$	% do total
Receita líquida	33.742	100%	7.391	100%	36.743	100%	810	100%	-	n.a

(c) Lucro ou prejuízo resultante do segmento e sua participação no lucro líquido do emissor

	Período de seis meses encerrado em				Exercício social encerrado em 31 de dezembro de					
	30/06/2020		30/06/2019		2019		2018		2017	
(em R$ milhares, exceto %)	R$	% do total	R$	% do total	R$	% do total	R$	% do total	R$	% do total
Lucro (prejuízo) do exercício	(372)	100%	37.413	100%	40.039	100%	6.293	100%	7.586	100%

* A Companhia não divulga seu lucro por segmento operacional. Assim, o valor acima apresentado corresponde ao lucro bruto da totalidade das atividades econômicas da Companhia.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

(a) Características do processo de produção

O negócio da Companhia está focado exclusivamente na atividade de incorporação de empreendimentos imobiliários. Tal atividade envolve três principais fases, quais sejam: (i) a prospecção, avaliação e aquisição de terrenos; (ii) a elaboração do projeto; e (iii) a construção do empreendimento imobiliário. Os empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Companhia destinam-se a pessoas físicas e jurídicas, majoritariamente nos segmentos de média e média-alta renda.

Prospecção, avaliação e aquisição de terrenos

A primeira etapa do processo de incorporação imobiliária é a prospecção, avaliação e aquisição de terrenos. Para essa fase, a Companhia realiza auditoria jurídica e técnica nos terrenos por meio de assessores contratados, avaliando eventuais impactos e exposições de capital. Após a finalização das auditorias e conclusão dos pareceres dos assessores contratados, a Companhia inicia o processo de tomada de decisão para a aquisição do terreno analisado, se pautando nas conclusões da auditoria. A análise final feita pela Companhia para a tomada de decisão sobre a aquisição do terreno envolve diversos fatores como rentabilidade, viabilidade do empreendimento imobiliário e estudos de mercado.

Apesar de não realizar a construção de seus empreendimentos, a Companhia participa e supervisiona todas as etapas do processo de incorporação imobiliária. Entre as atividades desempenhadas pela Companhia, destacam-se a identificação, avaliação e compra de terrenos, planejamento da incorporação, incluindo o desenvolvimento de estudo de viabilidade econômico-financeira do projeto, obtenção de licenças, alvarás e aprovações governamentais, planejamento de projetos, comercialização dos imóveis, supervisão da construção do empreendimento, personalização das unidades e prestação de serviços antes, durante e após a venda aos clientes.

A aquisição do banco de terrenos ("*land bank*") pela Companhia, diretamente ou por meio das SPEs, se dá por meio de pagamento em recursos financeiros ou por meio de contratos opcionados. Em 30 de junho de 2020, o status das aquisições do land bank da Companhia era: (i) terrenos adquiridos representando 49,4%; (ii) terrenos em fase de negociação representando 32,6%; e (iii) terrenos opcionados representando 18,0%.

Elaboração do Projeto

Preocupada em atender as expectativas de mercado e de seu público-alvo, a Companhia desenvolve o projeto de cada novo empreendimento com forte apelo mercadológico. Os projetos possuem como foco as necessidades de seu público-alvo e a utilização de materiais e tecnologia da mais alta qualidade e vanguarda. Os projetos são desenvolvidos pela própria Companhia e por profissionais contratados para esse fim, que, juntos, definem o tamanho do empreendimento, número de unidades, valores de venda, equipamentos de lazer, esporte, materiais de construção e acabamento e itens de decoração das áreas comuns.

A estratégia para conciliar a visão técnica com o conhecimento e expertise das equipes de marketing e vendas permite à Companhia conceber um projeto próximo dos anseios de mercado e com as condições adequadas, visando garantir o atendimento à viabilidade econômico-financeira da

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Companhia e, por consequência, a capacidade de se vender as unidades conforme projetado pela Companhia.

Construção do Empreendimento

A Companhia realiza a construção dos projetos por meio de contratos de construção por preço fechado, ou seja, a Companhia paga um preço fixo e a construtora executa a obra de forma completa, da fundação até o acabamento. Em todos seus empreendimentos, a Companhia utiliza fornecedores e prestadores de serviços renomados e que seguem os mais altos padrões de qualidade. As principais construtoras contratadas pela Companhia são: RFM Construtora, Racional Engenharia, Construcompany, Hochtief e Novomarco Engenharia e Construção.

Supervisão da Construção

Para a Companhia, a contratação de construtoras, quando comparada à contratação de mão de obra própria, apresenta diversas vantagens logísticas e financeiras, visto que a Companhia não precisa incorrer em custos decorrentes da manutenção de mão de obra e equipamentos permanentes, podendo também aproveitar a especialidade de diferentes construtoras.

A Companhia adota supervisão constante do processo de construção, coordenando as atividades dos prestadores de serviço e dos fornecedores, acompanhando a evolução física e financeira das obras, realizando controles de segurança e custos internos, além de assegurar a conclusão tempestiva do projeto, possibilitando a entrega de unidades vendidas dentro dos prazos especificados e com o padrão de qualidade definido pela Companhia. A Companhia, desde 2007 até a data deste Formulário de Referência, entregou 100% dos projetos no prazo.

Em geral, as obras se iniciam em até 12 meses do lançamento do empreendimento e o prazo médio de construção é de 24 meses. Além disso, a Companhia mantém um detalhado cronograma de construção, o que contribui para a entrega dos projetos, usualmente, sem atrasos.

(b) Características do processo de distribuição

A Companhia realiza a distribuição de seus empreendimentos por meio de uma equipe própria de vendas e também por meio de parceiros comerciais. A equipe de vendas própria é composta por colaboradores associados, remunerados por meio de comissões pagas pelos clientes.

Logo no lançamento de um empreendimento já se iniciam os esforços de venda, com a montagem de um estande no local onde será construído o empreendimento. As equipes de venda são então treinadas para atender o público e para responder questões sobre o projeto, como cronograma e tipos de financiamento disponíveis para aquisição das unidades imobiliárias. Alguns dos materiais publicitários utilizados pela Companhia são: folhetos, redes sociais, anúncios em jornais e revistas, placas de comunicação visual localizadas na parte externa de cada estande, além do website da Companhia, que contém a informação completa e consolidada de todos os empreendimentos imobiliários comercializados ou a serem comercializados pela Companhia.

Para completar o esforço de vendas, a Companhia possui funcionalidades para uma interação 100% digital com seus clientes, utilizando-se da oferta de produtos diretamente no ambiente online e comunicação via canais digitais. Dessa forma, acelera-se a comunicação entre Companhia e cliente e torna-se os processos de aquisição e financiamento menos burocráticos.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Como previsto na legislação aplicável, a Companhia pode cancelar o empreendimento respeitando prazo e condições determinados nos contratos de compra e venda das unidades. De acordo com os contratos de compra e venda relativos aos projetos da Companhia, caso não sejam vendidas, pelo menos, entre 20% e 50% das unidades, o empreendimento poderá ser cancelado em até 180 dias contados a partir do lançamento do respectivo projeto. Até a data deste Formulário de Referência, a Companhia não cancelou qualquer empreendimento imobiliário.

(c) Características dos mercados de atuação

I. Perspectivas de crescimento da economia brasileira

Nos anos recentes, a economia brasileira passou por uma acentuada recessão econômica, que teve como consequência, um impacto negativo no setor imobiliário. Devido à pandemia de COVID-19, as projeções para a recuperação da economia brasileira no ano de 2020 foram adiadas. Contudo, já em 2021, as projeções do Banco Central indicam uma retomada no crescimento do PIB brasileiro acompanhado de uma inflação abaixo do centro da meta para os próximos anos (meta de 3% a.a. para 2021)

Crescimento do PIB histórico e projetado (%)

Fonte: Banco Central do Brasil

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

IPCA histórico e projetado (%)

Fonte: Banco Central do Brasil

II. **Cenário de crédito positivo dos próximos anos**

A retomada do crescimento do PIB do Brasil e a manutenção da inflação em patamares considerados baixos pelo Banco Central devem facilitar uma expansão gradual na disponibilidade do crédito brasileiro. Dessa forma, espera-se que a taxa Selic tenda a manter uma trajetória descendente, ou pelo menos constante, nas próximas reuniões do COPOM, permitindo redução nos juros hipotecários e aumento do financiamento imobiliário, além de melhorar a rentabilidade das aplicações em cadernetas de poupança – principal *funding* do crédito habitacional. Conforme as projeções do Banco Central do Brasil, mesmo com um possível aumento na taxa Selic em 2021, a taxa ainda estaria em um patamar inferior ao seu histórico recente, mantendo dessa forma um menor custo de *funding* relativo e, assim, maior atratividade ao consumidor.

Selic histórica e projetada (%)

Fonte: Banco Central do Brasil

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Evolução das Concessões de Crédito com Recursos Livres no Brasil (R$ bn)

Fonte: Banco Central do Brasil

Nos últimos anos, apesar de ainda pouco abrangente, o financiamento imobiliário no Brasil apresentou um crescimento significativo, com destaque para o primeiro semestre de 2019 (crescimento de 12% em relação ao primeiro semestre de 2018). Conforme se observa no gráfico abaixo, a inadimplência hipotecária vinha apresentando uma tendência de constante queda desde 2016, porém, com a pandemia de COVID-19, teve um aumento repentino, que deve ser normalizado com a recuperação econômica do País.

Inadimplência hipotecária (% sobre o financiamento imobiliário total)

Fonte: Banco Central

O Conselho Monetário Nacional ("CMN") editou recentemente determinadas medidas com o objetivo de estimular o financiamento imobiliário e, consequentemente, ajudar na retomada do crescimento do setor. Dentre tais medidas, destacam-se: (i) alteração no teto de valor do imóvel para fins de enquadramento no Sistema Financeiro Habitacional ("SFH") e (ii) remoção do limite sobre o percentual da poupança que pode ser direcionado por instituições financeiras para financiar unidades precificadas

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

acima do teto do SFH, possibilitando que um maior número de pessoas use os recursos do FGTS para financiamento de imóveis.

O aumento da oferta de crédito imobiliário, atrelado a um maior prazo dos financiamentos e à queda na taxa de juros, promoveram um crescimento do mercado imobiliário, em especial de menor renda, visto que as parcelas mais baixas de financiamento se tornam compatíveis com o orçamento familiar. Ademais, as medidas adotadas pelo CMN também possibilitaram que imóveis de valor mais alto passassem a usufruir taxas de financiamento mais atrativas, beneficiando assim o mercado imobiliário de média e média-alta renda.

Financiamentos imobiliários com recursos das cadernetas do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) (R$ bn)

Fonte: Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (ABECIP)

Demanda Imobiliária

A relação entre geração e demanda por habitações no longo prazo é explicada por alguns fatores sociais, dentre eles: (a) crescimento da renda familiar; (b) taxa de crescimento populacional; (c) alteração na pirâmide etária; e (d) número médio de pessoas por moradia.

(a) Crescimento da renda familiar: Ainda que o Brasil tenha sofrido uma recessão econômica nos últimos anos, o rendimento domiciliar per capita brasileiro cresceu aproximadamente 29% entre 2015 e 2019, estimulando o mercado imobiliário no país. Superior ao do Brasil, o rendimento domiciliar no Estado de São Paulo cresceu cerca de 31% no mesmo período. Além disso, a recente estabilidade macroeconômica presenciada no Brasil resultou em uma diminuição da desigualdade social. Segundo o índice GINI (0,0 indica perfeita igualdade e 1,0 desigualdade absoluta), que mede a concentração de renda entre diferentes grupos socioeconômicos, o Brasil apresentou um índice de 0,533 em 2017, um dos mais baixos já registrados no país. Como referência, em 1993, o Brasil apresentou um índice GINI de 0,601.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Evolução do Rendimento Domiciliar Per Capita (R$)

Fonte: IBGE

(b) Taxa de crescimento da população: De acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), em 2030 a população total brasileira será de aproximadamente 225 milhões de habitantes, um aumento de cerca de 7% em relação a 2019. Consequentemente, novas moradias deverão ser necessárias para atender as famílias que serão formadas em detrimento do crescimento populacional.

População brasileira histórico e projetado (mm)

Fonte: IBGE

(c) Alteração na pirâmide etária: Durante os anos recentes, a pirâmide etária brasileira tem sofrido significativas alterações. A população que atualmente é em sua maior parte composta por jovens adultos (15 a 29 anos) – cerca de 51 milhões de pessoas e 24% da população segundo o IBGE – envelhecerá até 2030, quando o Brasil deverá ter cerca de 37% de sua população com idade entre 25 e 49 anos. Com tal envelhecimento da população, espera-se que haverá um aumento significativo na demanda imobiliária.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Pirâmides Etárias do Brasil em 2018 (Esquerda) e 2030 (Direita) (%)

Fonte: IBGE

(d) Número médio de pessoas por moradia: No Brasil, o número médio de pessoas por moradia está decrescendo, atingindo em 2015 o número de 3,0 pessoas por domicílio particular. De acordo com o estudo da Ernst & Young baseado em dados do IBGE, a expectativa é de que em 2035 o número médio de pessoas por moradia diminua cerca de 17%, o que deverá fazer com que a demanda por novas moradias cresça a um ritmo mais acelerado que o do crescimento populacional.

Número de Domicílios (mm) e Pessoas por Domicílios no Brasil

Fonte: E&Y e IBGE

(ii) Participação em cada um dos mercados

Expansão do crédito imobiliário

A penetração do crédito imobiliário no Brasil, ainda que baixa, apresentou um crescimento gradual nos últimos anos e, em 2018, foi de cerca de 8% do PIB brasileiro, segundo dados do Banco Central do Brasil.

Financiamento Imobiliário sobre o PIB (%)

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Fonte: Federação Europeia de Hipoteca

(iii) Condições de competição nos mercados

Construtoras e Incorporadoras com foco em Média e Média-Alta Renda na Cidade de *São Paulo*

O segmento de incorporadoras e de construtoras na Cidade de São Paulo vem demonstrando melhorias significativas nos indicadores, conforme gráfico abaixo.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Velocidade de Vendas na Cidade de São Paulo (%)

Fonte: SECOVI – Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo ("Secovi")

Em relação ao índice de cancelamentos, o segmento apresentou níveis decrescentes nos últimos anos, com diminuição de 49% em 2015 para 19% em 2019 após aprovação da Lei de Distratos (Lei nº 13.786, de 27 de dezembro de 2018).

Estoque de imóveis e Valor Geral de Vendas ("VGV") acumulado em 12 meses na Cidade de São Paulo

Fonte: Secovi São Paulo

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Índice de Cancelamentos de Vendas

Fonte: Secovi São Paulo, Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc) e Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (Fipe)

Dentre as sociedades com as quais a Companhia concorre diretamente no segmento de Média e Média-Alta renda na cidade de São Paulo, os principais nomes, são os seguintes: Even, Cyrela, Gafisa, EZTEC, LDI, MAC, YOU, Diálogo e Vitacon.

No segmento de atuação de baixa renda, segmento Minha Casa Minha Vida (MCMV) nas faixas 2 e 3, as principais sociedades com as quais a Companhia concorre diretamente na cidade de São Paulo, são: MRV, Direcional Engenharia, Cury e Plano e Plano.

Modelo de Negócio Incorporadoras Brasileiras

	Yuni	Cyrela	Eztec	Even	Trisul	Helbor	Mitre	MRV	Tenda	Direcional
Incorporadora Pura	Sim	Não	Não	Não	Não	Sim	Não	Não	Não	Não
Atuação nos segmentos de alta e alta-média renda	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Não	Não	Não
Atuação no segmento de baixa renda	Sim	Sim	Sim	Não	Não	Não	Não	Sim	Sim	Sim
Desenvolvedora de empreendimentos comerciais	Sim	Sim	Sim	Sim	Não	Sim	Não	Não	Não	Não
Foco na região metropolitana de São Paulo	Sim	Não	Sim	Não	Sim	Não	Sim	Não	Não	Não

Fonte: Informações das Companhias

(d) Eventual sazonalidade

Embora o mercado imobiliário em geral costume desacelerar durante alguns meses do ano (janeiro, fevereiro e julho de cada ano) em função de férias, que acabam influenciando em decisões de investimento, as nossas atividades não são afetadas de forma relevante pela sazonalidade.

(e) Principais insumos e matérias primas

A Companhia mantém relacionamento de longo prazo com seus fornecedores. Periodicamente, os fornecedores são avaliados (critérios financeiros e técnicos) e, conforme o caso, trabalha-se em conjunto na tentativa de resolver eventuais problemas ou substitui-se o fornecedor.

A Companhia possui especificações restritas sobre a escolha de seus fornecedores, baseada não apenas na qualidade do produto e em seu preço, mas também na reputação dos fornecedores, na sua situação financeira, na sua garantia de entrega e na disponibilidade dos produtos. Adicionalmente, a

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Companhia mantém um controle de qualidade para se assegurar de que os materiais fornecidos condizem com as especificidades das obras antes de serem instalados, diminuindo o custo de retrabalho.

Não é prática da Companhia celebrar acordos de exclusividade com fornecedores, sendo que para cada empreendimento é contratado o fornecedor mais adequado. Além disso, o Departamento de Planejamento da Companhia realiza um trabalho de programação da aquisição de insumos, de forma evitar atrasos nas obras por falta de material, além de permitir ganhos de volume com a negociação simultânea de insumos de obras diferentes. Não são mantidos estoques de materiais de construção.

(i) Descrição das relações mantidas com fornecedores, inclusive se estão sujeitas a controle ou regulamentação governamental, com indicação dos órgãos e da respectiva legislação aplicável

(ii) Eventual dependência de poucos fornecedores

Não há dependência, uma vez que a Companhia atua com diversos fornecedores, sendo que nenhum deles individualmente tem uma participação significativa nos custos totais da Companhia.

(iii) Eventual volatilidade em seus preços

Ao indexar os recebíveis dos clientes de obras não concluídas ao INCC, a Companhia se protege de eventuais volatilidades nos preços dos insumos, dado que estes também são corrigidos pelo referido índice.

7.4 - Clientes Responsáveis Por Mais de 10% da Receita Líquida Total

(a) Montante total de receitas provenientes do cliente

Nenhum cliente foi responsável por mais de 10% da receita líquida total da Companhia no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 e no exercício social de 31 de dezembro de 2019.

(b) Segmentos operacionais afetados pelas receitas provenientes do cliente

Nenhum cliente foi responsável por mais de 10% da receita líquida total da Companhia no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 e no exercício social de 31 de dezembro de 2019.

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

(a) necessidade de autorizações governamentais para o exercício das atividades e histórico de relação com a administração pública para obtenção de tais autorizações

Algumas das Subsidiárias da Companhia dependem de autorizações para dar andamento no desenvolvimento dos projetos, tais como Alvará de Aprovação, Alvará de Demolição, Alvará de Execução de Obras, entre outros. Detalhamos abaixo a regulamentação envolvida na atividade de incorporação imobiliária:

Regulamentação da Atividade Imobiliária

A atual regulamentação imobiliária versa sobre a atividade de incorporação imobiliária, questões, ambientais, formas de parcelamento, uso e ocupação do solo, crédito imobiliário e sistema de financiamento. A lei federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regula os condomínios edilícios e as atividades de incorporação imobiliária ("Lei de Incorporação Imobiliária"). A Lei de Incorporação Imobiliária define incorporação imobiliária como a atividade exercida com a finalidade de promover e realizar a construção de edificações, para venda total ou parcial de unidades autônomas que compõem cada construção.

A incorporação imobiliária tem como principal agente o incorporador, pessoa física ou jurídica, construtor ou não, que compromissa e efetiva a venda de frações ideais de terreno, referentes às futuras unidades autônomas do empreendimento a serem construídas ou em fase de construção, ou que apenas aceite propostas para efetivação de tais transações, coordenando e levando a termo a incorporação e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega, a certo prazo, preço e determinadas condições, das obras concluídas.

Não é imprescindível à qualidade de incorporador a condição de construtor. A construção pode ser realizada diretamente pelo incorporador, ou ser contratada com terceiros, sob o regime de empreitada ou de administração, ou pelos próprios condôminos.

A construção por empreitada é realizada a preço fixo, determinado antes do início da construção, ou a preço ajustado de acordo com o índice determinado pelas partes contratantes. Pela construção por administração estima-se um orçamento para a obra, e os custo efetivos são suportados pelo incorporador ou pelos adquirentes, conforme estabelecido em contrato, sendo o construtor remunerado de forma fixa ou percentual. Há, ainda, a modalidade da construção a preço fechado, em que há um único valor determinado para a alienação da fração ideal do terreno e a construção, e os resultados da construção (positivos ou negativos) são apropriados pelo incorporador.

A Lei de Incorporação Imobiliária estabelece os direitos e obrigações do incorporador, assim como fixa as responsabilidades civis e penais às quais o incorporador está sujeito.

Entre as principais obrigações do incorporador imobiliário, destacam-se: (i) obtenção de autorizações perante as autoridades competentes para a construção e implementação do empreendimento; (ii) captação de recursos necessários para a consecução da incorporação; (iii) registro da incorporação imobiliária perante o ofício de registro de imóveis competente, mediante o arquivamento da documentação prevista no art. 32 da Lei de Incorporação Imobiliária; (iv) menção, nos instrumentos de promessa de venda firmados com os adquirentes das unidades imobiliárias, ao número de registro da incorporação; e (v) assinatura de escritura definitiva de venda das unidades imobiliárias.

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

O desenvolvimento imobiliário envolve a execução de contratos diversos antes, durante o curso e após a conclusão da construção e da incorporação imobiliária, conferindo complexidade à atividade de incorporação.

O Código Civil, rege os negócios jurídicos de compra e venda (arts. 481 e seguintes), os contratos de construção (art. 610 e seguintes), a aquisição da propriedade imóvel (arts. 1.238 e seguintes), os condomínios edilícios (arts. 1.331 e seguintes), entre outros temas pertinentes às atividades de desenvolvimento imobiliário

Já determinadas disposições específicas da lei federal nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor) podem, a depender do caso, igualmente aplicar-se às negociações de compra e venda de unidades imobiliárias. Além da legislação federal, a legislação municipal e a estadual devem ser observadas nas envolvidas em incorporações imobiliárias, especialmente por ocasião da aquisição de terrenos e aprovação de projetos, tais como planos diretores, leis de parcelamento, uso e ocupação do solo, códigos de obras e leis de proteção ambiental.

Lei dos Distratos

A Lei nº 13.786/2018 que entrou em vigor em 27 de dezembro de 2018 ("Lei dos Distratos"), regulamenta os requisitos legais de contratos de compra e venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas integrantes de incorporação imobiliária, bem como os valores a serem devolvidos aos adquirentes inadimplentes que derem ensejo ao distrato ou à resolução do contrato.

A Lei dos Distratos estabeleceu que, em caso de distrato, ao restituir ao adquirente as quantias pagas por ele, o incorporador poderá deduzir a comissão de corretagem e uma penalidade de até 50% sobre a quantia paga, nos casos em que o empreendimento esteja submetido ao patrimônio de afetação, ou de até 25% para os empreendimentos não afetados. Estabeleceu, ainda, que caso a unidade tenha sido disponibilizada ao adquirente, também poderão ser deduzidas do valor a ser restituído, os impostos incidentes sobre o imóvel, as cotas de condomínio e contribuições associativas referentes ao período em que a unidade tenha ficado disponível para o adquirente, além de taxa de fruição do imóvel equivalente a 0,5% sobre o valor do contrato e demais encargos e despesas contratuais.

A referida lei também estabeleceu que o atraso na entrega do empreendimento em até 180 dias corridos da data estipulada contratualmente não dará causa à resolução do contrato pelo adquirente, nem ensejará o pagamento de qualquer penalidade pelo incorporador, desde que tais condições estejam expressamente previstas no contrato, de forma clara e destacada.

Patrimônio de Afetação

A Companhia e suas Subsidiárias poderão submeter os empreendimentos ao regime de afetação patrimonial, por meio do qual o terreno e as acessões, juntamente com os demais bens e direitos vinculados à incorporação, são mantidos apartados do patrimônio do incorporador, não se comunicando com os demais bens, direitos e obrigações do incorporador. A constituição do patrimônio de afetação é manifestada pelo incorporador e averbado no registro de imóveis, a qualquer tempo durante a obra.

A afetação da incorporação cria um sistema de vinculação de receitas por meio da qual os valores pagos pelos adquirentes na aquisição de unidades autônomas estão, obrigatoriamente, atrelados incorporação imobiliária afetada, isto é, são destinados à consecução do empreendimento e cumprimento de todas

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

as obrigações legais daí resultantes (pagamentos de encargos trabalhistas e fiscais, por exemplo), sendo vedado o desvio dos recursos dos adquirentes para outra finalidade, sob pena de o incorporador responder por prejuízos que venha a causar ao patrimônio de afetação do empreendimento, e protegendo, assim, a incorporação submetida ao patrimônio de afetação contra os riscos decorrentes de outros negócios do incorporador.

Ficam excluídos do patrimônio de afetação os recursos que excederem a importância necessária à conclusão da obra, os recursos necessários à quitação de financiamento para a construção e o valor referente ao preço de alienação da fração ideal de terreno de cada unidade vendida, nas hipóteses de construção contratada sob o regime de empreitada ou por administração.

O incorporador tem, entre os benefícios do patrimônio de afetação, a submissão a um regime especial de tributação - RET, segundo o qual a incorporadora ficará sujeita ao pagamento equivalente a 4% (quatro por cento) das receitas mensais auferidas no âmbito da incorporação, o qual corresponde ao pagamento mensal unificado de (a) 1,71% como COFINS; (b) 0,37% como Contribuição para o PIS/Pasep; (c) 1,26% como IRPJ; e (d) 0,66% como CSLL, como preceitua a Lei nº 10.931/2004 de 2 de agosto de 2004. Insta destacar que para a regular fruição do RET, o contribuinte é obrigado a manter escrituração contábil segregada para cada incorporação submetida ao RET.

Importa notar, ainda, que a adoção deste regime, ao constituir um patrimônio autônomo ao do incorporador, torna-o imune à insolvência ou falência deste último, conforme disposição expressa do artigo 31-F da Lei de Incorporação Imobiliária, no sentido de que, decretada a falência ou a insolvência civil do incorporador, o patrimônio de afetação constituído não integrará a massa falida, incluindo o terreno, as acessões, demais bens, direitos creditórios, obrigações e encargos da incorporação. Nos casos de decretação de falência ou insolvência do incorporador, o condomínio dos adquirentes das unidades imobiliárias, por convocação ou, ainda, por determinação do juiz prolator da decisão, poderá deliberar tanto sobre os termos da continuação da obra ou sobre a liquidação do patrimônio de afetação.

Os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

O patrimônio de afetação poderá ser fiscalizado e acompanhado pela comissão de representantes, constituída na forma da Lei de incorporação imobiliária e com as prerrogativas nela previstas, e pela instituição financiadora da construção, se o caso.

Legislação Municipal

A política de desenvolvimento urbano é de competência municipal, nos termos dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, os quais são regulamentados pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

No âmbito municipal a política de desenvolvimento e expansão urbana do município é determinada pelo Plano Diretor, que é aprovado por lei municipal e revisto a cada período de dez anos, e constitui instrumento orientador dos processos de transformação do espaço urbano e de sua estrutura territorial, servindo de referência para a ação de todos os agentes públicos e privados que atuam no município. Desta forma, estabelece os objetivos estratégicos e diretrizes gerais da estrutura urbana, os objetivos e diretrizes por áreas diferenciadas de planejamento e os instrumentos para a sua implantação.

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

Os planos diretores possuem impacto direto nas atividades de incorporação imobiliária e de desenvolvimento urbano. As Prefeituras dos Municípios em que se localizam os imóveis deverão emitir autorizações para demolições, aprovação de projeto, início e execução das obras e certificados de conclusão de obra (habite-se).

Até a data deste Formulário de Referência, os empreendimentos da Companhia estão localizados majoritariamente na Cidade de São Paulo. Abaixo estão descritos os principais aspectos aos quais a Companhia está sujeita nos termos da legislação municipal de São Paulo.

O Código de Obras e Edificações (Lei Municipal n.º 16.642/2017, de 9 de maio de 2017) disciplina os procedimentos administrativos e executivos, bem como dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas nas fases de projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras e edificações, no Município de São Paulo, assim como prevê as sanções e multas cabíveis em caso de desobediência a tais regras.

A Lei Municipal n.º 16.402/16, sancionada em 22 de março de 2016 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo ("Lei de Zoneamento") normatiza a ação pública e privada sobre as formas de uso do solo da cidade estabelecendo os requisitos urbanísticos e técnicos para o parcelamento do solo e condicionando os projetos de loteamento e desmembramento à prévia aprovação da prefeitura. Além disso, tal lei descreve as categorias de uso admitidas e suas respectivas características, dividindo o território de São Paulo em zonas de uso com localização, limites e perímetros especificados na própria lei municipal. A Lei de Zoneamento prevê multas e sanções aos infratores das disposições nela contidas.

Sistema Financeiro Imobiliário

O SFI foi criado pela Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997 ("Lei do SFI"), para estabelecer a concessão, aquisição e securitização dos créditos imobiliários. O sistema busca fomentar os mercados primário (concessão de crédito) e secundário (negociação de títulos lastreados por recebíveis) para o financiamento imobiliário por meio da criação de condições de remuneração vantajosas e instrumentos especiais para a proteção dos direitos dos credores. O sistema SFI inclui transações de financiamento imobiliário realizadas por caixas econômicas, bancos comerciais, bancos de investimento, bancos com carteira de crédito imobiliário, sociedades de crédito imobiliário, associações de poupança e empréstimo, companhias hipotecárias e outras entidades que vierem a ser habilitadas pelo CMN.

As operações de comercialização de imóveis, de arrendamento mercantil de imóveis e de financiamento imobiliário em geral poderão ser pactuadas com instituições não-financeiras nas mesmas condições permitidas para as entidades autorizadas a operar no SFI. Nesse caso, as entidades não-financeiras ficam autorizadas a aplicar juros capitalizados e superiores a 12% ao ano.

Os tipos de garantias a seguir são aplicáveis aos empréstimos concedidos pelo SFI: (1) hipoteca; (2) cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes de contratos de alienação e/ou aluguel de imóveis; (3) alienação fiduciária de bem imóvel; e (4) caução de direitos creditórios ou aquisitivos decorrentes de contratos de venda ou promessa de venda de imóveis.

A Lei do SFI também modificou as securitizações de ativos imobiliários, tornando a estrutura mais acessível e atraente. A securitização de créditos no contexto do SFI é feita por meio de empresas de securitização imobiliária, instituições não-financeiras cujo objetivo é adquirir e securitizar os créditos imobiliários. Os recursos levantados pelas empresas de securitização são realizados por meio da emissão de títulos de dívida, incluindo os Certificados de Recebíveis Imobiliários, ou CRIs.

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

De acordo com a legislação aplicável, os CRIs são valores mobiliários emitidos exclusivamente por companhias de securitização e lastreados por créditos imobiliários.

Regulamentação do Crédito Imobiliário

O setor imobiliário é altamente dependente da disponibilidade de crédito no mercado e a política de crédito do Governo Federal afeta significativamente a disponibilidade de recursos para o financiamento imobiliário, influenciando o fornecimento e a demanda por propriedades.

O mercado de crédito imobiliário no Brasil é fortemente regulado, sendo que os financiamentos podem ser realizados por meio do: (1) SFH, o qual é regulado pelo Governo Federal; e (2) sistema de carteira hipotecária, onde as instituições financeiras são livres para pactuar as condições do financiamento.

Sistema Financeiro Habitacional

A Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, e alterações posteriores, criou o SFH para promover a construção e a aquisição de casas próprias, especialmente para a população de baixa renda. Os recursos para financiamento no âmbito do SFH são oriundos, principalmente, (1) do FGTS; e (2) dos depósitos em caderneta de poupança.

As principais fontes de recursos para financiamento habitacional são regidas pelas regras do SFH.

O FGTS é uma contribuição obrigatória de 8,5% sobre a folha de pagamento dos empregados sujeitos ao regime empregatício previsto na Consolidação das Leis Trabalhistas.

Os financiamentos realizados através do SFH oferecem taxas de juros fixas mais baixas que as oferecidas no mercado, limitadas a 12% ao ano. O prazo dos contratos de financiamento realizados pelo SFH pode chegar a 30 anos.

Os financiamentos realizados sob o SFH devem apresentar uma ou mais das seguintes garantias, conforme o caso: (1) hipoteca, em primeiro grau, do imóvel objeto da operação; (2) alienação fiduciária do imóvel objeto da operação, conforme prevista na Lei 9.514; (3) hipoteca, em primeiro grau, ou alienação fiduciária, nos termos da referida lei, de outro imóvel do mutuário ou de terceiros; ou, ainda (4) outras garantias a critério do agente financeiro. A liberação dos recursos relativos ao financiamento somente poderá ser efetuada após a formalização das garantias.

Resolução 4.676

A Resolução 4.676, emitida no dia 31 de julho de 2018 e em vigor desde o princípio de 2019, suplanta as Resoluções 3.932 e 4.271, determina a alocação dos recursos depositados em contas de poupança relativas às entidades que compõem o SBPE. Segundo esta Resolução, no mínimo, 65% dos depósitos em caderneta de poupança devem ser destinados a operações de financiamento imobiliário.

As Resoluções anteriores à 4.676 estabeleciam que, deste 65% segregado para o financiamento imobiliário, 80%, no mínimo, deveria ser destinado ao financiamento habitacional no âmbito do SFH.

Por sua vez, a Resolução 4.676 flexibiliza tal obrigação, revogando a exigência mínima de alocação no âmbito do SFH, contanto que esta mesma parcela de 80% se destine a operações de financiamento habitacional de bens residenciais. A Resolução 4.676 ainda traz no artigo 20 um adendo metodológico

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

em que estabelece que, para fins do cálculo do financiamento obrigatoriamente destinado a bens residenciais, os saldos referentes a unidades de preço que não ultrapasse R$500 mil são sujeitos a um fator de multiplicação de 1,2.

A Resolução 4.676, determina as seguintes condições em caso do financiamento pelo SFH: (1) empréstimos, incluindo o principal e despesas correlatas, são limitados a 90% do valor de avaliação do imóvel; (2) o preço máximo de venda das unidades financiadas é de R$1.500.000; (3) o custo máximo real para o mutuário, incluindo encargos como juros, taxas e outros custos financeiros, exceto seguro, não deve ultrapassar 12% ao ano; e (4) eventual saldo devedor ao final do prazo ajustado será de responsabilidade do mutuário, podendo o prazo do financiamento ser prorrogado por período de até 50% daquele inicialmente pactuado.

Sistema de Carteira Hipotecária

Os recursos captados por meio dos depósitos em caderneta de poupança, além de ter parcela direcionada ao SFH, são também alocados para as carteiras próprias dos bancos.

No sistema de carteira hipotecária, as operações referidas em "Resolução 3.932" item (ii) acima são as efetuadas pelos bancos, através de carteiras próprias que utilizam para conceder financiamentos habitacionais. Nele, as taxas de juros praticadas e os valores financiados podem ser mais elevados do que aqueles praticados pelo SFH.

Durante muito tempo foi permitido que os bancos utilizassem boa parte dos recursos captados na caderneta de poupança para aplicação em títulos do Governo Federal, não se observando plenamente o percentual previsto originalmente. A partir de 2002, o BACEN estabeleceu um cronograma de enquadramento para os bancos, o que provocou um incremento substancial do montante de recursos disponibilizados para o mercado imobiliário.

Com isso, a competição por clientes se intensificou e as condições dos financiamentos bancários concedidos a empresas do setor melhoraram, com redução das taxas e extensão dos prazos para pagamento. Como consequência, desde o segundo semestre de 2005 até 2011, o setor imobiliário apresentou crescimento acima da média histórica.

Autorizações Governamentais

As atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários demandam a obtenção de determinadas autorizações, licenças e registros de órgãos públicos para o regular exercício de tais atividades.

A Companhia se relaciona com os órgãos responsáveis pelas autorizações, licenças e registros nos níveis municipal, estadual e federal, e procura adaptar seus negócios às exigências dos referidos órgãos, sem prejuízo ao desempenho de suas atividades.

Na data deste Formulário de Referência, os empreendimentos da Companhia em construção possuem válidas licenças, registros e autorizações necessárias para a realização das respectivas obras e para alienação das unidades autônomas de tais empreendimentos.

As principais autorizações necessárias para o exercício das atividades da Companhia são as seguintes:

(i) Projeto Aprovado, Licença de Construção, Certificado de Conclusão e AVCB

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

Para o início das obras e comercialização das futuras unidades imobiliárias, é necessária aprovação prévia do projeto de construção de cada empreendimento pela Prefeitura Municipal competente e a respectiva emissão da licença de construção, autorizando a construção do empreendimento nos termos do projeto aprovado e das leis municipais aplicáveis.

Concluída a edificação, o empreendimento imobiliário deverá ser objeto de certificado de conclusão de obras (habite-se) emitido pela Prefeitura Municipal competente. Em regra, após a conclusão das obras, também será necessária aprovação do Corpo de Bombeiros, atestando que a edificação foi construída de acordo com as normas de proteção e segurança contra incêndio, o que é feito por meio da emissão de Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB.

(ii) Licenciamento Ambiental

De acordo com a legislação brasileira, a construção, instalação, expansão, modificação e operação de atividades potencialmente poluidoras, que utilizem recursos naturais e que possam vir a causar danos ambientais, incluindo as atividades de construção de empreendimentos imobiliários, estão sujeitas ao licenciamento ambiental. O licenciamento ambiental pode ocorrer nos âmbitos federal, estadual e municipal. O processo de licenciamento, por sua vez, engloba três diferentes etapas, a obtenção de Licença Prévia (LP), a Licença de Instalação (LI) e, por fim, a Licença de Operação (LO). Referidas licenças possuem prazo de validade, e, portanto, devem ser renovadas tempestivamente. Determinadas licenças ambientais podem vir a estabelecer condicionantes técnicas para o desenvolvimento de atividades, que, eventualmente, impactam e condicionam a operação de atividades por parte da Companhia.

No Estado de São Paulo, o licenciamento de projetos habitacionais deve ser submetido à análise do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo ("GRAPROHAB"). De acordo com o Decreto Estadual n.º 52.053, de 13 de agosto de 2007, cabe ao GRAPROHAB analisar e deliberar sobre os seguintes projetos de parcelamento do solo e de núcleos habitacionais urbanos a serem implantados: (i) projetos de loteamentos para fins habitacionais; (ii) projetos de conjuntos habitacionais com abertura ou prolongamento de vias públicas existentes; (iii) projetos de desmembramentos para fins habitacionais que resultem em mais de dez lotes não servidos por redes de água e de coleta de esgotos, guias e sarjetas, energia e iluminação pública; (iv) projetos de condomínios residenciais que se enquadrem em uma das seguintes situações: (a) condomínios horizontais e mistos (horizontais e verticais), com mais de 200 unidades ou com área de terreno superior a 50.000,00m²; (b) condomínios verticais, com mais de 200 unidades ou com área de terreno superior a 50.000,00m², que não sejam servidos por redes de água e de coleta de esgotos, guias e sarjetas, energia e iluminação pública; e (c) condomínios horizontais, verticais ou mistos (horizontais e verticais) localizados em área especialmente protegidas pela legislação ambiental com área de terreno igual ou superior a 10.000,00m².

Regulamentação Ambiental

Devido à natureza das atividades desenvolvidas, a Companhia está sujeita a leis e regulamentos relativos à proteção do meio ambiente, assim como todo o setor da Construção Civil, cujo cumprimento é fiscalizado por órgãos e agências governamentais.

A operação de atividades potencialmente poluidoras sem a devida licença ambiental ou em desacordo com as mesmas, independentemente de a atividade estar causando danos efetivos ao meio ambiente,

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

caracteriza a prática de infração administrativa e crime ambiental, e sujeita o infrator a sanções criminais e administrativas, além da obrigação de recuperar eventuais danos causados ao meio ambiente na esfera da responsabilidade civil. No âmbito administrativo, as sanções podem ser suspensão das atividades e multa, que, no âmbito federal, pode chegar a R$ 10 milhões (aplicável em dobro ou no seu triplo, em caso de reincidência), podendo gerar efeito adverso relevante sobre os resultados da Companhia.

Vale ressaltar que a contratação de terceiros para proceder a qualquer intervenção nos empreendimentos da Companhia, como a construção ou disposição final de resíduos, não exime a nossa responsabilidade por eventuais danos ambientais causados pela contratada. Além disso, as atividades realizadas por empresas contratadas podem demandar a necessidade de licenciamento ambiental próprio e a inobservância dessas exigências pode impactar a Companhia.

De acordo com a legislação federal brasileira, a construção, instalação, expansão, modificação e operação de atividades potencialmente poluidoras, que utilizem recursos naturais e que possam vir a causar danos ambientais, incluindo as atividades de construção de empreendimentos imobiliários, estão sujeitas ao licenciamento ambiental, que pode vir a ocorrer em âmbito federal, estadual ou municipal. O processo de licenciamento, por sua vez, poderá englobar três diferentes etapas, como a obtenção de Licença Prévia (LP), a Licença de Instalação (LI) e, por fim, a Licença de Operação (LO). Referidas licenças possuem prazo de validade, de modo que devem ser periódica e tempestivamente renovadas perante os respectivos órgãos ambientais licenciadores, sob pena de perda de sua validade. Determinadas licenças ambientais podem estabelecer condicionantes técnicas para o desenvolvimento de atividades, que podem, eventualmente, impactar e condicionar a operação de atividades da Companhia.

A ausência de licença ambiental ou a operação em desacordo com as licenças ambientais emitidas, independentemente de a atividade estar causando danos efetivos ao meio ambiente, caracteriza a prática de crime ambiental, e sujeita o infrator a sanções criminais e administrativas, além da obrigação de recuperar eventuais danos causados ao meio ambiente. No âmbito administrativo, além das sanções descritas no item acima, as multas, no âmbito federal, podem chegar a R$ 10 milhões (aplicáveis em dobro ou no seu triplo, em caso de reincidência), podendo gerar efeito adverso relevante sobre os resultados da Companhia.

Além disso, a contratação de terceiros para proceder a qualquer intervenção em nossos empreendimentos, como a construção ou disposição final de resíduos, não exime a nossa responsabilidade por eventuais danos ambientais causados pela contratada.

Resíduos Sólidos

O controle e gestão de resíduos sólidos gerados em suas atividades e empreendimentos deve obedecer às previsões da Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei Federal nº 12.305/2010). Entende-se por resíduo da construção civil os gerados nas construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, incluídos os resultantes da preparação e escavação de terrenos para obras civis.

Por meio da responsabilidade compartilhada, instituída pela Política Nacional de Resíduos Sólidos, as tarefas e custos envolvidos nas diferentes etapas de gerenciamento de resíduos sólidos são pulverizados por toda a cadeia, na medida de responsabilização de cada uma das partes envolvidas, onde o responsável pela geração de resíduos sólidos é também responsável pela sua segregação, armazenamento, transporte e destinação final ambientalmente adequada, podendo ser obrigado a reparar os danos ambientais decorrentes da má gestão dos resíduos sólidos.

Portanto, a disposição inadequada de resíduos pode causar danos ao meio ambiente, à vida e saúde da população e consequentemente, ensejar a aplicação de sanções nas esferas administrativa e penal, além da responsabilidade pela reparação do dano causado na esfera cível, conforme indicado abaixo.

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

Nesse sentido, a contratação de terceiros para consecução de qualquer das fases do gerenciamento de resíduos sólidos não exime a responsabilidade da Companhia por eventuais danos ambientais causados pelos terceiros contratados.

Outras autorizações ambientais

Além do licenciamento ambiental, para a atividade de construção civil e implantação de projetos imobiliários pode ser necessária a obtenção de outras autorizações de natureza ambiental, em atendimento a normas federais, municipais e estaduais (e.g., autorização para uso de produtos químicos controlados, outorga para captação de recursos hídricos, autorização para supressão de vegetação etc.).

Também podem ser obrigatórias anuências por parte de outros órgãos de controle (e.g., Funai, Iphan, FCP) no caso de intervenção em áreas ocupadas por comunidades tradicionais (como índios e quilombolas) e em áreas com valor arqueológico, histórico e/ou cultural.

Vale ressaltar que qualquer alteração desse cenário, com a implementação de novas atividades, estruturas, equipamentos, deve requerer uma análise técnica sobre as normas ambientais a fim de verificar a obrigatoriedade ou não de se obter novas autorizações, outorgas e licenças. A ausência dessas autorizações, quando obrigatórias, pode acarretar a imposição de penalidades administrativas e criminais, independentemente da obrigação de reparar os eventuais danos ambientais e a terceiros.

Áreas Contaminadas

São consideradas áreas contaminadas aquelas que contenham quantidades ou concentrações de quaisquer substâncias ou resíduos em condições que causem ou possam causar danos à saúde humana, ao meio ambiente ou a outro bem a proteger, que nela tenham sido depositados, acumulados, armazenados, enterrados ou infiltrados de forma planejada, acidental ou até mesmo natural.

Vale destacar que a responsabilidade civil ambiental relacionada à remediação da contaminação do solo e das águas subterrâneas é objetiva e solidária, além de ser considerada como uma obrigação *propter rem* (ônus que acompanha o imóvel).

Nesse sentido, de acordo com a legislação ambiental brasileira, o proprietário e/ou possuidor de bem imóvel que se encontre em área com contaminação ambiental poderá, independentemente de ter sido ou não o efetivo causador do dano, ser responsabilizado e compelido a realizar a remediação e recuperação dos danos ambientais tanto por órgãos ambientais, quanto pelo Ministério Público.

Responsabilidade Ambiental

O cumprimento da legislação ambiental é fiscalizado por órgãos e agências governamentais e, no caso de eventual inobservância ou violação, a Companhia fica sujeita a responsabilidade ambiental nas esferas administrativa, criminal e civil. Caso a Companhia ou alguma de suas subsidiárias causem ou, de outra forma, sejam consideradas responsáveis por algum dano ambiental, poderão ser verificados efeitos adversos em nossos resultados e negócios, inclusive sob o ponto de vista reputacional.

A caracterização da responsabilidade civil ambiental é objetiva, o que significa dizer que sua imputação ao agente econômico depende tão somente da constatação de que uma ação ou omissão gerou dano ao meio ambiente, independentemente da verificação de culpa (negligência, imperícia ou imprudência) do agente. Desta maneira, a responsabilidade civil ambiental é atribuída, em princípio, ao responsável, direta ou indiretamente, pela atividade causadora de degradação ambiental (artigo. 3º, IV, da Lei nº 6.938/81). Além disso, caso a atividade seja realizada por mais de um agente e não seja possível identificar a contribuição de cada agente para o dano ambiental constatado, os órgãos públicos e o Judiciário têm aplicado a teoria da responsabilidade solidária, na qual qualquer dos agentes poderá responder pelo dano ambiental total, cabendo-lhe ação de regresso contra os demais causadores.

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

Dessa forma, tanto as atividades desenvolvidas pela Companhia que possam ser caracterizadas como potencialmente poluidoras do meio ambiente, quanto a contratação de terceiros para prestar qualquer serviço, são devidas e rigorosamente fiscalizadas, evitando-se, assim, qualquer passivo ambiental. Por essa razão, considerando que poderão ser responsabilizados civilmente aqueles que concorrerem indiretamente para a ocorrência de eventual dano ambiental, é fundamental que haja uma gestão conjunta dos riscos inerentes a todos os envolvidos no desenvolvimento do projeto específico, bem como exijam e fiscalizem o cumprimento de uma política ambiental adequada de seus clientes, de modo a minimizar os riscos que possam surgir em virtude de uma eventual responsabilização solidária.

Com relação aos administradores, na esfera civil, eles somente poderão ser solidariamente responsáveis se agirem em desacordo com a legislação ambiental ou com o Estatuto Social, uma vez que não podem ser responsabilizados por atos regulares de gestão. Caso não tenha havido conduta em desacordo com a legislação ambiental ou Estatuto Social, a responsabilidade civil ambiental somente poderá alcançar o administrador se ele também acumular a condição pessoal de sócio. No que se refere à responsabilização de administradores em âmbito penal, estes podem vir a responder somente de forma subjetiva, isto é, sendo necessário analisar a conduta do agente envolvido na infração ambiental.

Por fim, cabe mencionar que, apesar de não haver referência expressa na lei, segundo entendimento da doutrina e jurisprudência a pretensão reparatória do dano ambiental não está sujeita à prescrição.

No que se refere à responsabilidade administrativa, a Lei de Crimes Ambientais, regulamentada pelo Decreto Federal nº 6.514/2008, dispõe, em seu artigo 70, que toda ação ou omissão que viole as regras jurídicas de uso, gozo, promoção, proteção e recuperação do meio ambiente é considerada infração administrativa ambiental. A responsabilidade administrativa decorre de uma ação ou omissão do agente que importe na violação de qualquer norma de preservação, proteção ou regulamentação do meio ambiente, independentemente da verificação de efetiva ocorrência de dano ambiental. As sanções a serem impostas contra eventual infração administrativa podem incluir advertência, multa, inutilização do produto, suspensão de venda e fabricação do produto, embargo de obra ou atividade, demolição de obra, suspensão de benefícios fiscais e cancelamento ou interrupção de participação em linhas de crédito concedidas por bancos estatais, além de proibição de ser contratado por entes públicos.

Na esfera criminal, a Lei Federal nº 9.605/1998 (Lei de Crimes Ambientais) sujeita aos seus efeitos qualquer pessoa, física ou jurídica, que concorrer para a prática de certas condutas consideradas lesivas ao meio ambiente, sendo necessária a comprovação de dolo (intenção) ou culpa (negligência, imprudência ou imperícia). De tal sorte, para que seja configurada a responsabilidade criminal da Companhia, faz-se necessária a comprovação de uma ação ou omissão por parte da mesma, ou suas subsidiárias, devendo a conduta praticada ser enquadrada em um dos tipos penais previstos na Lei nº 9.605/1998.

Adicionalmente, a Lei nº 9.605/1998 prevê a possibilidade de desconsideração da personalidade jurídica, relativamente à pessoa jurídica causadora da infração ambiental, sempre que essa for obstáculo ao ressarcimento de prejuízos causados à qualidade do meio ambiente. As penas restritivas de direitos da pessoa jurídica, por sua vez, podem ser (i) suspensão parcial ou total da atividade; (ii) interdição temporária de estabelecimento, obra ou atividade; e (iii) proibição de contratar com o Poder Público, bem como dele obter subsídios, subvenções ou doações.

Privacidade e Proteção de dados

As leis sobre privacidade e proteção de dados têm evoluído nos últimos anos, de modo a estabelecer regras mais objetivas sobre como os dados pessoais (informações relacionadas a indivíduos) podem ser utilizados pelas organizações.

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

Os direitos à intimidade e à vida privada são genericamente assegurados pela Constituição Federal Brasileira (1988) e pelo Código Civil (2002), mas, na ausência de regras mais específicas sobre o tema, a legitimidade das práticas envolvendo o uso de Dados Pessoais foi, historicamente, avaliada de forma casuística pelo judiciário. O Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/90) na década de 90 procurou trazer contornos mais objetivos para a abertura de bancos de dados de consumidores e cadastro de maus pagadores. Com a evolução da tecnologia de processamento de dados, a Lei do Cadastro Positivo (Lei nº 12.414/11), aprovada em 2011, também teve como objetivo estabelecer regras específicas para a criação de bancos de dados de bons pagadores. A Lei do Cadastro Positivo foi recentemente alterada, em abril de 2019, para determinar a adesão automática de indivíduos aos bancos de dados do sistema do Cadastro Positivo, com opção de solicitar sua exclusão. O Marco Civil da Internet (Lei nº 12.965/14), aprovado em 2014, também teve como objetivo regular o uso e tratamento de dados coletados por meio da internet. Assim, até agosto de 2018, quando foi aprovada a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/18 - "LGPD"), as práticas relacionadas ao uso de Dados Pessoais eram reguladas por algumas normas esparsas e setoriais apenas.

A LGPD, que entrará em vigor em agosto de 2020, trouxe um sistema de regras novo com relação ao tratamento de dados pessoais, mais completo e de aplicação transversal, afetando todos os setores da economia incluindo as empresas que tratam um maior volume de dados pessoais. Referida lei tem como objetivo criar um ambiente de maior controle dos indivíduos sobre os seus dados e de maiores responsabilidades para as organizações que tratam tais informações, trazendo novas obrigações a serem observadas.

Além disso, a Lei 13.853/2019 criou a Autoridade Nacional de Proteção de Dados, ou ANPD, que terá poderes e responsabilidades análogas às autoridades europeias de proteção de dados, exercendo um triplo papel de (i) investigação, compreendendo o poder de emitir normas e procedimentos, deliberar sobre a interpretação da LGPD e solicitar informações de controladores e processadores; (ii) execução, nos casos de descumprimento da lei, por meio de processo administrativo; e (iii) educação, com a responsabilidade de disseminar informações e fomentar o conhecimento da LGPD e medidas de segurança, promovendo padrões de serviços e produtos que facilitem o controle de dados e elaborando estudos sobre práticas nacionais e internacionais para a proteção de dados pessoais e privacidade, entre outros. A ANPD tem assegurada independência técnica, embora esteja subordinada à Presidência da República.

Destacamos que, a fim de mitigar os efeitos da Covid-19, foi aprovada a Lei 14.010/2020, que, entre outras medidas, adiou a aplicabilidade das sanções administrativas previstas na LGPD para 1º de agosto de 2021. Em paralelo, a Medida Provisória nº 959, editada em abril deste ano, adiou a entrada em vigor dos demais dispositivos da LGPD para 03 de maio de 2021. Note que para continuar a produzir efeitos, a matéria da Medida Provisória deve ser convertida em lei pelo Congresso Nacional em até 120 dias de sua publicação. Caso isso não ocorra, a LGPD entrará em vigor em 16 de agosto de 2020 (exceto pelas disposições relativas às sanções administrativas), conforme previa a redação original da lei.

A Companhia vem ensejando esforços para se adequar à LGPD. Neste sentido, apesar de ter toda a sua estrutura organizacional de sistemas de tecnologia mapeada, bem como Políticas de Segurança da Informação referentes à classificação da informação, utilização de *hardware*, utilização de e-mail, utilização de internet e utilização de softwares em vigor desde 2011, vem passando por processo de adequação à lei juntamente à equipe de Proteção de Dados do Mattos Filho.

Demonstrando ampla preocupação com a proteção dos dados que armazena em seus sistemas e trata em suas atividades, a Companhia celebra robustos contratos de confidencialidade com seus parceiros e fornecedores, além de ter inserida cláusula de confidencialidade em seus contratos.

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

(b) política ambiental da Companhia e custos incorridos para o cumprimento da regulação ambiental e, se for o caso, de outras práticas ambientais, inclusive a adesão a padrões internacionais de proteção ambiental

A Companhia ainda não aderiu a um padrão específico, em âmbito nacional ou internacional, de práticas ambientais.

No entanto, a Companhia adota como prática interna de gestão ambiental, a elaboração de estudos de investigação preliminar (Fase 1) e eventual investigação confirmatória (Fase 2) para todos os terrenos adquiridos por suas Subsidiárias, independentemente da sua origem (industrial, comercial ou residencial), como forma de identificar possíveis contaminantes no solo e na água subterrânea e de atender às disposições da legislação ambiental.

(c) dependência de patentes, marcas, licenças, concessões, franquias, contratos de royalties relevantes para o desenvolvimento das atividades

No Brasil, a propriedade de uma marca adquire-se somente pelo registro validamente expedido pelo Instituto Nacional da Propriedade Industrial ("INPI"), órgão responsável pelo registro de marcas e patentes, sendo assegurado ao titular seu uso exclusivo, da marca registrada, em todo o território nacional por um prazo determinado de dez anos, passível de sucessivas renovações.

Durante o processo de registro, o depositante possui apenas uma expectativa de direito de propriedade das marcas depositadas aplicadas para a identificação de seus produtos ou serviços. Essa expectativa pode vir a não se concretizar em direito nas hipóteses de: (i) falta de pagamento das taxas retribuições cabíveis dentro dos prazos legais; (ii) indeferimento do pedido pelo órgão responsável pelo registro; (iii) insucesso em contestar oposições, nulidades e indeferimentos; ou (iv) não contestação ou não cumprimento de exigência formulada pelo órgão responsável pelo registro.

A Companhia reconhece que suas marcas desempenham um importante papel para a condução de suas atividades, distinguindo-a de outras empresas que atuam no mesmo setor. Todavia, a Companhia entende que não há dependência de marcas, patentes, licenças, concessões, franquias ou contratos de royalties para o desempenho de suas atividades. Ainda, a Companhia zela aos seus ativos e adota medidas para proteção destes.

A Companhia é detentora de 80 marcas e 48 nomes de domínio, todos com registro no INPI e no Registro.br, respectivamente.

A Companhia manifestou-se em sede administrativa e extrajudicial contra o registro e o uso das marcas "APÊ11" de titularidade de APÊ11 TECNOLOGIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, assim como contra o pedido de registro da marca "UNI CONSTRUTORA" de titularidade de UNIVERSAL CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA. Contudo, não obteve êxito e as marcas foram concedidas pelo INPI. Também se insurgiu contra o pedido de registro da marca "TOM" de titularidade de ADEMILSON TOMBINI, o qual ainda se encontra sob análise do INPI.

A Companhia possui diversos contratos de licenciamento de uso de software vigentes e regulares, firmados com fornecedores diversos, de modo que o uso de softwares licenciados não apresenta riscos futuros às atividades desempenhadas pela Companhia.

7.6 - Receitas Relevantes Provenientes do Exterior

(a) receita proveniente dos clientes atribuídos ao país sede da Companhia e sua participação na receita líquida total da Companhia

Não aplicável, pois a Companhia não auferiu receitas no exterior no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 e no exercício social de 31 de dezembro de 2019.

(b) receita proveniente dos clientes atribuídos a cada país estrangeiro e sua participação na receita líquida total da Companhia

Não aplicável, pois a Companhia não auferiu receitas no exterior no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 e no exercício social de 31 de dezembro de 2019.

(c) receita total proveniente de países estrangeiros e sua participação na receita líquida total da Companhia

Não aplicável, pois a Companhia não auferiu receitas no exterior no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 e no exercício social de 31 de dezembro de 2019.

7.7 - Efeitos da Regulação Estrangeira Nas Atividades

A Companhia não está sujeita a nenhuma regulação estrangeira em suas atividades.

7.8 - Políticas Socioambientais

(a) Divulgação de informações socioambientais

A Companhia possui um "Relatório de Práticas Yuny", o qual informa sobre suas iniciativas socioambientais de destaque e valores da Companhia. Em sua próxima versão, a Companhia fará um relatório estruturado para aprofundamento de práticas de ESG, com base nas diretrizes da GRI – *Global Reporting Initiative*, reforçando o compromisso da Yuny com a transparência e com o desenvolvimento sustentável.

Conforme definido em seu Código de Ética e Conduta, o desenvolvimento das atividades da Yuny leva em conta práticas de gestão ambiental que preservam os recursos naturais, atendendo aos padrões da legislação ambiental pertinente, na busca constante por tecnologia voltada a processos que reduzam a produção de resíduos em seus empreendimentos.

Além disso, a Companhia possui diversos programas e projetos ambientais, apresentados a seguir:

Carbon Control

O Programa Carbon Free foi desenvolvido pela Iniciativa Verde para que as emissões de gases de efeito estufa (GEE) decorrentes de qualquer atividade humana como produtos, serviços, construções ou eventos sejam compensadas por meio da recomposição da Mata Atlântica. Ou seja, a Iniciativa Verde faz o plantio de árvores nativas de um dos biomas mais ricos em biodiversidade do mundo em áreas de preservação. Quem participa do programa recebe o selo Carbon Free e um certificado com o número de árvores plantadas e a quantidade de gases de efeito estufa compensada.

Certificação LEED®

A certificação LEED® (Leadership in Energy and Environmental Design) foi desenvolvida pelo U.S. Green Building Council (USGBC) e visa avaliar o desempenho ambiental de um edifício durante seu ciclo de vida. Os projetos Infinity, Torre Z e Urbanity receberam a certificação Lead Gold.

Certificação Acqua

O Processo AQUA-HQE é uma certificação internacional da construção sustentável desenvolvido a partir da certificação francesa Démarche HQE (Haute Qualité Environnementale) e aplicado no Brasil exclusivamente pela Fundação Vanzolini.

Doações e Reciclagem de materiais

No ano de 2019 foram realizadas doações por meio da venda dos materiais reciclados das obras Grand Habitarte e West Side para a organização *Lalec* – abrigo de crianças abandonadas, vítimas de maus tratos:

Reciclagem de materiais nas obras dos empreendimentos

Os resíduos recicláveis são coletados nas obras e recolhidos por empresa especializada que faz a triagem e destinação adequada a cada resíduo.

(b) Metodologia seguida pela Companhia na elaboração das informações socioambientais

Não aplicável, haja vista que, atualmente a Companhia não segue metodologia específica para essa divulgação de informações. Não obstante, conforme descrito acima, a Companhia pretende utilizar as diretrizes da GRI – *Global Reporting Initiative* para seus próximos relatórios.

7.8 - Políticas Socioambientais

(c) Indicar se as informações socioambientais são auditadas ou revisadas por entidade independente

Não aplicável, uma vez que as informações não são auditadas ou revisadas por entidade independente.

(d) Indicar a página na rede mundial de computadores onde podem ser encontradas as informações socioambientais

As informações socioambientais divulgadas pela Companhia podem ser encontradas no site de Relações com Investidores da Companhia: www.ri.yuny.com.br.

7.9 - Outras Informações Relevantes

Não há outras informações relevantes com relação a este item 7 que não tenham sido divulgadas nos demais itens deste Formulário de Referência.

8.1 - Negócios Extraordinários

Nos três últimos exercícios sociais e no exercício social corrente, não houve aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Companhia e que não tenham sido mencionadas no item 15.7 deste Formulário.

8.2 - Alterações Significativas na Forma de Condução Dos Negócios do Emissor

Nos três últimos exercícios sociais e no exercício social corrente, não houve alterações significativas na forma de condução dos negócios da Companhia.

8.3 - Contratos Relevantes Celebrados Pelo Emissor E Suas Controladas Não Diretamente Relacionados Com Suas Atividades Operacionais

Nos três últimos exercícios sociais e no exercício social corrente, não foi celebrado nenhum contrato relevante pela Companhia ou por suas controladas que não fosse diretamente relacionado com suas atividades operacionais.

8.4 - Outras Inf. Relev. - Negócios Extraord.

Não há outras informações relevantes com relação a este item 8 que não tenham sido divulgadas nos demais itens deste Formulário de Referência.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes - Outros

Além dos ativos discriminados nos itens a seguir, não existem outros bens do ativo não-circulante que a Companhia julgue relevantes.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.a - Ativos Imobilizados

Descrição do bem do ativo imobilizado	País de localização	UF de localização	Município de localização	Tipo de propriedade
Sede – Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2041, Torre D, 9° andar	Brasil	SP	São Paulo	Alugada

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 901939404, para a marca “ATUA CONSTRUTORA”, marca nominativa, na Classe NCL(9) 35.	31/07/2022	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 901939463, para a marca “ATUA CONSTRUTORA”, marca mista, na Classe NCL(9) 35.	31/07/2022	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 901939900, para a marca “ATUA CONSTRUTORA”, marca Nominativa, na Classe NCL(9) 36.	31/07/2022	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 901940020, para a marca “ATUA CONSTRUTORA”, marca mista, na Classe NCL(9) 36.	31/07/2022	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 901940429, para a marca “ATUA CONSTRUTORA”, marca Nominativa, na Classe NCL(9) 37.	31/07/2022	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 901941344, para a marca “ATUA CONSTRUTORA”, marca mista, na Classe NCL(9) 37.	31/07/2022	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 901941840, para a marca “ATUA CONSTRUTORA”, marca Nominativa, na Classe NCL(9) 42.	31/07/2022	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 901941956, para a marca “ATUA CONSTRUTORA”, marca mista, na NCL (9) 42.	31/07/2022	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 906295475, para a marca “IN SÃO PAULO”, marca mista, na Classe NCL(10) 36.	16/02/2026	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 906295491, para a marca “IN SÃO PAULO”, marca mista, na Classe NCL(10) 37.	16/02/2026	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 906295505, para a marca “IN SÃO PAULO”, marca mista, na Classe NCL(10) 42.	16/02/2026	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 906371848, para a marca “MOVIMENTO IN SÃO PAULO”, marca nominativa, na Classe NCL(10) 36	05/04/2026	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 906371872, para a marca "MOVIMENTO IN SÃO PAULO", marca nominativa, na Classe NCL(10) 37	05/04/2026	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 906371880, para a marca "MOVIMENTO IN SÃO PAULO", marca Nominativa, na Classe NCL(10) 42	05/04/2026	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 907758304, para a marca "SELFIE SÃO PAULO", marca mista, na Classe NCL (10) 37.	19/06/2028	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 907758363, para a marca “SELFIE SÃO PAULO”, marca mista, na Classe NCL (10) 42.	19/06/2028	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 909046611, para a marca “IN PARQUE BELÉM”, marca mista, na Classe NCL(10) 36.	19/06/2028	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 909046662, para a marca “IN PARQUE BELÉM”, marca mista, na Classe NCL(10) 37.	19/06/2028	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 909046913, para a marca "IN PARQUE BELÉM", marca mista, na Classe NCL(10) 42.	19/06/2028	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 911029478, para a marca "IT Home BELÉM", marca mista, na Classe NCL(10) 36.	08/05/2028	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 911030239, para a marca "IT Home BELÉM", marca mista, na Classe NCL(10) 37.	08/05/2028	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 911030301, para a marca "IT Home BELÉM", marca mista, na Classe NCL(10) 42.	08/05/2028	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 906455375, para a marca "URBANITY", marca mista, na Classe NCL (10) 35.	05/04/2026	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 906455391, para a marca "URBANITY", marca mista, na Classe NCL (10) 36.	05/04/2026	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 906455405, para a marca "URBANITY", marca mista, na Classe NCL (10) 37.	05/04/2026	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 906455421, para a marca "URBANITY", marca mista, na Classe NCL (10) 42.	05/04/2026	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 907242200, para a marca "UNITED. HOME & WORK", marca mista, na Classe NCL(10) 36.	02/10/2028	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 907242260, para a marca "UNITED. HOME & WORK", marca mista, na Classe NCL(10) 42.	17/04/2028	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 900510854, para a marca "YUNES INCORPORADORA", marca nominativa, na Classe NCL(9) 42.	04/05/2030	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 900510773, para a marca "YUNES INCORPORADORA", marca nominativa, na Classe NCL(9) 35.	22/12/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 900510811, para a marca "YUNES INCORPORADORA", marca nominativa, na Classe NCL(9) 36.	22/12/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 900510820, para a marca "YUNES INCORPORADORA", marca nominativa, na Classe NCL(9) 37.	22/12/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 900510994, para a marca "YUNY INCORPORADORA", marca Nominativa, na Classe NCL(9) 35.	15/12/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 900511028, para a marca "YUNY INCORPORADORA", marca Nominativa, na Classe NCL(9) 36.	15/12/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 900511443, para a marca "YUNY INCORPORADORA", marca Nominativa, na Classe NCL(9) 37.	15/12/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 900511508, para a marca "YUNY INCORPORADORA", marca Nominativa, na Classe NCL(9) 42.	15/12/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 900511575, para a marca "YUNY INCORPORADORA", marca mista, na Classe NCL(9) 35.	15/12/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 900511796, para a marca "YUNY INCORPORADORA", marca mista, na Classe NCL(9) 36.	15/12/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 900511931, para a marca "YUNY INCORPORADORA", marca mista, na Classe NCL(9) 37.	15/12/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 900511966, para a marca "YUNY INCORPORADORA", marca mista, na Classe NCL(9) 42.	15/12/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 901939501, "SAY SISTEMA DE ATENDIMENTO YUNY", marca Nominativa, na Classe NCL(9) 35.	03/07/2022	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 901939544, "SAY SISTEMA DE ATENDIMENTO YUNY", marca mista, na Classe NCL(9) 35.	03/07/2022	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 901939552, YUNY CONSTRUTORA E INCORPORADORA", marca Nominativa, na Classe NCL(9) 35.	03/07/2022	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 901940127, "SAY SISTEMA DE ATENDIMENTO YUNY", marca Nominativa, na Classe NCL(9) 36.	03/07/2022	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 901940216,"SAY SISTEMA DE ATENDIMENTO YUNY", marca mista, na Classe NCL(9) 36.	03/07/2022	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 901940267, "YUNY CONSTRUTORA E INCORPORADORA",marca Nominativa, na Classe NCL(9) 36.	03/07/2022	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 901941522, "SAY SISTEMA DE ATENDIMENTO YUNY", marca Nominativa, na Classe NCL(9) 37.	03/07/2022	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 901941603,"SAY SISTEMA DE ATENDIMENTO YUNY", marca mista, na Classe NCL(9) 37.	03/07/2022	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 901941719, "YUNY CONSTRUTORA E INCORPORADORA", marca Nominativa, na Classe NCL(9) 37.	03/07/2022	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 901942030, "SAY SISTEMA DE ATENDIMENTO YUNY", marca Nominativa, na Classe NCL(9) 42.	03/07/2022	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 901942073, "SAY SISTEMA DE ATENDIMENTO YUNY", marca mista, na Classe NCL(9) 42.	03/07/2022	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 901942081, "YUNY CONSTRUTORA E INCORPORADORA", marca Nominativa, na Classe NCL(9) 42.	03/07/2022	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 901942146, "YUNY CONSTRUTORA E INCORPORADORA", marca mista, na Classe NCL(9) 35.	03/07/2022	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 901942197, "YUNY CONSTRUTORA E INCORPORADORA", marca mista, na Classe NCL(9) 37.	03/07/2022	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 901942219, YUNY CONSTRUTORA E INCORPORADORA", marca mista, na Classe NCL(9) 42.	03/07/2022	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 901942227, "YUNI CONSTRUTORA E INCORPORADORA", marca mista, na Classe NCL(9) 36.	03/07/2022	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 903040212, para a marca "LIMITED FUNCHAL", marca mista, na Classe NCL (9) 37.	25/03/2024	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 903040301, para a marca “LIMITED FUNCHAL”, marca mista, na Classe NCL (9) 42.	25/03/2024	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 903040530, para a marca “BOUTIQUE OFFICES”, marca mista, na Classe NCL (9) 36.	08/04/2024	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 903040573, para a marca “MYUNY PERSONALIZAÇÃO”, marca mista, na Classe NCL(9) 36.	25/03/2024	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 903040611, para a marca “MYUNY PERSONALIZAÇÃO”, marca mista, na Classe NCL(9) 42.	25/03/2024	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 903040670, para a marca “BOUTIQUE OFFICES”, marca mista, na Classe NCL (9) 37.	08/04/2024	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 903040999, para a marca “BOUTIQUE OFFICES”, marca mista, na Classe NCL (9) 42.	25/03/2024	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 903041057, para a marca "MYUNY PERSONALIZAÇÃO", marca mista, na Classe NCL(9) 37.	25/03/2024	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 906097630, para a marca "MYUNY", marca Nominativa, na Classe NCL(10) 42.	10/02/2026	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 906097754, para a marca "MYUNY", marca Nominativa, na Classe NCL(10) 37.	15/12/2025	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 906097908, para a marca "MYUNY", marca Nominativa, na Classe NCL(10) 36.	15/12/2025	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 907966233, para a marca "YUNY STORE", marca Nominativa, na Classe NCL(10) 35.	24/01/2027	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 907966276, para a marca "YUNY STORE", marca Nominativa, na Classe NCL(10) 36.	24/01/2027	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 907966357, “YSTORE YUNY EM EDIÇÃO LIMITADA”, marca mista, na Classe NCL(10) 35.	24/01/2027	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 907966373, para a marca “YSTORE”, marca mista, na Classe NCL (10) 35.	24/01/2027	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 907966390, “YSTORE YUNY EM EDIÇÃO LIMITADA”, marca mista, na Classe NCL(10) 36.	24/01/2027	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 916250598, para a marca “APE55”, marca Nominativa, na Classe NCL(11) 35.	19/11/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 916250644, para a marca “APE55”, marca Nominativa, na Classe NCL(11) 36.	03/09/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 916250652, para a marca “APE55”, marca Nominativa, na Classe NCL(11) 37.	03/09/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 918525063, para a marca “UTOM”, marca mista, na Classe NCL(11) 09.	29/05/2030	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 918525179, para a marca “UTOM”, marca mista, na Classe NCL(11) 36.	29/05/2030	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 918525233, para a marca “UTOM”, marca mista, na Classe NCL(11) 43.	29/05/2030	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência e não pagamento da respectiva taxa de renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Nome de domínio na internet	ape55.com.br	17/10/2020	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	ape55construtora.com.br	21/05/2021	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	ape55imobiliaria.com.br	21/05/2021	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	ape55sp.com.br	21/05/2021	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Nome de domínio na internet	ape55store.com.br	21/05/2021	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	aptolimited.com.br	14/10/2020	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	clienteyuny.com.br	06/05/2021	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	gramhabitarte.com.br	06/09/2021	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Nome de domínio na internet	grandhabitarte.com.br	22/01/2021	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	grandhabitartebrooklin.com.br	22/03/2021	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	grandhabitartelopes.com.br	22/03/2021	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	grandhabitartestan.com.br	22/03/2021	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Nome de domínio na internet	grandhabitarteyuny.com.br	22/03/2021	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	limitedpinheiros.com.br	14/10/2020	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	limitedpinheirosyuny.com.br	14/10/2020	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	limitedyuny.com.br	14/10/2020	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Nome de domínio na internet	limitedyunystore.com.br	14/10/2020	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.
Nome de domínio na internet	meuape55.com.br	21/05/2020	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	meuzero11.com.br	25/10/2020	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	moreape55.com.br	21/05/2021	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Nome de domínio na internet	propostasyuny.com.br	06/05/2021	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	repasseyuny.com.br	26/03/2021	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	studiolimited.com.br	26/03/2021	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	studioslimited.com.br	14/10/2020	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Nome de domínio na internet	unitedbarrafunda.com.br	13/05/2021	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	unitedyuny.com.br	13/05/2021	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	utom.com.br	31/07/2020	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	utomhouse.com.br	31/07/2020	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Nome de domínio na internet	utominc.com.br	31/07/2020	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	utomincorporadora.com.br	31/07/2020	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	utompinheiros.com.br	04/09/2020	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	utomresidence.com.br	04/09/2020	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Nome de domínio na internet	utomsp.com.br	31/07/2020	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	utomstore.com.br	04/09/2020	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	utomyuny.com.br	31/07/2020	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	utonhouse.com.br	07/10/2020	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Nome de domínio na internet	utonincorporadora.com.br	07/01/2020	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	utonpinheiros.com.br	07/10/2020	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	utonstore.com.br	07/10/2020	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	utonyuny.com.br	07/10/2020	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Nome de domínio na internet	yunincorporadora.com.br	23/01/2021	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	yuny.com.br	23/08/2020	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	yunygroup.com.br	30/01/2021	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	yunystore.com.br	18/03/2021	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Nome de domínio na internet	zero11inc.com.br	25/10/2020	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	zero11incorporadora.com.br	18/10/2020	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	aptolimited.com.br	14/10/2020	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	clienteyuny.com.br	06/05/2021	A manutenção dos domínios é realizada por meio de pagamento periódico de retribuições ao Registro.br. A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada a: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos solicitados; (iii) por ordem judicial decorrente de disputa, como, por exemplo, anterioridade de marca registrada semelhante a nome de domínio registrado por outro titular; e (iv) expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	**Valor contábil - variação %**	**Valor mercado - variação %**	**Montante de dividendos recebidos (Reais)**		**Data**	**Valor (Reais)**		
Atua Construtora e Incorporadora S.A	08.741.800/0001-75	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Compra e venda de bens móveis ou imóveis; realização direta ou participação em empreendimentos imobiliários; incorporação de imóveis; construção, administração e prestação de serviços de gestão de negócios em dos empreendimentos imobiliários.	50,000000
30/06/2020	-17,343997	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	0,000000	0,000000	-1.304.000,00	**Valor contábil**	30/06/2020	8.888.000,00		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento de projetos								
Neinbenfluss Empreendimentos Ltda.	09.267.985/0001-90	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Planejamento, promoção, incorporação e venda, compreendendo entrega de unidades habitacionais.	20,000000
30/06/2020	-1,179302	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	8.212.000,00		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento de projetos								
Ordem e Progresso Empreendimento Imobiliário S.A	12.082.888/0001-38	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Compra e venda de bens móveis e imóveis; incorporação de empreendimento imobiliário.	50,000000
30/06/2020	-27,840000	0,000000	-11.372.000,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	0,000000	0,000000	-8.528.000,00	**Valor contábil**	30/06/2020	23.058.000,00		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento de projetos								

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	**Valor contábil - variação %**	**Valor mercado - variação %**	**Montante de dividendos recebidos (Reais)**		**Data**	**Valor (Reais)**		
Seq 11 Empreendimento Imobiliário Ltda.	31.694.506/0001-71	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Compra e venda de bens móveis e imóveis; incorporação de empreendimentos imobiliários; participação em outras sociedades.	50,000000
30/06/2020	0,000000	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	17.220.000,00		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento de projetos								
Yuny GTIS Gama	10.390.675/0001-48	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Compra e venda de bens móveis e imóveis; incorporação de empreendimentos imobiliários; participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou quotista.	30,000000
30/06/2020	0,000000	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	16.532.000,00		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento de projetos								
Yuny Stan Projeto Imobiliário I S.A	11.939.724/0001-11	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Planejamento, promoção, incorporação e venda de empreendimento imobiliário.	50,000000
30/06/2020	-5,031147	0,000000	-7.500.000,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	0,000000	0,000000	-9.687.000,00	**Valor contábil**	30/06/2020	23.935.000,00		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento de projetos								

9.2 - Outras Informações Relevantes

Não há outras informações relevantes com relação a este item 9.

9.2 - Outras Informações Relevantes

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Introdução

As informações financeiras contidas nos itens 10.1 a 10.9, devem ser lidas em conjunto com nossas informações financeiras trimestrais consolidadas revisadas referentes aos períodos encerrados em 30 de junho de 2020 e 2019, as quais foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", emitida pelo IASB, bem como com nossas demonstrações financeiras individuais e consolidadas auditadas para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, as quais foram elaboradas de acordo com as IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil e registradas na CVM, e as práticas contábeis adotadas no Brasil. As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas previstas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e aprovados pela CVM.

A análise dos Diretores esclarecendo os resultados obtidos e as razões para a flutuação nos valores das contas patrimoniais da Companhia constituem uma opinião sobre os impactos ou efeitos dos dados apresentados nas demonstrações financeiras sobre a situação financeira da Companhia. A Administração da Companhia não pode garantir que a situação financeira e os resultados obtidos no passado venham a se reproduzir no futuro.

As informações a seguir apresentadas foram avaliadas e comentadas pelos nossos Diretores. Dessa forma, as avaliações, opiniões e comentários ora apresentadas, traduzem a visão e percepção de nossos Diretores sobre nossas atividades, negócios e desempenho, bem como visam fornecer aos investidores informações que os ajudarão a comparar nossas demonstrações financeiras para: (i) os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 e informações financeiras trimestrais para os períodos de seis meses findo em 30 de junho de 2020 e 2019; (ii) as mudanças nas linhas principais dessas demonstrações financeiras e informações financeiras trimestrais de período para período; e (iii) os principais fatores que explicam tais alterações.

Os termos "AH" e "AV" constantes das colunas de determinadas tabelas abaixo significam "Análise Horizontal" e "Análise Vertical", respectivamente. A Análise Horizontal compara índices ou itens de linha em nossas demonstrações financeiras ao longo de um período de tempo. A Análise Vertical representa o percentual ou item de uma linha em relação às receitas líquidas para os períodos aplicáveis para os resultados das nossas operações, ou em relação ao ativo total nas datas aplicáveis para a demonstração do nosso balanço patrimonial.

Conforme descrito neste item 10.1 e nos itens 4.1, 7.1 e 10.9 deste Formulário de Referência, a pandemia do COVID-19 poderá afetar de forma material e adversa nossos negócios, condições financeiras, resultado das operações e nosso fluxo de caixa. Para informações a respeito dos efeitos da pandemia de coronavírus (COVID-19) nas atividades da Companhia e em sua condição financeira, bem como as medidas tomadas pela Companhia, vide item 10.9 deste Formulário de Referência.

(a) Condições Financeiras e Patrimoniais Gerais

A Companhia vem apresentando resultados consistentes nos últimos exercícios sociais, tendo apresentado lucro líquido no período de 2017 a 2019, período em que o setor de construção civil ainda apresentava dificuldades devido a retração econômica e as incertezas políticas do país. Nesta fase, uma parcela considerável de incorporadoras focadas no segmento de médio e alto padrão tiveram seus resultados deteriorados por esse cenário. Nesse período, a Yuny Incorporadora S.A. se manteve focada e obteve êxito na estratégia de geração de caixa através da venda de estoques e a realização de recebíveis. Ao final do exercício de 2018 a Companhia retomou a estratégia de adquirir terrenos, aumentando o endividamento para cumprir com essas obrigações. Em abril de 2019, a Companhia concluiu uma reorganização societária em que os sócios controladores da Companhia adquiriram 49% das ações da Yuny Incorporadora antes pertencentes a VR Desenvolvimento Imobiliário S.A. A Yuny Incorporadora era controlada em conjunto, decorrente do Acordo de Acionistas com a VR Desenvolvimento Imobiliário S.A., e o investimento era contabilizado pelo método de equivalência patrimonial pela Companhia. A venda das ações anteriormente detidas pela VR Desenvolvimento Imobiliário S.A. gerou o distrato do Acordo de Acionistas e a Companhia passou

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

a controlar a Yuny Incorporadora. Desta forma, a Companhia retomou a recomposição do banco de terrenos com destaque para os terrenos localizados nas regiões mais nobres de São Paulo, passando a consolidar o resultado da Yuny Incorporadora.

Em junho de 2020, a Companhia firmou parceria com um fundo de investimentos, Península Investment Group (PEN) para realização de projetos, captando um investimento de R$ 100 milhões, mediante venda de participação nas subsidiárias.

Nesse mesmo ano, a Companhia concluiu uma reorganização societária organizando o grupo para um potencial abertura de capital, visando à expansão de seus negócios.

Resultado Financeiro

A Companhia apresentou lucro líquido de R$40,0 milhões, R$6,3 milhões e R$7,6 milhões nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 respectivamente. No período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 a Companhia apresentou um prejuízo de R$ 0,4 milhão comparado a um lucro de R$37,4 milhões no período de seis meses findo em 30 de junho de 2019. Nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia o resultado é composto majoritariamente pela equivalência patrimonial nas companhias investidas. A Companhia não consolida contabilmente a maioria das sociedades de propósito específico ("SPE") que comportam as atividades dos projetos seguindo os critérios de consolidação. Para maiores informações sobre os critérios de consolidação, vide item 10.4 deste Formulário de Referência.

O retorno sobre o patrimônio líquido, ou *ROE – Return on Equity*, calculado pela divisão do lucro líquido (prejuízo) pelo patrimônio líquido foi negativo em 0,2% no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, 22,6% no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, 6,4% no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 e 5,7% no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017.

Em 30 de junho de 2020, a posição de caixa e equivalentes de caixa era de R$11,3 milhões e a dívida líquida totalizava R$97,0 milhões, com um índice de dívida líquida (que corresponde a divisão da dívida líquida sobre o patrimônio líquido) de 55,0%. O índice de endividamento (que corresponde a soma do passivo circulante e não circulante dividido pelo patrimônio líquido) apresentou crescimento nos anos de 2020 e 2019 em relação aos anos anteriores em razão da estratégia de investimento da Companhia em novos negócios.

Em 31 de dezembro de 2019, a posição de caixa e equivalentes de caixa era de R$37,6 milhões e a dívida líquida R$60,5 milhões.

Em 31 de dezembro de 2018, a posição de caixa e equivalentes de caixa era de R$1,0 milhão e a dívida líquida totalizava R$9,0 milhões.

Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia não possuía dívida, apenas uma posição de R$ 10 mil de caixa e equivalente de caixa que correspondia ao caixa líquido da Companhia.

Entendemos que as condições financeiras e patrimoniais da Companhia são suficientes para implementar o seu plano de negócios e cumprir com suas obrigações de curto e médio prazo. A geração de caixa da Companhia, juntamente com as linhas de crédito disponíveis, é suficiente para atender o financiamento de suas atividades e cobrir sua necessidade de recursos para execução do seu plano de negócios.

(b) Estrutura de capital

(em R$ milhares, exceto %)	Em 30/06/2020	Em 31/12/2019	Em 31/12/2018	Em 31/12/2017
Capital de terceiros (passivo circulante + passivo não circulante)	210.286	218.747	30.359	7.328

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Capital próprio (patrimônio líquido)	176.443	176.815	98.681	132.343
Capital total (terceiros + próprio)	386.729	395.562	129.040	139.671
% capital de terceiros	54%	55%	24%	5%
% capital próprio	46%	45%	76%	95%

(c) Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

Entendemos que a Companhia apresenta condições financeiras suficientes para cumprir com seus compromissos financeiros assumidos. O relacionamento da Companhia com instituições financeiras de primeira linha permite o acesso a linhas de créditos adicionais, na hipótese de haver necessidade. A Companhia também possui capacidade elevada de atrair investimentos nos projetos em desenvolvimento e o recurso recebido das alienações de participações nos projetos podem ser utilizados para a redução de endividamento. No exercício social de 2019 a dívida de curto prazo da Companhia era de 17%, contra 83% de longo prazo. Já o índice de liquidez corrente, que indica a capacidade de pagamento da empresa no curto prazo foi de 1,65x. No período encerrado em 30 de junho de 2020 esse índice era de 2,22x.

(em R$ milhares, exceto %)	Em 30/06/2020	Em 31/12/2019	Em 31/12/2018	Em 31/12/2017
Ativo Circulante	124.984	120.053	32.731	14.146
Passivo Circulante	56.261	72.728	30.359	7.328
Índice de Liquidez Corrente (Ativo Circulante/Passivo Circulante)	**2,22**	**1,65**	**1,08**	**1,93**

(d) Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas

Nos três últimos exercícios sociais, as principais fontes de financiamento da Companhia foram: (i) fluxo de caixa gerado por suas atividades operacionais; e (ii) endividamento bancário de curto e longo prazos. Esses financiamentos são utilizados pela Companhia principalmente para cobrir custos, despesas e investimentos relacionados a: (i) operação de negócios, (ii) desembolso de capital, e (iii) exigências de pagamento de seu endividamento.

Acreditamos que as fontes de financiamento utilizadas pela Companhia são adequadas ao seu perfil de endividamento, atendendo às necessidades de capital de giro e investimentos, sempre preservando o perfil de longo prazo da dívida financeira e, consequentemente, a capacidade de pagamento da Companhia.

(e) Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

Na data deste Formulário de Referência, a Diretoria não vislumbra necessidades de recursos que não possam ser suportadas com os recursos atuais ou futuros dos quais a Companhia pode dispor. Caso sejam necessários recursos adicionais para cobertura de deficiência de liquidez no curto prazo, a Companhia pretende captar recursos junto ao mercado de capitais brasileiro e/ou instituições financeiras, além da alienação de participação nos projetos para investidores.

No item 10.1(f) deste Formulário de Referência estão descritas as principais linhas de financiamentos contraídas pela Companhia e as características de cada uma.

(f) Níveis de endividamento e as características de tais dívidas

(i) Contratos de empréstimo e financiamento relevantes

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

A tabela abaixo apresenta as principais características dos contratos de empréstimo e financiamento relevantes em vigor em 30 de junho de 2020:

Tipo	Instituição financeira	Garantia	Vencimento	Taxa de Juros	Saldo consolidado (Em milhares de reais)
Capital de Giro	Banco ABC Brasil S.A.	n.a.	Curto Prazo	CDI + 3,65%	10.000
Capital de Giro	Banco Industrial do Brasil	n.a.	Curto Prazo	11,40%	700
Capital de Giro	Banco PINE	Aval	Curto Prazo	7,40%	2.922
Encargos Financeiros			Curto Prazo		-223
Total curto prazo					**13.399**
Capital de Giro	Banco Daycoval S.A.	Aval e Alienação Fiduciária de bens imóveis	Longo Prazo	11,40%	9.960
CCB	Banco BTG	Cessão fiduciária de aplicações financeiras, Alienação fiduciária de bens imóveis e Alienação fiduciária de ações	Longo Prazo	5,50% a.a.	55.151
Financ. a produção	Banco Santander	Fiança	Longo Prazo	9% + TR	29.799
Total longo prazo					**94.910**
Total					**108.309**

Em 29 de outubro de 2019, a Companhia firmou junto ao Banco ABC Brasil S.A., a Cédula de Crédito Bancário n° 7170520, com saldo devedor em aberto, em 30 de junho de 2020, R$ 10.000.000,00. A dívida tem vencimento final em 15/05/21 e, sobre o saldo devedor, será devida taxa de juros efetivos de 3,65% a.a. atrelada à taxa CDI.

Em 27 de setembro de 2019, a Companhia firmou junto ao Banco Industrial do Brasil S.A., a Cédula de Crédito Bancário n° 01-3239/19, com saldo devedor em aberto, em 30 de junho de 2020, de R$ 700.000,00. A dívida terá vencimento final em 27 de novembro de 2020 e, sobre o saldo devedor, será devida a taxa de juros efetiva de 11,4% a.a.

Em 11 de outubro de 2019, a Companhia firmou junto ao Banco Daycoval S.A., a Cédula de Crédito Bancário n° 85798-1, com saldo devedor em aberto, em 30 de junho de 2020, de R$ 9.960.000,00 e tendo como garantia Aval, prestado por Marcos Yunes e Marcelo Yunes, bem como Alienação Fiduciária de Bens Imóveis. A dívida terá vencimento final em 11 de outubro de 2021 e, sobre o saldo devedor, será devida a taxa de juros efetiva de 11,4% a.a. A dívida foi quitada em 28 de julho de 2020.

Em 19 de dezembro de 2019, a Companhia firmou junto ao Banco PINE S.A., a Cédula de Crédito Bancário - Mútuo, com saldo devedor em aberto, em 30 de junho de 2020, de R$ 2.922.000,00 e tendo como garantia Aval, prestado por Marcos Yunes e Marcelo Yunes. A dívida terá vencimento final em 14 de dezembro de 2020 e, sobre o saldo devedor, será devida a taxa de juros efetiva de 7,4% a.a. atrelada à taxa CDI.

Em 05 de maio de 2020, a Companhia emitiu 3 Cédulas de Crédito Bancário em favor do Banco BTG Pactual, no montante total de R$ 55.150.000,00, o qual estava integralmente em aberto em 30 de junho de 2020, e tendo como garantia aval, cessão fiduciária de aplicações financeiras, alienação fiduciária de bens imóveis e alienação fiduciária de ações. A dívida terá vencimento final em 15 de maio de 2024 e, sobre o saldo devedor, será devida a taxa de juros efetiva de 5,50% a.a. atrelada à taxa CDI.

Em 27 de março de 2019, a West Side Barra Funda Projeto Imobiliário Ltda. firmou junto ao Banco Santander (Brasil) S.A., Instrumento de Financiamento de Produção de Empreendimento Imobiliário Financiamento n° 0001000737, com saldo devedor em aberto, em 30 de junho de 2020, de R$ 29.799.000,00 e tendo como garantia Fiança, prestada pela Yuny Incorporadora S.A., por Marcos

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Yunes e por Marcelo Yunes. A dívida terá vencimento final em 10 de outubro de 2021 e, sobre o saldo devedor, será devida a taxa de juros efetiva de 9,00% a.a.

(ii) Outras relações de longo prazo com instituições financeiras

A Companhia possui relações de longo prazo com diversas instituições financeiras nacionais que, ao longo dos últimos anos, viabilizaram o crescimento de suas atividades por meio de empréstimos e financiamentos. Os bancos BTG, Itaú, Bradesco, Santander e CEF (Caixa Econômica Federal) são os principais parceiros. Recentemente, a companhia alongou os prazos do empréstimo com o BTG através de linha do BNDES.

(iii) Grau de subordinação entre as dívidas

Em 31 de dezembro de 2017, 2018, 2019 e em 30 de junho de 2020, o endividamento da Companhia era composto por dívidas com garantia real e dívidas quirografárias, não havendo qualquer cláusula contratual de subordinação. Dessa forma, em eventual concurso universal de credores, a subordinação entre as obrigações registradas nas demonstrações financeiras dar-se-á na seguinte ordem, de acordo com a Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada: (i) créditos trabalhistas; (ii) créditos com garantia real até o limite do valor do bem gravado; (iii) créditos tributários; (iv) créditos com privilégio especial conforme previsto na Lei nº 11.101/2005; (v) créditos com privilégio geral conforme previsto na Lei nº 11.101/2005; (vi) créditos quirografários; (vii) multas e penas pecuniárias; e (viii) créditos subordinados.

(iv) Eventuais restrições impostas ao emissor, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e a alienação de controle societário

No contrato de empréstimo celebrado com o BTG, há cláusulas de vencimento antecipado caso o endividamento líquido da Companhia supere R$75,0 milhões e há restrições de distribuições de dividendos na subsidiária Yuny Incorporadora caso a Companhia esteja descumprindo obrigações pecuniárias do referido contrato.

Além do exposto acima, os contratos financeiros descritos no item (i) acima possuíam, dentre outas, as seguintes cláusulas restritivas: (a) vencimento antecipado em caso de alteração do controle societário; (b) previsão de vencimento cruzado (cross default) na hipótese de vencimento de outros contratos; e (c) restrições para cisão, fusão, incorporação ou qualquer outro tipo de reorganização societária.

Adicionalmente, as Cédulas de Crédito Bancário celebradas com o Banco BTG possuíam o seguinte *covenant* financeiro:

a. Conceito: Dívida Líquida deve ser igual ou inferior a R$ 75.000.000,00. Para fins deste contrato, "Dívida Líquida" significa a soma de todas as dívidas onerosas, contraídas com instituições financeiras ou não, subtraída das disponibilidades (somatório de caixa e aplicações financeiras de curto prazo).

b. Verificação: Trimestral.

Nos três últimos exercícios sociais e na data deste Formulário de Referência, a Companhia e suas controladas cumpriram e continuavam a cumprir com todas as obrigações decorrentes de seus contratos financeiros, inclusive os *covenants* descritos acima.

(g) Limites de utilização dos financiamentos já contratados

Em 30 de junho de 2020, a Companhia e suas controladas tinham disponíveis linha de crédito de financiamento junto ao Banco Santander não utilizadas, no montante de R$18,0 milhões referente a financiamento para construção do empreendimento West Side. A utilização desta linha de crédito está condicionada ao atendimento de determinadas condições contratuais e as medições de

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

execução de obra. Na data deste Formulário de Referência, a Companhia cumpre com todas as condições contratuais, incluindo *covenants* financeiros.

(h) Alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

As informações financeiras contidas e analisadas a seguir são derivadas das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 e aos períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2020 e 2019, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com o IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 comparado ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2019

(Em milhares de reais - exceto %)	Período de seis meses findo em 30/06/2020	AV (%) 6M20	Período de seis meses findo em 30/06/2019	AV (%) 6M19	AH (%) 6M20x6M 19
Receita Operacional Líquida	**33.742**	**100%**	**7.391**	**100%**	**357%**
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(24.398)	**-72%**	(5.516)	**-75%**	**342%**
Lucro Bruto	**9.344**	**28%**	**1.875**	**25%**	**398%**
Despesas Operacionais	**(8.599)**	**-25%**	**53.483**	**724%**	**-116%**
Despesas gerais e administrativas	(12.401)	**-37%**	(4.895)	**-66%**	**153%**
Despesas comerciais	(3.028)	**-9%**	(581)	**-8%**	**421%**
Outras Despesas e Receitas Operacionais	(738)	**-2%**	53.791	**728%**	**-101%**
Equivalência Patrimonial	7.568	**22%**	5.168	**70%**	**46%**
Resultado Operacional antes do Resultado Financeiro	**745**	**2%**	**55.358**	**749%**	**-99%**
Resultado Financeiro	**(780)**	**-2%**	**(587)**	**-8%**	**33%**
Receitas Financeiras	427	**1%**	23	**0%**	**1757%**
Despesas Financeiras	(1.207)	**-4%**	(610)	**-8%**	**98%**
Lucro Líquido (Prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	**(35)**	**0%**	**54.771**	**741%**	**-100%**
Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido	(337)	**-1%**	(17.358)	**-235%**	**-98%**
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	**(372)**	**-1%**	**37.413**	**506%**	**-101%**

A partir do mês de abril de 2019 a Companhia passou a consolidar a controlada Yuny Incorporadora S.A. em função da aquisição das ações da Yuny Incorporadora pertencentes a VR Desenvolvimento Imobiliário pelos sócios controladores. Dessa forma, os resultados da Yuny Incorporadora, anteriormente controlada em conjunto, eram contabilizadas através do método de equivalência patrimonial nos exercícios sociais anteriores a 2019.

Receita operacional líquida

A receita operacional líquida no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 foi de R$33,7 milhões comparativamente a R$7,4 milhões no mesmo período de 2019, o que representou um aumento de R$26,4 milhões ou 357%. O incremento na receita deve-se a um maior volume de vendas de unidades do empreendimento *Limited Pinheiros*, bem como a um maior volume de vendas de unidades em estoque.

Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados

O custo dos imóveis vendidos e serviços prestados no exercício social encerrado em 30 de junho de 2020 foi de R$24,4 milhões, comparativamente a R$5,5 milhões no mesmo período de 2019. O aumento de R$18,9 milhões é proveniente do aumento da receita, devido a um maior volume de

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

vendas de unidades do empreendimento *Limited Pinheiros*, bem como a um maior volume de vendas de unidades em estoque.

Lucro bruto

O lucro bruto no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 foi de R$9,3 milhões comparativamente a R$1,9 milhões no mesmo período de 2019, o que representou uma variação de R$7,5 milhões ou 398%. O lucro bruto representou 28% e 25% da receita líquida nos períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2020 e 2019, respectivamente. Este aumento na margem bruta é atribuído substancialmente a uma melhora do nível de preços de vendas de unidades e pela composição das unidades vendidas nos diferentes segmentos ofertados.

Despesas Operacionais

Despesas gerais e administrativas

As despesas gerais e administrativas no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 foram de R$12,4 milhões comparativamente a R$4,9 milhões no mesmo período de 2019, o que representou um aumento de R$7,5 milhões ou 153%. As despesas gerais e administrativas representaram 37% e 66% da receita líquida nos períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2020 e 2019, respectivamente. O aumento das despesas gerais e administrativas são consequência das atividades relacionadas ao processo de abertura de capital e também devido a despesas gerais e administrativas da subsidiária Yuny Incorporadora, que ainda não eram consolidadas até 12 de abril de 2019.

Despesas comerciais

As despesas comerciais no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 foram de R$3,0 milhões comparativamente a R$0,6 milhões no mesmo período de 2019, o que representou um aumento de R$2,4 milhões ou 421%. As despesas comerciais representaram 9% e 8% da receita líquida nos períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2020 e 2019, respectivamente, em linha com o aumento da receita no período. Em termos nominais, o aumento é atribuído principalmente a gastos com marketing e publicidade em função de potenciais lançamentos no ano de 2020.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais

As outras receitas (despesas) operacionais no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 apresentaram uma despesa de R$0,7 milhão comparativamente a R$53,8 milhões no mesmo período de 2019, o que representou uma redução de R$54,5 milhões ou 101%. Essa variação é decorrente do resultado de mais valia da participação societária da Yuny Incorporadora reconhecido em 2019.

Resultado de equivalência patrimonial

O resultado de equivalência patrimonial no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 foi de R$7,6 milhões comparativamente a R$5,2 milhões no mesmo período de 2019, o que representou um aumento de R$2,4 milhões ou 46%. O aumento no resultado é atribuído a melhora no resultado das empresas investidas, notadamente na subsidiária West Side Barra Funda empreendimentos imobiliários (West Side).

Resultado financeiro

O resultado financeiro líquido no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 foi uma despesa de R$0,8 milhão comparativamente a R$0,6 milhão no mesmo período de 2019, o que representou um aumento de R$0,2 milhão ou 33%. O aumento nas despesas financeiras é atribuído substancialmente a despesas de juros com financiamentos e empréstimos em função do aumento do endividamento líquido decorrente da estratégia da Companhia para ampliação do banco de

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

terrenos. O aumento das despesas financeiras foi compensado parcialmente pelo aumento nas receitas financeiras.

Lucro (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e contribuição social

Devido aos motivos explicados acima, tivemos um prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 de R$35 mil comparativamente a um lucro de R$54,8 milhões no mesmo período de 2019, o que representou uma redução de aproximadamente 100%.

Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e contribuição social no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 foi de R$0,3 milhão comparativamente a R$17,4 milhões no mesmo período de 2019, o que representou uma redução de R$17,1 milhões ou 98%. Essa variação é decorrente do imposto diferido incidente sobre o resultado de mais valia da participação societária da Yuny Incorporadora reconhecido em 2019.

Lucro (prejuízo) Líquido

Devido aos motivos explicados acima, o prejuízo líquido no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 foi de R$0,4 milhões comparativamente a um lucro líquido de R$37,4 milhões de lucro líquido no mesmo período de 2019, o que representou uma variação de R$37,8 milhões ou 101%. O prejuízo líquido representou 1% da receita líquida nos períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2020, já o lucro líquido do período de seis meses findo em 30 de junho de 2019 representou 506% da receita líquida no mesmo período de 2019.

Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 comparado ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais)	31/12/2019	AV (%) 2019	31/12/2018	AV (%) 2018	AH (%) 2019x2018
Receita Operacional Líquida	**36.743**	**100%**	**810**	**100%**	**4436%**
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(25.923)	**-71%**	-	**0%**	**0%**
Lucro Bruto	**10.820**	**29%**	**810**	**100%**	**1236%**
Despesas Operacionais	**48.460**	**132%**	**5.730**	**707%**	**746%**
Despesas gerais e administrativas	(13.301)	**-36%**	(128)	**-16%**	**10.291%**
Despesas comerciais	(2.891)	**-8%**	-	**0%**	**0%**
Outras despesas e receitas operacionais	50.497	**137%**	884	**109%**	**5612%**
Equivalência Patrimonial	14.155	**39%**	4.974	**614%**	**185%**
Resultado operacional do Resultado Financeiro	**59.280**	**161%**	**6.540**	**807%**	**806%**
Resultado Financeiro	**(1.599)**	**-4%**	**(159)**	**-20%**	**906%**
Receitas Financeiras	445	**1%**	10	**1%**	**4.350%**
Despesas Financeiras	(2.044)	**-6%**	(169)	**-21%**	**1109%**
Lucro Líquido (Prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	**57.681**	**157%**	**6.381**	**788%**	**804%**
Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido	(17.642)	**-48%**	(88)	**-11%**	**19.948%**
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	**40.039**	**109%**	**6.293**	**777%**	**536%**

A partir do mês de abril de 2019 a Companhia passou a consolidar a controlada Yuny Incorporadora S.A. em função da aquisição das ações da Yuny Incorporadora pertencentes a VR Desenvolvimento

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Imobiliário pelos sócios controladores. Dessa forma, os resultados da Yuny Incorporadora, anteriormente controlada em conjunto, eram contabilizadas através do método de equivalência patrimonial nos exercícios sociais anteriores a 2019.

Receita operacional líquida

A receita operacional líquida no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de R$36,7 milhões comparativamente a R$0,8 milhão no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. A receita operacional líquida em 2019 foi composta por R$34,0 milhões provenientes de receita líquida de imóveis vendidos e R$2,7 milhões de receitas de prestação de serviços. No exercício de 2018 a receita líquida de R$0,8 milhão é proveniente apenas de prestação de serviços.

Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados

O custo dos imóveis vendidos no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de R$25,9 milhões e representou 71% da receita líquida no referido exercício. No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 a Companhia não registrou custo dos imóveis vendidos.

Despesas gerais e administrativas

As despesas gerais e administrativas foram de R$13,3 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro em 2019, dos quais R$0,6 milhão são referentes as despesas gerais e administrativas da controladora, sendo o restante proveniente de subsidiárias. No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, os itens de despesas mais representativos foram: (i) despesas com pessoal de R$7,1 milhões e (ii) serviços de terceiros de R$2,1 milhões. No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, o item mais representativo nas despesas gerais e administrativas foi o de despesas tributárias, no valor de R$ 0,1 milhão.

Despesas comerciais

As despesas comerciais no exercício encerrado em 31 de dezembro 2019 foram de R$2,9 milhões, e o item mais representativo no exercício foram despesas com propaganda e publicidade de R$1,9 milhões. As despesas comerciais representaram 8% da receita líquida no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019. No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 a Companhia não registrou despesas comerciais na controladora.

Outras receitas operacionais

No exercício encerrado em 31 de dezembro 2019 a Companhia registrou outras receitas operacionais de R$50,5 milhões, comparado a R$0,9 milhão no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, esse aumento é decorrente principalmente do ganho da mais valia do investimento na Yuny Incorporadora a valor justo no valor de R$51,4 milhões.

Resultado de Equivalência Patrimonial

O resultado de equivalência patrimonial no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de R$14,2 milhões, um aumento de 185% sobre a equivalência patrimonial do ano anterior de R$5,0 milhões. Esse aumento na equivalência patrimonial é decorrente do lançamento de projeto e da melhor performance de vendas de estoques em relação ao ano anterior.

Resultado financeiro

A Companhia teve uma despesa financeira líquida no exercício encerrado em 31 de dezembro 2019 de R$1,6 milhões, enquanto que no exercício encerrado em 31 de dezembro 2018 teve uma despesa financeira líquida de R$0,2 milhão. O aumento nas despesas financeiras deve-se ao aumento do endividamento líquido da Companhia em função da estratégia de aquisição de terrenos para desenvolvimento de novos projetos.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Imposto de renda e contribuição social

As despesas com imposto de renda e contribuição social foram de R$17,6 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, comparado a R$0,1 milhão no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. Esse aumento é decorrente do imposto de renda e contribuição social diferidos relacionado ao resultado de mais valia do investimento na Yuny Incorporadora reconhecido em 2019 no valor R$17,6 milhões.

Lucro líquido

Devido aos motivos descritos acima, o lucro líquido do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de R$40,0 milhões comparativamente a R$6,3 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. Conforme mencionado acima, os maiores impactos para esse crescimento de 536% no lucro foram o aumento da equivalência patrimonial e o reconhecimento de resultado da mais valia da participação societária da Yuny Incorporadora.

Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 comparado ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de reais – exceto %)	Exercício encerrado em 31/12/2018	AV (%) 2018	Exercício encerrado em 31/12/2017	AV (%) 2017	AH (%) 2018x2017
Receita operacional líquida	**810**	**100%**	**-**	**n.a**	**0%**
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	-	**0%**	**-**	**n.a**	**0%**
Lucro bruto	**810**	**100%**	**-**	**n.a**	**0%**
Receitas (despesas) operacionais	**5.730**	**707%**	**8.411**	**n.a**	**-32%**
Despesas gerais e administrativas	(128)	**-16%**	(123)	**n.a**	**4%**
Despesas comerciais	-	**0%**	(104)	**n.a**	**-100%**
Outras Despesas e Receitas Operacionais	884	**109%**	872	**n.a**	**1%**
Equivalência Patrimonial	4.974	**614%**	7.766	**n.a**	**-36%**
Lucro antes do Resultado Financeiro	**6.540**	**807%**	**8.411**	**n.a**	**-22%**
Resultado Financeiro	**(159)**	**-20%**	**(755)**	**n.a**	**-79%**
Receitas Financeiras	10	**1%**	1	**n.a**	**925%**
Despesas Financeiras	(169)	**-21%**	(756)	**n.a**	**-78%**
Lucro Líquido (Prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	**6.381**	**788%**	**7.656**	**n.a**	**-17%**
Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido	(88)	**-11%**	(70)	**n.a**	**25%**
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	**6.293**	**777%**	**7.586**	**n.a**	**-17%**

Receita operacional líquida

A receita operacional líquida no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 foi de R$0,8 milhão, decorrente de prestação de serviços. Já no exercício de 2017 não foi registrado receita na Companhia. A receita de prestação de serviços no exercício de 2018 refere-se a receita extraordinária referente a prestação de serviços de intermediação de unidades do empreendimento *Grand Habitarte*.

Despesas comerciais

Não houve despesas comerciais no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018. Já no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017 essas despesas foram de R$0,1 milhão, decorrente de despesas de comissão sobre vendas. Essa diminuição se deve a redução nas despesas de vendas entre os exercícios de 2017 e 2018.

Outras receitas operacionais

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Outras receitas operacionais foram de R$0,9 milhão, nos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2018 e 2017, como no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, não havendo variação significativa.

Equivalência patrimonial

O resultado de equivalência patrimonial no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 foi de R$5,0 milhões comparativamente a R$7,8 milhões no mesmo período de 2017, o que representou uma redução de R$2,8 milhões e 36,0% em relação ao ano anterior. Essa redução foi decorrente de uma menor velocidade de vendas e reconhecimento do efeito de distratos.

Resultado financeiro

As despesas financeiras líquidas no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 foram de R$0,2 milhão comparativamente a R$0,8 milhão no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017, devido a redução nas despesas financeiras em R$0,6 milhão.

Lucro líquido

Devido aos motivos explicados acima, o lucro líquido no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 atingiu R$6,3 milhões, uma queda de 17,0% em relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017 que atingiu R$7,6 milhões.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

BALANÇO PATRIMONIAL

COMPARAÇÃO DAS PRINCIPAIS CONTAS PATRIMONIAIS CONSOLIDADAS EM 30 DE JUNHO DE 2020 E 31 DE DEZEMBRO DE 2019

ATIVO (Em milhares de reais – exceto %)	Em 30/06/2020	AV (%) 6M20	Em 31/12/2019	AV (%) 2019	AH (%) 6M20x2019
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	11.337	3%	37.590	10%	-70%
Contas a receber	18.784	5%	10.863	3%	73%
Contas a receber por alienação de investimentos	28.102	7%	-	0%	0%
Estoques	55.695	14%	67.181	17%	-17%
Partes relacionadas	8.022	2%	-	0%	0%
Tributos a recuperar	1.765	0%	1.681	0%	5%
Outros ativos	1.279	0%	2.738	1%	-53%
Total do ativo circulante	**124.984**	**32%**	**120.053**	**30%**	**4%**
Não circulante					
Tributos a recuperar	375	0%	375	0%	0%
Contas a receber	28.242	7%	17.463	4%	62%
Contas a receber por alienação de investimentos	22.400	6%	-	0%	0%
Estoques	20.133	5%	77.324	20%	-74%
Outros ativos	1.220	0%	10.937	3%	-89%
Partes relacionadas	999	0%	2.556	1%	-61%
Investimentos	182.900	47%	160.767	41%	14%
Direito de uso sobre ativo de arrendamento	2.234	1%	2.617	1%	-15%
Imobilizado	3.195	1%	3.450	1%	-7%
Intangível	47	0%	20	0%	135%
Total do ativo não circulante	**261.745**	**68%**	**275.509**	**70%**	**-5%**
Total do ativo	**386.729**	**100%**	**395.562**	**100%**	**-2%**

Caixa e equivalentes de caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa em 30 de junho de 2020 foi de R$11,3 milhões, em comparação com R$37,6 milhões em 31 de dezembro de 2019. A redução de 70% do saldo decorreu da utilização de recursos para investimentos em novos terrenos.

Contas a Receber (circulante e não circulante)

Em 30 de junho de 2020, contas a receber era de R$47,0 milhões, em comparação com R$28,3 milhões em 31 de dezembro de 2019. Em relação ao total do ativo, contas a receber era de 12% em 30 de junho de 2020 e 7% em 31 de dezembro de 2019. Este aumento de R$18,7 milhões decorreu de: (i) aumento das vendas no empreendimento *Limited Pinheiros*; e (ii) apropriação de receitas em função da evolução de obras no empreendimento *West Side*.

Contas a Receber por alienação de investimentos (circulante e não circulante)

Em 30 de junho de 2020, contas a receber por alienação de investimentos era de R$50,5 milhões, e representava 13% do total do ativo. Esse saldo é decorrente da alienação de participação de 70% nas subsidiárias Yuny Gama, Yuny Alfa e Yuny Projeto Imobiliário 23 para o fundo Península Investment Group (PEN).

Estoques (circulante e não circulante)

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

O saldo de estoques em 30 de junho de 2020 foi de R$75,8 milhões, em comparação com R$144,5 milhões em 31 de dezembro de 2019. Esta redução de R$68,7 milhões ou 48%, decorreu principalmente da venda de 70% de participação das subsidiárias Yuny Gama, Yuny Alfa e Yuny Projeto Imobiliário 23 para a Península Investment Group (PEN) e venda de estoques do empreendimento *West Side*.

Partes relacionadas (circulante e não circulante)

Em 30 de junho de 2020, o saldo de partes relacionadas totalizava R$9,0 milhões, em comparação com R$2,6 milhões em 31 de dezembro de 2019. O aumento refere-se principalmente aos dividendos a receber das subsidiárias da Yuny Incorporadora S.A.

Investimentos

Em 30 de junho de 2020 os investimentos totalizavam R$182,9 milhões, em comparação com R$160,8 milhões em 31 de dezembro de 2019. O aumento de R$22,1 milhões foi impactado pelos seguintes itens: (i) investimentos na subsidiária *Sequoia 11*, no valor de R$17,2 milhões; (ii) não consolidação das subsidiárias envolvidas na transação com o fundo de investimentos Península Investment Group (PEN) por perda de controle de R$20,9 milhões; (iii) equivalência patrimonial de R$7,6 milhões; (iv) dividendos e redução de capital de (R$21,8 milhões); e (v) amortização da mais valia de (R$2,1 milhões).

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (Em milhares de reais – exceto %)	Em 30/06/2020	AV (%) 6M20	Em 31/12/2019	AV (%) 2019	AH (%) 6M20x2019
Passivo circulante					
Empréstimos e financiamentos	13.399	3%	17.085	4%	-22%
Fornecedores	1.589	0%	5.103	1%	-69%
Obrigações trabalhistas e tributárias	2.283	1%	1.698	0%	34%
Tributos correntes com recolhimento diferido	1.360	0%	442	0%	208%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	7.405	2%	14.805	4%	-50%
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	6.094	2%	6.186	2%	-1%
Outros passivos	1.856	0%	1.163	0%	60%
Partes relacionadas	15.538	4%	21.035	5%	-26%
Passivo de arrendamento	789	0%	561	0%	41%
Adiantamentos de clientes	5.948	2%	4.650	1%	28%
Total Passivo circulante	**56.261**	**15%**	**72.728**	**18%**	**-23%**
Passivo não circulante					
Empréstimos e financiamentos	94.910	25%	80.981	20%	17%
Tributos correntes com recolhimento diferido	374	0%	665	0%	-44%
Tributos diferidos	16.234	4%	16.601	4%	-2%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	38.291	10%	43.213	11%	-11%
Partes relacionadas	-	0%	1.223	0%	-100%
Provisão de garantia de obra	863	0%	553	0%	56%
Passivo de arrendamento	1.937	1%	2.339	1%	-17%
Provisão para demandas judiciais	1.416	0%	444	0%	219%
Total do Passivo não circulante	**154.025**	**40%**	**146.019**	**37%**	**5%**
Patrimônio Líquido					
Capital social	40.729	11%	39.474	10%	3%
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	0%	1.255	0%	-100%
Reserva de lucros	40.649	11%	43.319	11%	-6%
	81.378	**21%**	**84.048**	**21%**	**-3%**
Participação de não controladores	95.065	25%	92.767	23%	2%
Total do Patrimônio Líquido	**176.443**	**46%**	**176.815**	**45%**	**0%**
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	**386.729**	**100%**	**395.562**	**100%**	**-2%**

Passivo circulante

Fornecedores

Em 30 de junho de 2020, a conta fornecedores era de R$1,6 milhões em comparação com R$5,1 milhões em 31 de dezembro de 2019. As obrigações estão diluídas em diversos fornecedores representadas por operações dentro do curso normal de negócios e a variação é decorrente de flutuações normais dos fluxos de pagamentos da Companhia.

Contas a pagar por aquisição de terrenos

Em 30 de junho de 2020, as contas a pagar por aquisição de terrenos era de R$7,4 milhões, em comparação com R$14,8 milhões em 31 de dezembro de 2019. Esta redução de R$7,4 milhões ou 50%, decorreu substancialmente pela redução de saldos a pagar com fornecedores de terrenos.

Passivo não circulante

Empréstimos e financiamentos

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Em 30 de junho de 2020, empréstimos e financiamentos era de R$94,9 milhões, em comparação com R$81,0 milhões em 31 de dezembro de 2019. Este aumento de R$13,9 milhões ou 17%, decorreu do endividamento líquido da Companhia em função da estratégia de investimentos para desenvolvimento de novos projetos.

Provisão para demandas judiciais

Em 30 de junho de 2020, o saldo da conta de provisão para demandas judiciais era de R$1,4 milhões, em comparação com R$0,4 milhões em 31 de dezembro de 2019. Este aumento de R$1,0 milhões decorreu do aumento de provisões judiciais com chance de perda provável.

Patrimônio líquido

Em 30 de junho de 2020, o patrimônio líquido era de R$176,4 milhões, em comparação com o valor de R$ 176,8 milhões em 31 de dezembro de 2019. Não houve variação significativa no patrimônio líquido.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

COMPARAÇÃO DAS PRINCIPAIS CONTAS PATRIMONIAIS CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E DA CONTROLADORA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

ATIVO (Em milhares de reais – exceto %)	Em 31/12/2019	AV (%) 2019	Em 31/12/2018	AV (%) 2018	AH (%) 2019x2018
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	37.590	10%	1.026	1%	3563%
Contas a receber	10.863	3%	2.057	2%	428%
Estoques	67.181	17%	-	0%	n.a
Partes relacionadas	-	0%	29.622	23%	-100%
Tributos a recuperar	1.681	0%	26	0%	6309%
Outros ativos	2.738	1%	-	0%	0%
Total do ativo circulante	**120.053**	**30%**	**32.731**	**25%**	**267%**
Ativo não circulante					
Tributos a recuperar	375	0%	-	0%	0%
Contas a receber	17.463	4%	-	0%	0%
Estoques	77.324	20%	-	0%	0%
Outros ativos	10.937	3%	-	0%	0%
Partes relacionadas	2.556	1%	-	0%	0%
Investimentos	160.767	41%	96.309	75%	67%
Direito de uso sobre ativo de arrendamento	2.617	1%	-	0%	0%
Imobilizado	3.450	1%	-	0%	0%
Intangível	20	0%	-	0%	0%
Total do ativo não circulante	**275.509**	**70%**	**96.309**	**75%**	**186%**
Total do ativo	**395.562**	**100%**	**129.040**	**100%**	**207%**

A partir do mês de abril de 2019 a Companhia passou a consolidar a controlada Yuny Incorporadora S.A. em função da aquisição das ações da Yuny Incorporadora pertencentes a VR Desenvolvimento Imobiliário pelos sócios controladores. Dessa forma, os resultados da Yuny Incorporadora, anteriormente controlada em conjunto, eram contabilizadas através do método de equivalência patrimonial.

Ativo circulante e não circulante

Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2019, caixa e equivalentes de caixa era de R$37,6 milhões, em comparação com R$1,0 milhão em 31 de dezembro de 2018. Esse aumento refere-se a: (i) saldo de aplicações que foram utilizadas para investimentos futuros em aquisições de terrenos; (ii) saldo de recursos no empreendimento *West Side* que está no regime de Patrimônio de Afetação; e (iii) recursos em caixa na Yuny Incorporadora e Yuny Partners.

Contas a receber (circulante e não circulante)

Contas a receber (circulante e não circulante) apresenta um saldo de R$28,3 milhões em 31 de dezembro de 2019, em comparação com R$2,1 milhões em 31 de dezembro de 2018, e é representada por receita de unidades vendidas e já reconhecidas no resultado conforme metodologia POC *(percentage of completion)*, ainda não recebidas. O aumento de R$26,3 milhões decorreu das vendas contratadas do empreendimento *Limited Pinheiros*, lançado em 2019 e do empreendimento *West Side*, lançado em 2017, já com importante evolução de obra no período.

Estoques (circulante e não circulante)

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

A rubrica de estoques, envolve terrenos ainda não incorporados, registrados pelo custo histórico de aquisição, custos referentes a construção de imóveis a serem vendidos e imóveis concluídos. Em 31 de dezembro de 2019, o saldo de estoques era de R$144,5 milhões. O aumento nessa conta decorreu em função de: (i) terrenos adquiridos no exercício de 2019 e (ii) estoque de unidades de empreendimentos em andamento.

Partes relacionadas (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo de partes relacionadas era de R$2,6 milhões comparado a R$29,6 milhões em 31 de dezembro de 2018. A redução decorreu da baixa de antecipação de dividendos aos sócios quotistas.

Investimentos

Em 31 de dezembro de 2019, a conta de investimentos era de R$160,8 milhões comparado a R$96,3 milhões em 31 de dezembro de 2018. A principal variação se deve ao cálculo da mais valia na combinação de negócio da Yuny Incorporadora e investimentos em novos projetos principalmente na subsidiária Yuny Gama.

Direito de uso sobre ativo de arrendamento

O saldo do direito de uso sobre ativo de arrendamento em 31 de dezembro de 2019 era de R$2,6 milhões. Em função da adoção do CPC 06 que entrou em vigor em 01 de janeiro de 2019 referente a arrendamentos, a Companhia registrou o direito de uso do aluguel da sala de sua sede, resultando no reconhecimento do valor em seu ativo. Não houve saldo nessa conta em 31 de dezembro de 2018.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (Em milhares de reais - exceto %)	Em 31/12/2019	AV (%) 2019	Em 31/12/2018	AV (%) 2018	AH (%) 2019x2018
Passivo circulante					
Empréstimos e financiamentos	17.085	4%	10.068	8%	70%
Fornecedores	5.103	1%	-	0%	0%
Obrigações trabalhistas e tributárias	1.698	0%	87	0%	1852%
Tributos correntes com recolhimento diferido	442	0%	-	0%	0%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	14.805	4%	-	0%	0%
Partes relacionadas	21.035	5%	17.819	14%	18%
Outros passivos	1.163	0%	2.385	2%	-51%
Passivo de arrendamento	561	0%	-	0%	0%
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	6.186	2%	-	0%	0%
Adiantamentos de clientes	4.650	1%	-	0%	0%
Total Passivo circulante	**72.728**	**18%**	**30.359**	**24%**	**140%**
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	80.981	20%	-	0%	0%
Tributos correntes com recolhimento diferido	665	0%	-	0%	0%
Tributos diferidos	16.601	4%	-	0%	0%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	43.213	11%	-	0%	0%
Partes relacionadas	1.223	0%	-	0%	0%
Provisão de garantia de obra	553	0%	-	0%	0%
Provisão para demandas judiciais	444	0%	-	0%	0%
Passivo de arrendamento	2.339	1%	-	0%	0%
	146.019	**37%**	**-**	**0%**	**0%**
Patrimônio Líquido					
Capital social	39.474	10%	89.474	69%	-56%
Adiantamento para futuro aumento de capital	1.255	0%	1.255	1%	0%
Reserva de lucros	43.319	11%	7.952	6%	445%
	84.048	**21%**	**98.681**	**76%**	**-15%**
Participação não controladores	92.767	23%	-	0%	0%
Total do Patrimônio Líquido consolidado	**176.815**	**45%**	**98.681**	**76%**	**79%**
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	**395.562**	**100%**	**129.040**	**100%**	**207%**

Passivo circulante e não circulante

Empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2019 a Companhia apresentava um saldo de empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) de R$98,1 milhões, comparado a R$10,1 milhões em 31 de dezembro de 2018. As principais variações entre os períodos foram causadas pela contratação de linhas de empréstimos de financiamentos para aquisição de novos terrenos e a liberação dos recursos de financiamento imobiliário na obra do *West Side*.

Fornecedores (circulante)

Em 31 de dezembro de 2019 a Companhia possuía um saldo de fornecedores de R$5,1 milhões referentes a obrigações com fornecedores diversos dentro do curso normal dos negócios.

Obrigações trabalhistas e tributárias (circulante)

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Em 31 de dezembro de 2019 a conta de obrigações trabalhistas e tributárias era de R$1,7 milhão. A conta é composta por valores decorrentes de encargos sobre a folha de pagamento e provisão de férias além de impostos a recolher.

Tributos correntes com recolhimento diferido (circulante e não circulante)

Os tributos correntes com recolhimento diferido que em 31 de dezembro de 2019 apresentava um saldo somando circulante e não circulante de R$1,1 milhão são registrados para refletir os efeitos fiscais baseado na diferença temporal entre a base contábil e a fiscal.

Contas a pagar por aquisição de terrenos (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2019 a Companhia apresentou um saldo de R$58,0 milhões de contas a pagar por aquisição de terrenos, circulante e não circulante.

O saldo de contas a pagar por aquisição de terrenos tem origem na permuta de terrenos e reflete a parcela a pagar ao permutante. Das parcelas originadas de permuta financeira, os valores serão pagos através de um percentual das receitas dos empreendimentos sendo corrigidas por INCC. Além das obrigações com permutas financeiras, há também obrigação com permutas físicas que serão liquidadas com a entrega de unidades e valores a pagar parcelados de terreno relacionados a subsidiária Yuny Gama.

Patrimônio líquido

O patrimônio líquido consolidado em 31 de dezembro de 2019 era de R$176,8 milhões, comparado ao patrimônio líquido da controladora em 31 de dezembro de 2018 de R$98,7 milhões. Esse aumento de R$78,1 milhões é decorrente principalmente da consolidação da Yuny Incorporadora que gerou um saldo de participação de não controladores de R$115,2 milhões e do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2019 de R$40,0 milhões, que foi compensado pela redução de capital social de R$50,0 milhões e redução de participação de não controladores de R$ 24,8 milhões.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

COMPARAÇÃO DAS PRINCIPAIS CONTAS PATRIMONIAIS CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 31 DE DEZEMBRO DE 2017

ATIVO (Em milhares de reais – exceto %)	Em 31/12/2018	AV (%) 2018	Em 31/12/2017	AV (%) 2017	AH (%) 2018x2017
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	1.026	1%	10	0%	10162%
Contas a receber	2.057	2%	4.047	3%	-49%
Partes relacionadas	29.622	23%	10.077	7%	194%
Tributos a recuperar	26	0%	12	0%	119%
Total do ativo circulante	**32.731**	**25%**	**14.146**	**10%**	**131%**
Não circulante					
Investimentos	96.309	75%	125.525	90%	-23%
Total do ativo não circulante	**96.309**	**75%**	**125.525**	**90%**	**-23%**
Total do ativo	**129.040**	**100%**	**139.671**	**100%**	**-8%**

Ativo Circulante

Caixa e Equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de caixa e equivalentes de caixa foi de R$ 1,0 milhão comparado ao saldo de 31 de dezembro de 2017 de R$ 10 mil. O aumento do saldo refere-se a flutuações normais dos negócios da Companhia, e não representam valores expressivos.

Contas a receber (circulante)

O saldo de contas a receber em 31 de dezembro de 2018 era de R$2,1 milhões e R$ 4,0 milhões em 31 de dezembro de 2017. Esse recebível tem origem na venda de aeronave e a redução nos valores refere-se ao pagamento das parcelas mensais.

Partes relacionadas (circulante)

O saldo de partes relacionadas totalizou R$ 29,6 milhões em 31 de dezembro de 2018 e R$10,1 milhões em 31 de dezembro de 2017. Esse aumento decorreu da antecipação de dividendos aos sócios quotistas e saldo de partes relacionadas com a Yuny Incorporadora S.A.

Investimentos (não circulante)

Em 31 de dezembro de 2018, a conta de investimentos apresentava saldo de R$ 96,3 milhões enquanto o saldo em 31 de dezembro de 2017 era de R$ 125,5 milhões. A variação do saldo se deve ao pagamento de dividendos e outros proventos das empresas investidas.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (Em milhares de reais – exceto %)	Em 31/12/2018	AV (%) 2018	Em 31/12/2017	AV (%) 2017	AH (%) 2018x2017
Passivo circulante					
Empréstimos e financiamentos	10.068	8%	-	0%	0%
Obrigações trabalhistas e tributárias	87	0%	-	0%	0%
Partes relacionadas	17.819	14%	2.928	2%	509%
Outros Passivos	2.385	2%	4.400	3%	-46%
Total Passivo Circulante	**30.359**	**24%**	**7.328**	**5%**	**314%**
Patrimônio Líquido					
Capital social	84.474	69%	3.542	3%	2426%
Reserva de capital	-	0%	85.932	62%	-100%
Adiantamento para futuro aumento de capital	1.255	1%	1.255	1%	0%
Reserva de lucros	7.952	6%	41.614	30%	-81%
Total do Patrimônio Líquido	**98.681**	**76%**	**132.343**	**95%**	**-25%**
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	**129.040**	**100%**	**139.671**	**100%**	**-8%**

Empréstimos e financiamentos (circulante)

Em 31 de dezembro de 2018 a Companhia apresentava um saldo de empréstimos e financiamentos de R$10,1 milhões e não possuía nenhuma dívida em 31 de dezembro de 2017. A variação entre os períodos ocorreu pela contratação de linha com o Banco ABC para aquisição de um terreno na cidade de São Paulo.

Partes relacionadas (circulante)

Em 31 de dezembro de 2018 a Companhia apresentou um saldo de parte relacionadas de R$17,8 milhões na lina de parte relacionadas, representando um aumento de R$14,9 milhões em relação ao saldo em 31 de dezembro de 2017. Tal aumento ocorreu principalmente com o aumento do passivo com a Yuny Incorporadora S.A.

Patrimônio líquido

O patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2018 era de R$98,7 milhões, comparado com o saldo de R$132,3 milhões em 31 de dezembro de 2017, essa redução de R$33,7 milhões é decorrente da distribuição de lucros de R$40,0 milhões, compensado pelo lucro líquido do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 de R$6,3 milhões.

FLUXOS DE CAIXA

A partir de abril de 2019 a Companhia passou a consolidar a controlada Yuny Incorporadora S.A. em função da aquisição das ações da Yuny Incorporadora pertencentes a VR Desenvolvimento Imobiliário pelos sócios controladores, dessa forma, os resultados da Yuny Incorporadora anteriormente controlada em conjunto eram contabilizadas através do método de equivalência patrimonial.

A tabela a seguir apresenta os valores relativos ao fluxo de caixa da Companhia para os períodos indicados:

PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2020 COMPARADO AO PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2019

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

	Período de seis meses findo em		
Fluxo de Caixa (Em milhares de reais – exceto %)	**30/06/2020**	**30/06/2019**	**AH (%) 6M20x6M19**
Caixa líquido aplicados nas atividades operacionais	(34.542)	(7.971)	333%
Caixa líquido proveniente das atividades de investimento	2.911	21.482	-86%
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento	5.378	(10.498)	-151%

Atividades operacionais

O caixa líquido aplicado nas atividades operacionais totalizou R$34,5 milhões no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, comparado ao saldo de R$8,0 milhões no período de seis meses findo em 30 de junho de 2019. Esse aumento é decorrente do aumento no saldo de contas a receber de imóveis em construção, além da redução no saldo de contas a pagar por aquisição de terrenos.

Atividades de investimento

O caixa líquido gerado nas atividades de investimento totalizou R$2,9 milhões no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, comparado ao saldo de R$21,5 milhões no período de seis meses findo em 30 de junho de 2019. Esse aumento é proveniente principalmente de: (i) variação na conta de dividendos recebidos e (ii) caixa recebido em combinação de negócios.

Atividades de financiamento

O caixa líquido gerado nas atividades de financiamento totalizou R$5,4 milhões no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, comparado à um caixa aplicado pelas atividades de financiamento de R$10,5 milhões no período de seis meses findo em 30 de junho de 2019. Essa variação é decorrente principalmente da captação de empréstimos e financiamentos no exercício de 2019.

EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 COMPARADO AO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

	Exercício encerrado em		
Fluxo de Caixa (Em milhares de reais – exceto %)	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**AH (%) 2019x2018**
Caixa líquido proveniente das (aplicados nas) atividades operacionais	(96.442)	1.435	-6.821%
Caixa líquido proveniente das atividades de investimento	83.299	29.536	182%
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	49.707	(29.955)	-266%

Atividades operacionais

O caixa líquido utilizado nas atividades operacionais foi de R$96,4 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, comparado à aplicação de R$1,4 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018. O principal impacto no déficit do caixa líquido proveniente das atividades operacionais originou-se nos itens de capital de giro, notadamente estoques e contas a receber.

Atividades de investimento

O caixa líquido gerado das atividades de investimento totalizou R$83,3 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, comparado a R$29,5 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018. O aumento do caixa líquido das atividades de investimento é proveniente do recebimento de dividendos.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Atividades de financiamento

O caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento totalizou R$49,7 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, comparado a um caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento de R$30,0 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. No exercício de 2019 a Companhia aumentou o endividamento líquido em função da estratégia de aquisição de novos terrenos, enquanto no ano de 2018 houve pagamento lucros de R$40,0 milhões.

EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 COMPARADO AO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017

	Exercício encerrado em		
Fluxo de Caixa (Em milhares de reais– exceto %)	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**AH (%) 2018x2017**
Caixa líquido proveniente das (aplicados nas) atividades operacionais	1.435	(2.870)	-150%
Caixa líquido proveniente das atividades de investimento	29.536	25.808	14%
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(29.955)	(22.937)	31%

Atividades operacionais

O fluxo de caixa proveniente das atividades operacionais foi de R$1,4 milhão no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, comparado à aplicação de R$2,9 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017. Essa variação de R$4,3 milhões, é justificada pela variação nas contas a receber e equivalência patrimonial.

Atividades de investimento

O caixa líquido proveniente das atividades de investimento totalizou R$29,5 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 e R$25,8 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017. A variação no caixa líquido das atividades de investimento é decorrente de dividendos recebidos e variação no contas a receber de partes relacionadas.

Atividades de financiamento

O caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento foi de R$30,0 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, comparado a R$22,9 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017. Essa variação é justificada pelo aumento no valor de dividendos pagos e nos valores de contas a pagar e a receber de partes relacionadas.

10.2 - Resultado Operacional E Financeiro

(a) Resultados das operações do emissor

(i) Descrição de quaisquer componentes importantes da receita

A receita operacional líquida da Companhia é proveniente de (i) incorporação imobiliária e (ii) prestação de serviços. A receita de incorporação imobiliária é proveniente das unidades vendidas e revendidas dos nossos empreendimentos, incluindo a correção monetária das vendas a prazo. A receita de prestação de serviços consiste, principalmente, nos valores recebidos em decorrência da nossa atividade de administração, nas comissões recebidas nas intermediações de vendas imobiliárias e nas taxas de administração cobradas dos nossos parceiros. A tabela abaixo demonstra a composição da Receita Operacional Líquida:

	Período de seis meses findo em	Exercício encerrado em		
Receita Operacional Líquida (em R$ milhares)	**30/06/2020**	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Receita de imóveis vendidos	34.309	39.198	-	-
Distratos de imóveis vendidos	-	(1.991)	-	-
Provisão para distratos	(135)	(980)	-	-
Ajuste a valor presente	(125)	(1.364)	-	-
Impostos incidentes sobre imóveis vendidos	(772)	(999)	-	-
Receita de indenização por distrato	69	136	-	-
Receita de serviços prestados	396	2.743	810	-
Receita operacional líquida	**33.742**	**36.743**	**810**	**-**

Deduções da receita bruta

As vendas efetuadas pela Companhia estavam majoritariamente enquadradas no RET (Regime Especial de Tributação). Dessa forma, as deduções sobre vendas consistem no recolhimento de Programa de Integração Social (PIS), sob a alíquota de 0,37%, Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), sob a alíquota de 1,71% e Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS) sob a alíquota 5%. Além disso, a receita bruta da Companhia é deduzida dos cancelamentos de vendas, consistente dos distratos das vendas realizadas pela Companhia das unidades dos empreendimentos que desenvolve.

Em função do critério de consolidação contábil, as demonstrações financeiras da Companhia não refletem um valor significante das receitas de incorporação das controladas e subsidiárias. Para maiores informações sobre a comparação das receitas das investidas, para melhor entendimento da performance de receita da Companhia, vide item 10.9 deste Formulário de Referência.

Custo das vendas realizadas

Os custos de incorporação imobiliária compreendem os encargos financeiros de terrenos a pagar e os diretamente associados ao financiamento da construção. O custo de aquisição de terrenos pode sofrer significativa variação em decorrência das características da aquisição de cada um dos terrenos, da região e do segmento do empreendimento a ser lançado. As formas de aquisição de terreno consistem em pagamento em dinheiro, permuta por unidades, permuta financeira (em que uma parcela das receitas decorrentes da venda de unidades do empreendimento a ser desenvolvido no terreno é repassada ao seu vendedor), e a combinação de qualquer dessas formas. Os encargos financeiros são reconhecidos no custo quando se referem aos juros, encargos e correção monetária dos empréstimos para o financiamento à produção dos empreendimentos.

Despesas gerais e administrativas

As despesas gerais e administrativas incluem a remuneração de colaboradores e os encargos sociais, serviços terceirizados, tais como, auditoria, consultoria, serviços jurídicos, sendo as despesas mais relevantes, além de aluguéis, despesas relativas a publicações de atos societários, despesas legais, relativo a cartórios, tabelião, junta comercial, além de outras despesas.

Despesas comerciais

10.2 - Resultado Operacional E Financeiro

As despesas comerciais incluem gastos com propagandas, publicidade e comissões. Essas despesas são integralmente apropriadas ao resultado observando-se o regime de competência. Já no caso do estandes de vendas, os gastos incorridos e diretamente relacionados com a construção dos estandes e apartamento-modelo têm natureza de caráter prioritariamente tangível e, dessa forma, se a respectiva vida útil estimada é superior a um ano, são registrados na rubrica "Ativo imobilizado', sendo depreciados de acordo com o prazo da vida útil estimada, e o correspondente encargo de depreciação é alocado na rubrica "Despesas comerciais". As comissões de vendas são apropriadas ao resultado de acordo com a execução financeira da obra.

Resultado financeiro líquido

As receitas financeiras decorrem dos juros e correção monetária sobre a carteira de recebíveis e de aplicações financeiras. As despesas financeiras, são resultados dos custos de empréstimos e financiamentos, e despesas bancárias aos quais não estão ligados diretamente à produção e portanto, não passíveis de capitalização.

Imposto de renda e contribuição social (IRPJ e CSLL)

O imposto de renda (25%) e a contribuição social (9%) são calculados pela Companhia observando-se suas alíquotas nominais, de acordo com os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente. Conforme facultado pela legislação fiscal, certas controladas e controladas em conjunto optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% (atividades de incorporação imobiliária) e 32% (atividades de prestação de serviços) a da contribuição social a razão de 12% (atividades de incorporação imobiliária) e 32% (atividades de prestação de serviços) sobre as receitas brutas e sobre a totalidade da receita financeira, sobre os quais se aplicam as alíquotas regulares de imposto de renda e da contribuição social.

Ainda, como facultado pela Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, que alterou a Lei nº 10.931/2004, que instituiu o Regime Especial De Tributação (RET), certas controladas optaram por submeter seus empreendimentos ao patrimônio de afetação. Esta opção é irretratável e irrevogável. Para esses empreendimentos que aderiram ao RET, os encargos referentes ao imposto de renda, a contribuição social, a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), e ao Programa de Integração Social (PIS), são calculados à razão de 4% sobre as receitas brutas.

(ii) Fatores que afetam materialmente os resultados operacionais

A Companhia reconhece as receitas resultantes de empreendimentos imobiliários em função da evolução dos custos de obras, com base em uma mensuração físico e financeira de conclusão dos empreendimentos e não à época da celebração dos contratos de venda. Os principais impactos nas variações de receitas são explicados em decorrência de alterações em volumes de vendas, lançamentos de novos produtos e variação de custos.

Partindo do princípio de que a Companhia é uma empresa do setor imobiliário que exerce suas atividades integralmente no Brasil, os seus resultados operacionais, fluxo de caixa e condição financeira, assim como os resultados operacionais, fluxo de caixa e condição financeira de seus clientes, são afetados por condições econômicas gerais que ocorrem no Brasil, especialmente pelo crescimento econômico brasileiro. Especialmente em relação à 2019, a Companhia entende que seus negócios foram adicionalmente beneficiados pela recuperação do crescimento do Produto Interno Bruto ("PIB") do Brasil, pela manutenção da inflação em patamares razoáveis, pela redução das taxas de juros.

O quadro abaixo apresenta determinados indicadores econômicos para os períodos a seguir indicados:

	1T2020 (31 de março de 2020)	Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de		
Despesas Comerciais	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Produto Interno Bruto	0.9%	1,14%	1,12%	1,06%
Inflação (deflação) (IGP-M)	4.13%	7,30%	7,54%	-0,52%
Inflação (IPCA)(2)	2.94%	4,31%	3,75%	2,94%
Taxa interbancária – CDI (3)	3.50%	4,40%	6,40%	6,89%
Taxa de câmbio ao final do período U.S.$1.00	R$5,1981	R$4,0307	R$3,8748	R$3,3080
Taxa de câmbio média U.S.$1.00	R$4,9331	R$3,9465	R$3,6573	R$3,1922

10.2 - Resultado Operacional E Financeiro

Valorização (depreciação) do real perante o dólar americano(4)	-2,1%	-3,9%	-14,6%	-1,5%

Fontes: IBGE, Banco Central, B3 e FGV.
(1) Considera projeção do Banco Central do Brasil (média).
(2) O IPCA é o índice nacional de preços ao consumidor calculado pelo IBGE (acumulado durante cada período).
(3) A taxa de CDI refere-se à taxa média de empréstimos interbancários overnight no Brasil, anualizada no último dia do período correspondente (utilizando a taxa acumulada).
(4) Comparando a taxa de câmbio PTAX (a taxa calculada pelo Banco Central) ao término do último dia do período com o dia imediatamente anterior ao primeiro dia do período em discussão. PTAX é a taxa de câmbio calculada no final de cada dia pelo Banco Central. É a taxa média de todos os negócios realizados em dólares americanos na data especificada no mercado interbancário de câmbio.

A Companhia também é afetada de forma relevante por mudanças no ambiente regulatório. Por exemplo, em 2019 a Companhia foi impactada de forma relevante pela entrada em vigor no final de 2018 da Lei n.º 13.786, de 27 de dezembro de 2018 ("Lei do Distrato"), que, dentre outras questões, disciplinou os valores que devem ser devolvidos a adquirentes que derem ensejo a distrato ou resolução do contrato. A Lei do Distrato permitiu que as incorporadoras imobiliárias, como a Companhia, incluam nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias cláusula penal, prevendo retenção de até 50% do valor pago pelo adquirente até o momento do distrato, caso a incorporação esteja submetida ao regime do patrimônio de afetação. Anteriormente à Lei do Distrato, as incorporadoras imobiliárias enfrentavam dificuldades com relação à imposição de cláusulas penais a adquirentes que dessem ensejo a distrato ou resolução do respectivo contrato, sendo obrigadas, na grande maioria dos casos, a devolver a totalidade dos valores pagos pelos adquirentes até o momento do distrato.

Para mais informações sobre os principais fatores que afetaram a resultado da Companhia, veja item 10.1, alínea (h), "Discussão e Análise das Demonstrações do Resultado da Companhia" deste Formulário de Referência.

(b) Variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços

As receitas de vendas podem ser impactadas pela variação nos índices de inflação que corrigem os nossos contratos de vendas. Nos contratos de venda, nossos créditos perante clientes são, em sua maior parte, reajustados até a entrega das chaves pelo INCC-FGV, e após a concessão do "Habite-se à taxa de juros de 12,0% ao ano acrescido da variação do IPCA-IBGE. Por outro lado, a maior parte das despesas da Companhia relacionadas à atividade de construção é reajustada pelo INCC.

O indexador que remunera as aplicações financeiras da Companhia é o CDI (Certificado de Depósito Interbancário).

(c) Impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor

Variações nas taxas de inflação afetam a Companhia na medida em que afetam a atividade econômica, renda, consumo e investimento. A evolução relativa dos índices de inflação pode afetar a rentabilidade da atividade de incorporação imobiliária, caso haja descasamento entre o INCC e os preços de insumos. Além do INCC outros índices que afetam o resultado operacional em um menor grau são o IPCA e o CDI.

10.3 - Eventos Com Efeitos Relevantes, Ocorridos E Esperados, Nas Demonstrações Financeiras

(a) Introdução ou alienação de segmento operacional

Não houve nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, tampouco no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, a introdução ou alienação de qualquer segmento operacional da Companhia que se caracterize como alienação ou introdução de unidade geradora de caixa.

(b) Constituição, aquisição ou alienação de participação societária

Todas as informações sobre constituição, aquisição ou alienação de participação societária envolvendo a Companhia e sociedades de seu grupo econômico já foram disponibilizadas no item 15.7 deste Formulário de Referência. Os efeitos das aquisições realizadas pela Companhia encontram-se descritos no item 10.1(f) deste Formulário de Referência.

(c) Eventos ou operações não usuais

Não houve, durante o período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, ou durante os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, quaisquer eventos ou operações não usuais com relação à Companhia ou suas atividades que tenham causado ou se espera que venham causar efeito relevante nas demonstrações financeiras ou resultados da Companhia.

10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor

(a) Mudanças significativas nas práticas contábeis

Normas vigentes adotadas desde janeiro de 2019

CPC 06 (R2) - Arrendamentos (vigência a partir de 01/01/2019)

O CPC 06 (R2) introduziu um modelo único de contabilização de arrendamentos no balanço patrimonial para arrendatários. Um arrendatário reconhece um ativo de direito de uso que representa o seu direito de utilizar o ativo arrendado e um passivo de arrendamento que representa a sua obrigação de efetuar pagamentos do arrendamento. Isenções opcionais estão disponíveis para arrendamentos de curto prazo e itens de baixo valor:

A IFRS 16 substituiu as normas de arrendamento existentes, incluindo o CPC 06 (IAS 17) Operações de Arrendamento Mercantil e o ICPC 03 (IFRIC 4, SIC 15 e SIC 27) Aspectos Complementares das Operações de Arrendamento Mercantil.

A Administração revisou todos os contratos de arrendamento de acordo com o entendimento da CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP n.º 02/2019 sobre o CPC 06 (R2) – IFRS 16 e concluiu que a maior parte dos contratos referem-se a arrendamentos de curto prazo, de baixo valor e ainda arrendamentos nos quais não controlam o ativo e nem direcionam o uso. Estes arrendamentos continuarão sendo reconhecidos linearmente como despesas no resultado do exercício. Com relação aos demais arrendamentos, a Companhia avaliou os potenciais impactos da aplicação inicial do CPC 06 (R2) / IFRS 16 sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas a partir de 1º de janeiro de 2019.

As alterações significativas decorrentes da adoção da IFRS 16 (CPC 06 (R2)) na Companhia foram as seguintes:

Começo do prazo de arrendamento mercantil - A Companhia definiu o início do prazo de arrendamento mercantil a data em que passa a exercer o direito de usar o imóvel. Nesse sentido, a Companhia determinou a data de assinatura dos contratos, uma vez, que a partir dessa data passa a controlar aspectos operacionais do imóvel como reformas, e preparação do ambiente físico.

Contratos com prazo indeterminado - A Companhia é arrendatária em alguns contratos com prazo indeterminado. Considerando que tanto o locador quanto o locatário têm o direito de cancelar o contrato a qualquer momento, o entendimento da Companhia é que esses contratos devem ser tratados como arrendamento mercantil operacional, registrando a despesa no resultado do exercício ao longo do prazo do arrendamento.

Pagamentos fixos em essência - São os pagamentos durante o prazo do arrendamento mercantil que a Companhia está ou possa vir a ser obrigado a fazer. A Companhia determinou como pagamentos fixos em essência os valores determinados como fixos pelo arrendador (aluguéis mínimos contratuais). A Companhia não considerou, para fins de mensuração do ativo de direito de uso e do passivo de arrendamento, os pagamentos de aluguéis variáveis decorrente do faturamento, serviços e impostos, sendo esses registrados como despesa no resultado do exercício ao longo do prazo do arrendamento.

Taxa de juros incremental de financiamento do arrendatário - A Companhia considerou, para todos os contratos com terceiros, taxa nominal de juros necessárias para adquirir ativos em condições similares aqueles aluguéis contratados na data de assinatura. As taxas adotadas pela Companhia consideram o custo de captação baseado no CDI (Certificado de Depósito Interbancário) somado a um

10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor

spread de risco da Companhia, líquido da inflação. Essas taxas de juros foram avaliadas considerando o período do arrendamento mercantil com os efeitos da intenção de renovação.

Depreciação do ativo de direito de uso - Os contratos de arrendamento da Companhia não possuem cláusulas que permitam a Companhia exercer a aquisição da propriedade do ativo ao final do prazo de arrendamento mercantil. Dessa forma a vida útil desses ativos na ausência de perda ao valor recuperável será o prazo contratual (inclusive considerando eventual prazo de renovação ou término antecipado conforme julgamento da Companhia), o que for menor. A Companhia adotará a alocação da depreciação do ativo de direito de uso de forma sistemática e linear no resultado do exercício na linha competente a sua natureza ("Custo dos serviços prestados" / "despesas administrativas"). Ressalta-se que a Companhia reavaliará periodicamente a vida útil dos direitos de uso sempre que apresentar alterações nos planos comerciais estratégicos e intenções dos locadores na continuidade do contrato.

Encargos financeiros decorrentes dos contratos de arrendamento - O encargo financeiro será reconhecido como despesa financeira e apropriado a cada período durante o prazo do arrendamento mercantil. Os pagamentos contingentes são registrados como despesa no resultado do exercício a medida em que são incorridos.

Impostos recuperáveis - A Companhia calculou de maneira líquida os impactos dos impostos recuperáveis na definição das contraprestações assumidas dos contratos em que sejam aplicáveis.

A Companhia adotou como política contábil que os contratos de baixo valor serão considerados contratos, cujo bem novo for de até R$ 20 mil.

Efeito de transição

A Empresa aplicou o CPC 06 (R2) /IFRS 16 utilizando a abordagem retrospectiva modificada simplificada, a qual não exige a reapresentação dos valores correspondentes, não impactará o patrimônio líquido, e possibilita a adoção de expedientes práticos. Portanto, a informação comparativa de 2018 que será apresentada em 2019 não será reapresentada.

Na transição, para arrendamentos classificados como arrendamentos operacionais segundo o CPC 06(R2) / IFRS16, os passivos de arrendamento serão mensurados pelo valor presente dos pagamentos de aluguéis remanescentes, descontados pela taxa de empréstimo incremental da Companhia em 1º de janeiro de 2019. Os ativos de direito de uso serão mensurados ao valor equivalente ao passivo de arrendamento na data de adoção inicial, acrescidos dos pagamentos antecipados e deduzidos dos incentivos recebidos dos arrendadores. A Companhia optou por utilizar o expediente prático de transição e não reconhecer os ativos de direito de uso e os passivos de arrendamento para alguns arrendamentos de ativos de baixo valor, bem como com prazos de arrendamento inferiores a 12 meses.

A Companhia reconhecerá os pagamentos associados a esses arrendamentos como despesa pelo método linear ao longo do prazo do arrendamento. Adicionalmente, a Companhia não considerará custos diretos iniciais da mensuração do ativo de direito de uso na data de aplicação inicial.

Ao mensurar os passivos de arrendamento para aqueles arrendamentos anteriormente classificados como arrendamentos operacionais, a Companhia descontará os pagamentos do arrendamento utilizando a sua taxa nominal incremental de empréstimo em 1º de janeiro de 2019. A taxa aplicada será de 13,2% ao ano, dependendo dos prazos dos contratos.

10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor

O detalhamento da composição dos saldos, a contabilização dos saldos iniciais, bem como sua movimentação para 1º de janeiro de 2019 estão demonstrados no quadro a seguir:

Ativo	2019 Consolidado (em R$ mil)
Adoção inicial em 1º de janeiro de 2019	3.383
Amortização do exercício	(766)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	2.617

Passivo	2019 Consolidado (em R$ mil)
Adoção inicial em 1º de janeiro de 2019	3.383
Juros incorridos	402
Pagamentos	(885)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	2.900

Circulante	561
Não circulante	2.339

ICPC 22/IFRIC 23 Incerteza sobre tratamento de tributos sobre o lucro (vigência a partir de 01/01/2019)

A interpretação ICPC 22, aprovada em 21 de dezembro de 2018, com vigência a partir de 1º de janeiro de 2019, trata da contabilização dos tributos sobre o rendimento nos casos em que os tratamentos tributários envolvem incerteza que afeta a aplicação da IAS 12 (CPC 32) e não se aplica a tributos fora do âmbito da IAS 12 nem inclui especificamente os requisitos referentes a juros e multas associados a tratamentos tributários incertos. A Interpretação aborda especificamente o seguinte:

- Se a entidade considera tratamentos tributários incertos separadamente;
- As suposições que a entidade faz em relação ao exame dos tratamentos tributários pelas autoridades fiscais;
- Como a entidade determina o lucro real (prejuízo fiscal), bases de cálculo, prejuízos fiscais não utilizados, créditos tributários extemporâneos e alíquotas de imposto; e
- Como a entidade considera as mudanças de fatos e circunstâncias.

A entidade deve determinar se considera cada tratamento tributário incerto separadamente ou em conjunto com um ou mais tratamentos tributários incertos. Deve-se seguir a abordagem que melhor prevê a resolução da incerteza. A interpretação vigora para períodos anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2019, mas são disponibilizadas determinadas isenções de transição.

Na avaliação da Companhia, não houve impactos significativos em decorrência desta interpretação, uma vez que todos os procedimentos adotados para a apuração e recolhimento de tributos sobre o lucro estão amparados na legislação e precedentes de Tribunais Administrativos e Judiciais.

Normas vigentes adotadas desde janeiro de 2018

10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor

CPC 47 Receitas de Contratos com Clientes (vigência a partir de 01/01/2018)

Em 2016, o CPC emitiu o CPC 47 Receita de Contrato com Cliente, novo pronunciamento contábil que trata do reconhecimento de receita, com aplicação inicial no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018.

Até 31 de dezembro de 2017, quando terminou a vigência do CPC 30 Receita de Contrato com cliente (revogado), a Companhia reconheceu a receita referente aos contratos de incorporação imobiliária utilizando a metodologia do PoC, que consiste no reconhecimento da receita com base percentual de evolução da obra, baseado no custo de construção incorrido ao longo da execução da obra, seguindo as disposições da Orientação Técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária

O CPC constituiu um grupo de trabalho em 2016 para analisar os impactos da adoção do IFRS 15 (e, consequentemente, do CPC 47) para entidades de incorporação imobiliária e, como resultado das discussões desse grupo, uma revisão do OCPC 04 (versão R1) foi colocada em audiência pública no ano de 2017. Como parte desse processo, o CPC efetuou uma consulta sobre o tema ao IFRS Interpretations Committee (IFRS IC) contendo considerações sobre as características comuns de contratos de incorporação imobiliária no Brasil, o qual analisou o assunto inicialmente em sua reunião de setembro de 2017, e, após um período em que sua decisão de agenda tentativa esteve disponível para comentários, finalizou a discussão em março de 2018, tendo concluído que nenhum dos critérios para reconhecimento de receita ao longo do tempo previstos no parágrafo 35 do IFRS 15 foram atendidos, e, dessa forma, para aqueles contratos a entidade deveria reconhecer a receita em um momento específico no tempo e não utilizando a metodologia PoC.

Em 12 de dezembro de 2018, as Superintendência de Normas Contábeis e de Auditoria (SNC) e da Superintendência de Relações com Empresas (SEP) emitiram o Ofício circular/CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018 o qual descreve manifestação da CVM a respeito da aplicação do CPC 47 para entidades brasileiras do setor de incorporação imobiliária, registradas na CVM, asseverando que um nível elevado de distratos observados no setor não coloca em questionamento o reconhecimento da receita pelo PoC para os principais contratos da Companhia – contratos de compra e venda de unidades imobiliários com quitação do saldo devedor por um banco privado ou pela própria Companhia, devendo ser efetuado o ajustamento contábil por meio de "provisões para distratos".

O Ofício circular afirma que a aplicação do método de reconhecimento de receita pelo PoC exige por parte da Administração da Companhia a existência e funcionamento de sistemas robustos de controles internos para o perfeito atendimento do atributo fundamental da representação fidedigna.

A administração da Companhia, objetivando ter um alinhamento de suas práticas contábeis analisou seus contratos com seus clientes e seu controle interno referente ao monitoramento contínuo dos contratos e sua estrutura de controles internos relacionadas ao controle dos seus custos incorridos e decidiu por continuar a reconhecer a receita com base na metodologia PoC. Em relação a metodologia PoC anteriormente aplicada, referido Ofício Circular estabelece que a provisão para distratos deva ser realizada na ocasião da determinação da receita a ser apropriada. O referido Ofício da CVM determina que os contratos com clientes devem ser permanentemente monitorados de modo a possibilitar ajustes tempestivos na contabilidade na ocorrência de riscos de entrada de fluxos de caixa para a entidade. A

10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor

Administração monitora constantemente os contratos com clientes para verificar possíveis ocorrência de riscos de entrada de fluxos de caixa.

CPC 48 Instrumentos Financeiros (vigência a partir de 01/01/2018)

Introduz novas exigências para a classificação, mensuração e baixa de ativos e passivos financeiros. Abaixo demonstramos a classificação dos ativos e passivos financeiros a partir dos requisitos da CPC 48:

Ativos financeiros	Classificação original CPC 38/IAS 39	Nova classificação CPC 48/IFRS 9
Caixa, equivalentes e caixa	Empréstimos e recebíveis	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber (venda de imóveis)	Empréstimos e recebíveis	Custo amortizado
Demais contas a receber	Empréstimos e recebíveis	Custo amortizado
Fornecedores	Outros passivos financeiros	Custo amortizado
Contas a pagar (partes relacionadas)	Outros passivos financeiros	Custo amortizado
Demais contas a pagar	Outros passivos financeiros	Custo amortizado

Os ativos e passivos financeiros classificados originalmente como empréstimos e recebíveis, e empréstimos e financiamentos, respectivamente, são mantidos para captar fluxo de caixa contratuais e gerar fluxos de caixas que representam exclusivamente, pagamentos de principal e juros. Por esse motivo foram classificados como custo amortizado na aplicação do CPC 48.

Provisão para perdas de crédito esperadas ("impairment")

No caso da adoção do CPC 48, a Companhia revisou as suas práticas contábeis para constituição da provisão para perdas crédito esperadas mas considerando que as vendas de imóveis residenciais são integralmente repassadas para a instituição financeira, em função do Programa Minha Casa Minha Vida e no caso de recebíveis de vendas de lotes comerciais possuem alienação fiduciária, não há risco para perdas nos recebíveis.

(b) Efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

A aplicação dos requerimentos acima mencionados não resultou em nenhum ajuste decorrente de diferenças entre as práticas contábeis adotadas na data de transição, com aquelas adotadas na apresentação das informações financeiras comparativas, e dessa forma não está sendo apresentada nenhuma reconciliação as demonstrações financeiras.

(c) Ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor

Os relatórios dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis da Companhia dos últimos três exercícios sociais foram emitidos sem ressalvas, assim como o relatório referente ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 e apresenta o parágrafo de ênfase descrito abaixo.

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

10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor

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 em relação a esse assunto.

10.5 - Políticas Contábeis Críticas

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como a divulgação de passivos contingentes.

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que não requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

Estimativas e premissas

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, não envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são discutidas a seguir:

Reconhecimento de receitas e custos orçados: os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são mensalmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Empresa de acordo com o método contábil utilizado. Tal informação é fundamental para o reconhecimento de receita, tendo em vista que a Companhia utiliza o método POC (*percentual of conclusion*) para apropriação de seus resultados.

Impostos: a Empresa e suas controladas são periodicamente fiscalizadas por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias e ambientais. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Empresa e suas controladas, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco, o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais;

Provisões para demandas judiciais (tributários, cíveis e trabalhistas): a Administração da Empresa revisa periodicamente a provisão para causas cíveis, trabalhistas e tributárias. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As avaliações para possíveis provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

Avaliação do valor recuperável de ativos: a Administração revisa periodicamente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável nas contas a receber, nos investimentos, nos imóveis a comercializar e no imobilizado. Quando tais evidências são identificadas, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor.

A mensuração da provisão para garantia, que serve para cobrir gastos com reparos em empreendimentos cobertos no período de garantia, é efetuada com base em estimativa que considera o histórico dos gastos incorridos ajustados pela expectativa futura, a qual é regularmente revisada. A Companhia mensura a provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos baseado em premissas

10.5 - Políticas Contábeis Críticas

que consideram o histórico de suas operações correntes e suas estimativas. Tais premissas são revisadas anualmente para considerar eventuais alterações nas circunstâncias e históricos.

As obras adotaram uma série de medidas de segurança, como triagem dos funcionários antes da entrada nos canteiros, equipamentos de proteção individual para evitar contágio, afastamento mínimo entre os funcionários, reforço na limpeza, álcool em gel disponível aos funcionários, dentre outras medidas. Essas medidas geraram custos adicionais que foram reconhecidos.

A Companhia também reforçou as equipes de cobrança e elegeu uma equipe com viés comercial para ajudar os clientes que tiveram suas receitas impactadas pela COVID-19, com o objetivo de entender as necessidades de ajustes em seus fluxos de pagamento, de modo a continuarem adimplentes e assim evitar o aumento dos distratos. No entanto, existe a ciência que caso a crise em função da COVID-19 se estenda ao longo dos próximos meses, pode ocorrer uma deterioração da carteira, sem possibilidade ainda de mensuração da sua extensão e do impacto nos próximos trimestres.

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as operações da Companhia e de suas controladas. Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as controladas e a Companhia são eliminadas integralmente nas demonstrações financeiras consolidadas, sendo destacada a participação dos acionistas não controladores.

a) Empresas controladas. Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades de propósito específico) nas quais a Companhia tem o direto de (i) dirigir as atividades relevantes; (ii) exposição, ou direitos, a retornos variáveis da sua participação na investida; e (iii) capacidade de utilizar seu poder sobre a investida para afetar o valor dos retornos ao investidor. Nesse método, os componentes dos ativos, passivos e resultados são consolidados integralmente e o valor patrimonial da participação dos acionistas não controladores é determinado pela aplicação do percentual de participação deles sobre o patrimônio líquido das controladas.

b) Empresas controladas em conjunto. A Companhia mantém participação compartilhada nas sociedades, nas quais os contratos, ou estatutos sociais e/ou acordos estabelecem controle conjunto com outros quotistas/acionistas. A Companhia apresenta suas participações em controladas em conjunto nas suas demonstrações financeiras consolidadas, usando o método de equivalência patrimonial. Nas demonstrações financeiras individuais da Controladora, as participações em controladas e controladas em conjunto são reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial.

10.6 - Itens Relevantes Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras

(a) Os ativos e passivos detidos pelo emissor, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (*off-balance sheet items*), tais como:

(i) Arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos

Não há arrendamentos mercantis operacionais, ativos ou passivos, não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 e ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020.

(ii) Carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos

Não há carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a Companhia mantenha riscos e responsabilidades não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 e ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020.

(iii) Contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços

Não há contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 e ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020.

(iv) Contratos de construção não terminada

Não há contratos de construção não terminada não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 e ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020.

(v) Contratos de recebimentos futuros de financiamentos

Não há contratos de recebimentos futuros de financiamentos não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 e ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020.

(b) Outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não há outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 e ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020.

10.7 - Comentários Sobre Itens Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras

(a) Como tais itens alteram ou poderão vir alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor

Não aplicável, tendo em vista que não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 e ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020.

(b) Natureza e o propósito da operação

Não aplicável, tendo em vista que não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 e ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020.

(c) Natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação

Não aplicável, tendo em vista que não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 e ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020.

10.8 - Plano de Negócios

(a) Investimentos

(i) Descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento dos investimentos previstos

A Yuny é uma incorporadora imobiliária focada no desenvolvimento de projetos residenciais e comerciais de médio e alto padrão em regiões nobres e com potencial de crescimento e valorização em São Paulo. Através do nosso modelo de negócios e de parcerias estratégicas, também atuamos no desenvolvimento de projetos no Segmento Econômico.

Nosso legado compreende mais de 70 empreendimentos e, no decorrer de 24 anos de história, acumulamos mais de 2,5 milhões de m² construídos, 17 mil unidades entregues, e 15,0 bilhões em VGV (valor Geral de Vendas) desenvolvido.

A Companhia inovou ao lançar produtos que seguem tendências mundiais, que foram considerados empreendimentos de sucesso e consolidou-se como uma das melhores incorporadoras de São Paulo, sendo reconhecida pelos principais prêmios do setor imobiliário: Top imobiliários e Máster Imobiliário.

Com a Yuny Store, nossa empresa de vendas, criada no ano de 2012, aumentamos nossa capacidade de comercialização e foco em nossos produtos. A Yuny Store conta com corretores exclusivos especializados em empreendimentos da companhia.

A principal parte de investimentos da Companhia é destinada à aquisição de terrenos. Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia possuía R$ 58.018 mil em compromissos de aquisição de terrenos, sendo desse saldo R$ 7.200 mil em permuta física. Esses terrenos compromissados ainda não fazem parte dos ativos da Companhia, pois as cláusulas resolutivas dos contratos de compra e venda ainda não foram totalmente superadas.

Adicionalmente, com os recursos advindos de sua potencial oferta pública inicial de ações, a Companhia também objetiva investir: (i) na aquisição de terrenos desembaraçados de quaisquer gravames, com pagamento em dinheiro; e (ii) no desenvolvimento de suas iniciativas digitais, por meio da Yuny Labs e da Yuny Store.

(ii) Fontes de financiamento dos investimentos

Para realizar tais investimentos, a Companhia conta com (i) os recursos financeiros disponíveis em caixa; (ii) sua própria geração de caixa; (iii) as fontes tradicionais de financiamento de longo prazo; bem como (iv) a possibilidade de celebração de parcerias/*joint ventures* que façam frente a eventual exposição de caixa. Para maiores informações, vide item 10.1 (f) do Formulário de Referência.

Adicionalmente, a Companhia também pretende utilizar recursos advindos de sua oferta pública inicial de ações.

(iii) Desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Na data deste Formulário de Referência, a Companhia não possui desinvestimentos em andamento ou previsto.

(b) Desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva do emissor

10.8 - Plano de Negócios

Não há aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente na capacidade produtiva da Companhia.

(c) Novos produtos e serviços

(i) Descrição das pesquisas em andamento já divulgadas

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui, atualmente, pesquisas em andamento já divulgadas.

(ii) Montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para desenvolvimentos de novos produtos ou serviços

Não aplicável.

(iii) Projetos em desenvolvimento já divulgados

Não aplicável.

(iv) Montantes totais gastos pelo emissor no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não aplicável.

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

IMPACTOS DA PANDEMIA DE COVID-19 NAS ATIVIDADES DA COMPANHIA

Conforme descrito no item 4.1 e no item 7.1 deste Formulário de Referência, as operações da Companhia, bem como as operações das sociedades direta ou indiretamente controladas pela Companhia sofreram um impacto relevante em razão das medidas de restrição à circulação de pessoas adotadas como consequência da pandemia da COVID-19. Além disso, a Companhia acredita que a pandemia provocada pelo novo coronavírus continuará a afetar negativamente seus negócios, condição financeira, resultados operacionais, liquidez e fluxos de caixa. A Companhia acredita ainda que a extensão dos impactos da pandemia dependerá de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis.

As consequências adversas da atual pandemia ocorreram (e continuam ocorrendo) após a emissão das demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, e, em razão de serem eventos recentes, até a data deste Formulário de Referência, não há informações adicionais disponíveis para que a Companhia pudesse realizar uma avaliação a respeito do impacto da pandemia de COVID-19 em seus negócios, além das ponderações apresentadas neste item 10.9 e nos demais itens deste Formulário de Referência.

Na data deste Formulário de Referência, não é possível assegurar se, futuramente, tal avaliação será prejudicada ou a extensão de tais impactos, tampouco é possível assegurar que não haverá incertezas materiais na capacidade da Companhia continuar operando seus negócios.

Os impactos decorrentes da pandemia de COVID-19 são contínuos e, portanto, a Companhia avaliará a evolução dos efeitos da atual pandemia em suas receitas, ativos, resultados, negócios e perspectivas, incluindo qualquer possível alteração na sua capacidade de continuar operando seus negócios. As análises da Companhia serão realizadas em linha com o Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2020, emitido pela Comissão de Valores Mobiliários em 10 de março de 2020, que orienta os administradores e auditores independentes de companhias abertas a considerarem cuidadosamente os impactos da pandemia de COVID-19 em seus negócios e reportarem nas demonstrações financeiras os principais riscos e incertezas advindos dessa análise, em consonância com as normas contábeis aplicáveis.

Estratégia de vendas da Companhia durante a pandemia:

A declaração da pandemia de COVID-19 pela Organização Mundial de Saúde (OMS) desencadeou severas medidas restritivas por parte de autoridades governamentais no mundo todo, a fim de tentar controlar o surto, resultando em medidas restritivas relacionadas ao fluxo de pessoas, incluindo quarentena e lockdown, restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população. Em decorrência de tais medidas, a rotina da maior parte dos consultores da Companhia foi alterada em razão do fechamento parcial dos estandes de venda da Companhia. Desta forma, a Companhia migrou a maioria seus consultores para o departamento de vendas digital, de forma que aqueles que exerciam o seu trabalho nos plantões e pontos físicos passaram a atender clientes tão somente através do canal digital.

As vendas da Companhia por meio de seu canal digital permaneceram em funcionamento regular, e foram afetadas de forma positiva pelas medidas de distanciamento social adotadas na cidade de São Paulo em março de 2020, conforme gráfico abaixo (comparativo do 1º semestre de 2019 com o 1º semestre de 2020):

Vendas Por Canal

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

Não obstante o disposto acima, devido à natureza da construção civil como serviço essencial, a Companhia não interrompeu as suas atividades nos canteiros de obras dos empreendimentos imobiliários em desenvolvimento, o que possibilitou a continuidade das obras.

Medidas Adotadas pela Companhia:

- **Colaboradores**: De modo a preservar a integridade e saúde de nossos colaboradores, adotamos o tele-trabalho (*home office*) incialmente para 100% dos colaboradores. Durante esse período, a percepção de nossos colaboradores foi de que era possível continuar o trabalho feito no escritório de maneira remota com pouco ou nenhum impacto para a continuidade de nossas operações. Em junho de 2020, retomamos as atividades no escritório, com equipe e horário reduzidos no escritório, mantendo, ainda, 80% do time em *home office*. Para isso, promovemos a campanha de vacinação de H1N1 e testagem de todos os nossos colaboradores, com retestagem quinzenal e acompanhamento de profissionais especializados e de medicina ocupacional. Ainda: promovemos o isolamento de todos os funcionários classificados como de maior risco (acima de 60 anos e com doenças crônicas, conforme orientação dos entes públicos). Por fim, promovemos a antecipação de férias coletivas para nossos funcionários o dia 1 de abril de 2020, alinhado com o sindicato responsável pela categoria, implementou a jornada reduzida em 50% para todos os colaboradores.

- **Comitê de Gestão de Crise**: Implementação do comitê de gestão de crise, de modo a mapear os efeitos da pandemia sobre os negócios da Companhia e as medidas necessárias para o enfrentamento da crise.

- **Medidas adicionais de saúde**: Após a decretação da pandemia, intensificamos nossos protocolamos de saúde, de modo a atender os requisitos estipulados pelos órgãos e autoridades competentes, incluindo a vigilância sanitária. Também aumentamos o rigor na limpeza de todo o ambiente de trabalho, com a adequação do escritório (instalação de totens de álcool em gel e utilização obrigatória de máscaras) aos protocolos estabelecidos e a ampla divulgação de manuais e comunicados internos sobre as medidas adequadas durante esse período.

- **Pontos de Venda**: Desde junho de 2020, os pontos de venda passaram a atuar com 20% da equipe e com horário limitado. Também restringimos o número de visitantes e clientes às obras e empreendimentos. Para que fosse possível implementar nossa estratégia de vendas, incrementamos nossas campanhas online por meio de canais como, Google, mídias sociais e portais verticais.

- **Tecnologia**: Implementamos um processo de vendas 100% digital, desde a fase de conhecimento do empreendimento (por meio da Yuny Store), incluindo o atendimento virtual e a simulação de proposta (por meio do sistema Anapro), até a assinatura de contrato e escritura (autenticação digital), com a entrega remota das chaves. Devido ao aparato tecnológico da Companhia pré-existente, conseguimos implantar de maneira ágil diversos processos operacionais por meio de sistemas que já haviam sido implantados. Dessa forma, fomos capazes

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

de atender mais de 100 clientes remotamente na personalização de unidades através de sistema "self-made".

- **Gerenciamento de caixa**: De modo a preservar e otimizar o caixa da Companhia, renegociamos prazos para pagamentos e outras condições a respeito dos terrenos adquiridos e renegociamos os principais empréstimos da companhia com os Bancos BTG e ABC usando a linha disponibilizada pelo BNDES.

- **Gestão de estoque**: A partir do final do mês de fevereiro e começo de março de 2020, a Companhia implementou um controle de gestão de seus estoques para mantê-los em nível mínimo necessário.

- **Comunidade**: Compreendendo o impacto do cenário na vida de milhões de brasileiros, intensificamos as ações da Yuny Social, com a doação de cestas básicas para famílias carentes, equipamento de proteção individual para organizações sociais e doações em dinheiro.

Para melhor avaliação a respeito dos impactos financeiros verificados em nossos resultados financeiros, especialmente no período de março a junho de 2020, vide item 10.1.h deste Formulário de Referência.

Por fim, apesar de estarmos presenciando um momento de incertezas, em que não é possível precisar seus impactos, bem como seu prazo de duração, no entendimento da nossa administração, tais medidas buscam suportar, a evolução da Companhia nesse período. Para mais informações relacionadas sobre riscos relacionados à COVID-19 e possíveis impactos na Companhia, vide item 4.1 deste Formulário de Referência.

INFORMAÇÕES FINANCEIRAS CONDENSADAS *PRO FORMA NÃO AUDITADAS*

Descrição da Transação

Em 12 de abril de 2019 a Companhia passou a consolidar a controlada Yuny Incorporadora S.A. ("Yuny Incorporadora") em função da aquisição das ações da Yuny Incorporadora pertencentes a VR Desenvolvimento Imobiliário S.A. pelos sócios controladores da Companhia. A Yuny Incorporadora era controlada em conjunto, decorrente do Acordo de Acionistas com a VR Desenvolvimento Imobiliário S.A., e o investimento era contabilizado pelo método de equivalência patrimonial pela Companhia. A venda das ações anteriormente detidas pela VR Desenvolvimento Imobiliário S.A. gerou o distrato do Acordo de Acionistas e a Companhia passou a controlar a Yuny Incorporadora e, dessa forma, gerou uma combinação de negócios (a "Transação").

Base para elaboração das informações financeiras consolidadas condensadas pro forma não auditadas

As informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas relativas a demonstração dos resultados do exercício findo em 31 de dezembro de 2019, foram elaboradas e apresentadas exclusivamente para ilustrar como os resultados consolidados da Companhia no exercício findo em 31 de dezembro de 2019 poderiam ter sido apresentados considerando a combinação de negócios da Yuny Incorporadora S.A. ocorrida em 12 de abril de 2019, caso essa transação tivesse ocorrido em 1º de janeiro de 2019, e não devem ser utilizadas como indicativo de futuras demonstrações dos resultados consolidadas ou interpretadas como demonstração do resultado efetiva da Companhia.

As informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas foram elaboradas e apresentadas a partir das demonstrações financeiras consolidadas históricas da Companhia e os ajustes pro forma foram determinados com base em premissas e estimativas, as quais a Administração da Companhia acredita serem razoáveis. Essas informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras históricas

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

consolidadas de 31 de dezembro de 2019 da Companhia.

Os ajustes das informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas foram realizados com base em informações disponíveis e premissas que a Administração da Companhia julga serem razoáveis, efetivamente sustentáveis e diretamente relacionadas à transação.

As informações financeiras condensadas consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas foram elaboradas em base recorrente e, por isso, não incluem eventuais ganhos ou perdas não-recorrentes decorrentes dessa transação.

Não há transações relevantes entre a Companhia e Yuny Incorporadora, exceto pelo resultado de equivalência patrimonial que foram eliminadas na consolidação pela Companhia, e que devam ser refletidas nas informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas.

As informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas são apresentadas conforme os critérios estabelecidos na orientação CTG 06 - Apresentação de Informações Financeiras Pro Forma, emitida pelo Conselho Federal de Contabilidade, para a demonstração dos resultados consolidada condensada pro forma não auditada para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, que considera que a transação foi realizada em 1o de janeiro de 2019.

Abaixo apresentamos demonstração dos resultados consolidada condensada *pro forma* não auditada para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

		Ajustes *pro forma*			
	Yuny Holding (1)	**Yuny Incorporadora (a)**	**Ajustes e eliminações**		**Total *pro forma***
	(em milhares de reais, exceto lucro por quota em reais)				
Receita operacional líquida	36.743	2.760	-		39.503
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(25.923)	(1.960)	-		(27.883)
Lucro bruto	**10.820**	**800**	**-**		**11.620**
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas gerais e administrativas	(13.301)	(6.248)	-		(19.549)
Despesas comerciais	(2.891)	(623)	-		(3.514)
Outras receitas operacionais	50.497	1.578	(53.053)	(b)	(978)
Equivalência patrimonial	14.155	1.332	1.720	(c)	17.207
Resultado operacional antes do resultado financeiro	**59.280**	**(3.161)**	**(51.333)**		**4.786**
Resultado financeiro	(1.599)	(163)	-		(1.762)
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	**57.681**	**(3.324)**	**(51.333)**		**3.024**
Imposto de renda e contribuição social	(17.642)	(67)	17.760	(d)	51
Lucro líquido (prejuízo)	**40.039**	**(3.391)**	**(33.573)**		**3.075**
Atribuível a:					
Acionistas controladores da Companhia	35.367	(1.720) (e)	(32.755)		892
Participação de acionistas não controladores	4.672	(1.671) (e)	(818)		2.183
Lucro por quota - básico e diluído - em reais	0,61			(f)	0,02

(1) Extraído das demonstrações financeiras consolidadas da Yuny Properties Gestão Patrimonial Ltda. (atualmente denominada Yuny Incorporadora Holding S.A., "Yuny Holding") em 31 de dezembro de 2019, cujo relatório de auditoria do auditor independente, datado em 06 de agosto de 2020, não contém ressalva.

(a) Resultados das operações da Yuny Incorporadora no período de 1º de janeiro a 11 de abril de 2019, extraídos dos registros contábeis da Yuny Incorporadora.

(b) Compreende o ajuste de valor justo no investimento pré-existente da Companhia na Yuny Incorporadora, no montante de R$ 51.383 mil. E amortização da mais valia dos investimentos, decorrente da combinação de negócios da Yuny Incorporadora, para o período de 1º de janeiro de 2019 a 11 de abril de 2019, no montante de R$ 1.670 mil.

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

(c) Eliminação do resultado de equivalência patrimonial da Companhia na Yuny Incorporadora referente ao período de 1º de janeiro de 2019 a 11 de abril de 2019.
(d) Efeitos tributários sobre o ajuste de valor justo no investimento pré-existente na Yuny Incorporadora e sobre a amortização complementar da mais valia dos investimentos para o período de 1º de janeiro a 11 de abril de 2019.
(e) Refere-se ao resultado da Yuny Incorporadora atribuído aos acionistas controladores e a participação de acionistas não controladores.
(f) A tabela a seguir demonstra o lucro básico e diluído por quota pro forma:

	Total ***pro forma***
Lucro líquido atribuível aos acionistas da Companhia	892
Média ponderada de quotas (em milhares)	57.529
Lucro por quota – básico e diluído (R$)	0,02

A demonstração dos resultados consolidada condensada *pro forma* (não auditada) está apresentada apenas para fins ilustrativos e não é, necessariamente, indicativa de resultado operacional consolidado caso a combinação de negócios da Yuny Incorporadora tivesse ocorrido em 1º de janeiro de 2019.

Essa demonstração tem por objetivo fornecer aos investidores informações referentes ao impacto da combinação de negócios da Yuny Incorporadora nas demonstrações financeiras anuais caso essa transação tivesse ocorrido em 1o de janeiro de 2019, uma vez que não atende aos requerimentos completos de preparação de demonstrações financeiras.

As informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não podem ser auditadas, pois a sua compilação apresenta uma situação hipotética e, consequentemente, não representa efetivamente os resultados operacionais consolidados o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, considerando a combinação de negócios da Yuny Incorporadora como se essa transação tivesse ocorrido em 1º de janeiro de 2019.

Desta forma, o auditor independente emitiu um relatório de asseguração sobre a preparação das informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas, nos termos da NBC TO 3420 (R1) (Trabalho de Asseguração sobre a Compilação de Informações Financeiras *Pro Forma* Incluídas em Prospecto) emitida pelo Conselho Federal de Contabilidade.

11.1 - Projeções Divulgadas E Premissas

Nos termos do artigo 20 da Instrução CVM nº 480/09, a divulgação de projeções e estimativas é facultativa, desde que a Companhia não tenha divulgado projeções ou estimativas. Dessa forma, a Companhia optou por também não divulgar neste Formulário de Referência projeções de qualquer natureza (inclusive operacionais ou financeiras) relacionadas a ela ou às suas atividades e às de suas controladas.

11.2 - Acompanhamento E Alterações Das Projeções Divulgadas

Nos termos do artigo 20 da Instrução CVM nº 480/09, a divulgação de projeções e estimativas é facultativa, desde que a Companhia não tenha divulgado projeções ou estimativas. Dessa forma, a Companhia optou por também não divulgar neste Formulário de Referência projeções de qualquer natureza (inclusive operacionais ou financeiras) relacionadas a ela ou às suas atividades e às de suas controladas.

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

A administração da Companhia, atualmente, compete (i) ao Conselho de Administração; e (b) à Diretoria Estatutária. Adicionalmente, o Conselho de Administração conta com dois comitês de assessoramento, o Comitê de Auditoria e o Comitê de Ética.

(a) atribuições do conselho de administração e dos órgãos e comitês permanentes que se reportam ao conselho de administração, indicando:

Conselho de Administração

O Conselho de Administração é o órgão responsável, dentre outros, pelo estabelecimento das políticas gerais dos negócios da Companhia e pela eleição dos diretores executivos, bem como pela supervisão da gestão dos mesmos. O estatuto social da Companhia estabelece as seguintes atribuições ao Conselho de Administração:

(a) definir as políticas e fixar as estratégias orçamentárias para a condução dos negócios, bem como liderar a implementação da estratégia de crescimento e orientação geral dos negócios da Companhia;

(b) aprovar o orçamento anual, o plano de negócios, bem como quaisquer planos de estratégia, de investimento, anuais e/ou plurianuais, e projetos de expansão da Companhia e o organograma de cargos e salários para a diretoria estatutária;

(c) eleger e destituir os diretores da Companhia;

(d) atribuir aos diretores estatutários suas respectivas funções e atribuições não especificadas no Estatuto Social;

(e) deliberar sobre a (i) remuneração total a ser atribuída aos membros da diretoria, e (ii) remuneração individual dos membros do próprio conselho de administração, do Diretor-Presidente e do conselho fiscal, se instalado;

(f) apresentar à assembleia geral proposta de distribuição de participação nos lucros anuais aos empregados e aos administradores;

(g) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinando, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia e solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e sobre quaisquer outros atos;

(h) convocar a qualquer tempo os Diretores, individualmente ou em conjunto, para prestar esclarecimentos e informações, apresentar documentos ou relatórios, inclusive nas empresas controladas, coligadas ou investidas;

(i) determinar a realização de inspeções, auditoria ou tomada de contas nas subsidiárias, controladas ou coligadas da Companhia;

(j) deliberar sobre qualquer aumento do capital social da Companhia ou emissão de ações ou de títulos conversíveis ou permutáveis por ações, dentro do capital autorizado, conforme Artigo 6º do Estatuto Social;

(k) deliberar sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, *commercial papers*, notas promissórias, *bonds, notes* e de quaisquer outros títulos de uso comum no mercado, para distribuição pública ou privada;

(l) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente ou nas hipóteses exigidas pela Lei

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

das Sociedades por Ações;

(m) manifestar-se sobre o relatório da administração, as contas da diretoria da Companhia e as demonstrações financeiras da Companhia, bem como deliberar sobre sua submissão à Assembleia Geral;

(n) apreciar os resultados trimestrais das operações da Companhia;

(o) submeter à Assembleia Geral Ordinária proposta de destinação do lucro líquido do exercício;

(p) aprovar a proposta da administração de distribuição de dividendos, ainda que intercalares ou intermediários, ou pagamento de juros sobre o capital próprio com base em balanços semestrais, trimestrais ou mensais;

(q) escolher e destituir os auditores independentes, observando-se, nessa escolha, o disposto na regulamentação aplicável e depois de ouvido o Comitê de Auditoria. A empresa de auditoria externa reportar-se-á ao conselho de administração;

(r) deliberar sobre a aquisição de participação em sociedades, bem como sobre demais operações societárias envolvendo a Companhia e/ou tais sociedades;

(s) autorizar a Companhia a prestar garantia real ou fidejussória relacionada a obrigações de terceiros, inclusive controladas ou subsidiárias da Companhia, que envolva a Companhia cujo valor exceda R$ 100.000,00 (cem mil reais) ou que não tiverem sido realizados no curso normal dos negócios da Companhia;

(t) exercer as funções normativas das atividades da Companhia, podendo avocar para seu exame e deliberação qualquer assunto que não se compreenda na competência privativa de outros órgãos;

(u) aprovar a oneração de bens do ativo imobilizado e intangível relacionadas a obrigações da Companhia que envolva a Companhia cujo valor exceda R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);

(v) aprovar a contratação de quaisquer captações de recursos e a emissão de quaisquer instrumentos de crédito, cujo valor seja superior a R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou cujo objeto não envolva a captação de recursos para a condução de empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Companhia;

(w) aprovar a outorga de opções para aquisição de ações da Companhia (*stock option*) ou a entrega de ações da Companhia a qualquer administrador, colaborador ou empregado da Companhia ou de suas controladas, conforme os termos e condições previstos nos respectivos planos aprovados em assembleia geral e programas, podendo delegar a administração de tais planos e programas a um de seus comitês de assessoramento;

(x) aprovar a celebração de contratos com partes relacionadas, cujo valor exceda R$ 100.000,00 (cem mil reais) ou que não tiverem sido realizados no curso normal dos negócios da Companhia, com a vedação da participação na decisão de eventuais membros com interesses potencialmente conflitantes;

(y) manifestar-se a respeito de qualquer oferta pública de aquisição de ações que tenha por

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

objeto as ações de emissão da Companhia, por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até 15 (quinze) dias contados da publicação do edital da oferta pública de aquisição de ações, que deverá abordar, no mínimo: (i) a conveniência e oportunidade da oferta pública de aquisição de ações quanto ao interesse da Companhia e do conjunto dos acionistas, inclusive em relação ao preço e aos potenciais impactos para a liquidez das ações; (ii) os planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; (iii) as alternativas à aceitação da oferta pública de aquisição de ações disponíveis no mercado; (iv) outros pontos que o Conselho de Administração considerar pertinentes, bem como as informações exigidas pelas regras aplicáveis;

(z) aprovação de oferta pública a ser lançada pela própria Companhia para saída do Novo Mercado ou de qualquer outro mercado no qual as ações da Companhia forem negociadas;

(aa) aprovar as políticas, regimentos e códigos obrigatórios nos termos das normas editadas pela CVM, do Regulamento do Novo Mercado e da legislação aplicável à Companhia;

(bb) aprovar o orçamento do Comitê de Auditoria da Companhia, da área de auditoria interna e de eventuais outros comitês que sejam constituídos, nos termos do estatuto social;

(cc) aprovar as atribuições da área de auditoria interna; e

(dd) deliberar sobre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria.

Comitê de Auditoria

O Comitê de Auditoria é órgão de assessoramento vinculado ao Conselho de Administração da Companhia, a quem se reporta, atuando com independência em relação à Diretoria.

Compete ao Comitê de Auditoria, dentre outras matérias:

(i) opinar sobre a contratação e destituição dos serviços de auditoria independente;

(ii) avaliar as informações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras;

(iii) acompanhar as atividades da auditoria interna e da área de controles internos;

(iv) supervisionar as atividades da área de elaboração das demonstrações financeiras da Companhia;

(v) avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia; e

(vi) avaliar, monitorar e recomendar à administração a correção ou aprimoramento das políticas internas da Companhia, incluindo a Política de Transações entre Partes Relacionadas.

Comitê de Ética e Conduta

O Comitê de Ética e Conduta é a instância interna independente e autônoma da Companhia, que visa enraizar a cultura de conformidade e ética, a mitigação de riscos e prejuízos e a observância da legislação vigente.

São atribuições do Comitê de Ética e Conduta:

(i) Adotar as medidas necessárias para garantir a aplicação do programa de integridade Companhia e, inclusive, fiscalizar o seu cumprimento;

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

(ii) Interpretar as disposições contidas neste Código e demais políticas de integridade Companhia, de forma a solucionar lacunas ou pontos omissos, bem como zelar pelo seu cumprimento;

(iii) Supervisionar as atividades do responsável pelas funções de compliance da Companhia;

(iv) Analisar, periodicamente, os riscos de integridade associados à Companhia em conjunto com responsável pelas funções de compliance;

(v) Supervisionar o plano de monitoramento elaborado pelo responsável pelas funções de compliance de forma a avaliar sua efetividade de forma periódica, bem como sugerir ao responsável pelas funções de compliance as medidas de aprimoramento dos mecanismos e procedimentos internos de integridade da Companhia;

(vi) Planejar treinamentos, campanhas de educação e conscientização, disseminação e aplicação das regras de conduta ética entre os integrantes da Companhia, inclusive avaliando se a comunicação interna é clara quanto à importância dos controles e gestão de riscos relacionados ao Código de Conduta;

(vii) Decidir pelos procedimentos de apuração de relatos, feitas ao Canal de Ética da Companhia, de suspeitas ou violações a este Código, às demais políticas de integridade da Companhia e/ou a legislação vigente ou recomendar a condução de uma investigação interna independente, com a contratação de escritório de advocacia especializado;

(viii) Após a apuração de suspeitas ou violações concretas, recomendar as providências cabíveis e aplicação de medidas disciplinares;

(ix) Deliberar sobre as ações a serem tomadas para sanar as irregularidades identificadas e impedir novas ocorrências;

(x) Avaliar as dúvidas de interpretação do Código de Conduta e demais políticas de integridade da Companhia, em conjunto com o responsável pelas funções de compliance;

(xi) Recomendar ao Conselho de Administração da Companhia o orçamento necessário para o funcionamento do Comitê de Ética, quando aplicável;

(xii) Tratar todos os assuntos endereçados ao seu conhecimento dentro do mais absoluto sigilo e preservando os interesses da Companhia;

(xiii) Informar diretamente ao Conselho de Administração da Companhia sobre os assuntos relacionados à consecução e desenvolvimento das atividades de sua competência; e

(xiv) Submeter quaisquer assuntos, denúncias de situações suspeitas ou concretas relativas a membro do Comitê de Ética à deliberação do Conselho de Administração da Companhia, sem a participação do membro eventualmente implicado.

i. se possuem regimento interno próprio, informando, em caso positivo, órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue esses regimentos, locais na rede mundial de computadores onde esses documentos podem ser consultados

O Conselho de Administração e os Comitês de Auditoria e de Ética e Conduta possuem regimentos internos próprios, os quais foram aprovados pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 06 de agosto de 2020. Os regimentos podem ser consultados no site de relações com investidores da Companhia: www.ri.yuny.com.br e no site da CVM: www.cvm.gov.br.

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

ii. se o emissor possui comitê de auditoria estatutário, informando, caso positivo, suas principais atribuições, forma de funcionamento e se o mesmo atende aos requisitos da regulamentação emitida pela CVM a respeito do assunto

A Companhia possui Comitê de Auditoria Estatutário, cujas atribuições estão previstas acima, em observância aos requisitos estabelecidos no Regulamento do Novo Mercado. A Companhia não aderiu aos dispositivos da Instrução CVM nº 308/1999.

iii. de que forma o conselho de administração avalia o trabalho da auditoria independente, indicando se o emissor possui uma política de contratação de serviços de extra-auditoria com o auditor independente, e informando o órgão responsável pela aprovação da política, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

Embora a Companhia não possua uma política formalizada de contratação de serviços extra-auditoria com o auditor independente, é responsabilidade do Conselho de Administração escolher e destituir auditores independentes e convocar os auditores independentes para prestar os esclarecimentos que entender necessários. O Conselho de Administração deve assegurar que as demonstrações financeiras sejam auditadas por auditor independente com qualificação e experiência apropriada, instrumento fundamental para a confiabilidade desses dados. Adicionalmente, cabe também ao Comitê de Auditoria a avaliação do trabalho da auditoria independente, nos termos do seu regimento.

(b) em relação aos membros da diretoria estatutária, suas atribuições e poderes individuais, indicando se a diretoria possui regimento interno próprio, e informando, em caso positivo, órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue o regimento, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

Compete ao Diretor Presidente, supervisionar as atividades desenvolvidas por todos os setores da Companhia, incluindo, mas não se limitando aos setores contábil, fiscal, financeiro, comercial, administrativo, de marketing e de recursos humanos, além de outras funções, atribuições e poderes a ele cometidos pelo Estatuto Social, bem como: (i) presidir as reuniões da diretoria; (ii) definir a remuneração individual dos demais diretores da Companhia, observado o limite global de remuneração determinado em Assembleia Geral; (iii) supervisionar operações de contabilidade geral e relatórios financeiros gerais, observado o disposto no estatuto social; (iv) supervisionar a expansão e a prospecção de novos negócios e mercados; (v) superintender as atividades de administração da Companhia, coordenando e supervisionando as atividades dos membros da Diretoria; (vi) propor sem exclusividade de iniciativa à Assembleia Geral a atribuição de funções a cada diretor no momento de sua respectiva reeleição; (vii) coordenar a política de pessoal, organizacional, gerencial, operacional e de marketing da Companhia; (viii) aprovar a participação da Companhia em quaisquer operações de incorporação imobiliária, incluídas a compra de terrenos, a participação em sociedade de propósito específico, a participação em consórcios, ou qualquer outra forma (seja diretamente ou por suas controladas, coligadas e subsidiárias); (ix) indicar nomes de candidatos a ocupar outros cargos na Diretoria da Companhia, e autorizar a contratação ou demissão de funcionários sêniores e colaboradores da Companhia, bem como rescisão ou término de contratos com prestadores de serviços; (x) aprovar a criação e extinção de subsidiárias ou controladas no Brasil; e (xi) abrir, transferir e extinguir filiais, escritórios e representações, em qualquer localidade do País ou do exterior.

Compete ao Diretor Financeiro: (i) propor alternativas de financiamento e aprovar condições financeiras dos negócios da Companhia; (ii) administrar o caixa e as contas a pagar e a receber da Companhia; e (iii) dirigir as áreas contábil, de planejamento financeiro e fiscal/tributária.

Compete ao Diretor de Relações com Investidores: (i) coordenar, administrar, dirigir e supervisionar o trabalho de relações com investidores, bem como representar a Companhia perante acionistas, investidores, analistas de mercado, a CVM, a B3, o Banco Central do Brasil e os demais órgãos de controle e demais instituições relacionadas às atividades desenvolvidas no mercado de capitais, no Brasil e no exterior; (ii) prestar informações ao público investidor, à CVM e B3, às demais Bolsas de

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

Valores em que a Companhia tenha seus valores mobiliários negociados, a agências de rating quando aplicável e aos demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais, conforme legislação aplicável, no Brasil e no exterior; e (iii) manter atualizados os registros da Companhia perante a CVM e a B3.

Compete ao Diretor de Incorporação: (i) coordenar a aquisição de terrenos para o desenvolvimento de novos projetos; (ii) coordenar o desenvolvimento dos projetos e aprovações nos órgãos públicos; (iii) coordenar o desenvolvimento de estratégias comerciais e mercadológicas para os projetos; (iv) gerenciar as atividades comerciais; (v) coordenar a área jurídica da empresa; (vii) coordenar as atividades de personalização de atividades e (vi) coordenar a área de relacionamento com clientes.

Compete ao Diretor de Engenharia: (i) definir e acompanhar os cronogramas e orçamento das obras próprias; (ii) coordenar o desenvolvimento dos projetos executivos; (iii) realizar o acompanhamento e controle de obras em parceria com terceiros; (iv) avaliar alternativas tecnológicas para aprimoramento das obras; (v) avaliar a qualidade das obras entregues e retroalimentar as áreas envolvidas com informações que justifiquem melhoria de desempenho e produtividade; e (vi) supervisionar o desenvolvimento dos empreendimentos que fizer a Companhia e/ou suas subsidiárias.

(c) data de instalação do conselho fiscal, se este não for permanente, informando se possui regimento interno próprio, e indicando, em caso positivo, data da sua aprovação pelo conselho fiscal e, caso o emissor divulgue o regimento, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado:

Conselho Fiscal

O Conselho Fiscal da Companhia somente será instalado nos exercícios sociais em que for convocado mediante deliberação dos acionistas, conforme previsto na legislação aplicável e no Estatuto Social. Na data deste Formulário de Referência, Companhia não possui Conselho Fiscal instalado e o Conselho Fiscal não possui regimento interno próprio.

(d) se há mecanismos de avaliação de desempenho do conselho de administração e de cada órgão ou comitê que se reporta ao conselho de administração, informando, em caso positivo

i. a periodicidade da avaliação e sua abrangência, indicando se a avaliação é feita somente em relação ao órgão ou se inclui também a avaliação individual de seus membros

O Conselho de Administração realizará, no mínimo, uma vez a cada mandato, a avaliação formal do desempenho do próprio conselho, como órgão colegiado, de cada um de seus membros, individualmente, dos comitês, do Presidente do Conselho e dos Diretores da Companhia.

ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados na avaliação

Em relação à metodologia adotada, o processo de avaliação consiste nas seguintes etapas: autoavaliação dos membros do Conselho de Administração, avaliação do próprio Conselho de Administração, dos membros da Diretoria e dos comitês de assessoramento enquanto órgãos colegiados. Além disso, os membros do Comitê de Auditoria realizam sua autoavaliação e avaliação do próprio comitê de que participam.

O processo de avaliação é estruturado levando em consideração as características e responsabilidades específicas do Conselho de Administração, de seus membros, seu Presidente e cada um dos comitês de assessoramento, buscando alcançar um alto nível de especialização durante a avaliação.

Os principais critérios utilizados na avaliação dos membros do Conselho de Administração e dos membros dos comitês de assessoramento são: (i) assiduidade no exame e no debate das matérias

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

discutidas; (ii) a contribuição ativa no procedimento decisório; e (iii) o comprometimento com o exercício das suas funções.

Já para os membros da Diretoria, são avaliados de acordo com a sua performance individual e metas corporativas que são definidas anualmente de acordo com a estratégia da Companhia.

iii. como os resultados da avaliação são utilizados pelo emissor para aprimorar o funcionamento deste órgão; e

Os resultados consolidados das avaliações do Conselho, dos Conselheiros e dos Diretores serão divulgados a todos os membros do Conselho, sendo certo que os resultados das avaliações: (i) individuais dos Conselheiros serão disponibilizados à pessoa em questão e ao Presidente do Conselho; (ii) do Presidente do Conselho e dos Diretores serão também disponibilizados a todos os Conselheiros; e (iii) de cada Conselheiro e do Presidente do Conselho serão discutidos em sessões de *feedback* individuais.

A proposta de reeleição dos Conselheiros deverá ser baseada nas suas avaliações individuais, quando realizadas, sendo que, em caso de avaliação negativa, o Conselheiro poderá ser destituído de seu cargo.

iv. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos

A avaliação de desempenho do Conselho de Administração, bem como de seus membros, e dos Comitês de Auditoria e Ética é de responsabilidade do Conselho de Administração, sendo que poderá ser contratada empresa de consultoria para assessorar com o processo. Até a data deste Formulário de Referência, tais serviços de assessoria externa não haviam sido contratados.

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

(a) Prazos de convocação

A Assembleia Geral de acionistas realizar-se-á, ordinariamente, uma vez por ano dentro dos 04 (quatro) primeiros meses subsequentes ao término do exercício social, para os fins previstos em lei e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem, observadas em sua convocação, instalação e deliberação as prescrições legais pertinentes e as disposições do Estatuto Social.

A Assembleia Geral será convocada mediante a publicação do correspondente edital de convocação, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a primeira convocação. No anúncio de convocação constará local, data e hora da assembleia e a respectiva ordem do dia.

Caso a assembleia geral não se realize após a primeira convocação, será publicado novo anúncio, de segunda convocação, com antecedência mínima de 8 (oito) dias, conforme o estatuto social da Companhia ("Estatuto Social") e o Artigo 124, §1º, inciso II, da Lei nº 6.404/76, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

(b) Competências

Compete à Assembleia Geral as atribuições previstas em lei, em especial o disposto nos artigos 122 e 132 da Lei das Sociedades por Ações.

Nos termos do Estatuto Social, a Assembleia Geral tem como atribuições:

(a) alterar e/ou reformar o Estatuto Social, inclusive procedendo ao aumento e/ou redução de capital social, observadas as disposições do Artigo 6° deste Estatuto Social;

(b) eleger e/ou destituir os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, bem como definir o número de cargos do Conselho de Administração da Companhia;

(c) deliberar, de acordo com proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do lucro líquido do exercício e sobre a distribuição de dividendos ou pagamento de juros sobre o capital próprio com base nas demonstrações financeiras anuais;

(d) tomar, anualmente, as contas dos administradores, examinar, discutir e deliberar sobre as demonstrações financeiras;

(e) deliberar sobre a dissolução, liquidação, fusão, cisão, transformação ou incorporação (inclusive incorporação de ações) da Companhia, sobre a eleição e destituição de liquidantes, bem como sobre o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação, e o julgamento de suas contas e partilha do acervo social em caso de liquidação;

(f) autorizar os administradores a confessar falência e pedir recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia;

(g) fixar a remuneração global anual dos membros do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, se instalado; observado que, caberá ao Conselho de Administração deliberar sobre a distribuição individual da remuneração do próprio conselho de administração e do conselho fiscal, se instalado;

(h) atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais grupamentos e desdobramentos de ações;

(i) aprovar planos de outorga de opção de compra de ações (stock option) ou instrumentos similares que envolvam a emissão de ações de emissão da Companhia ou das subsidiárias ou a entrega de ações em tesouraria, em favor de seus administradores e empregados;

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

(j) deliberar sobre qualquer emissão de debêntures conversíveis em ações ou títulos conversíveis em ações, observado o disposto no Artigo 6º do Estatuto Social; e

(k) dispensar a realização de oferta pública de aquisição de ações para saída do Novo Mercado.

(c) Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos acionistas para análise

Endereço Eletrônico: no website da Companhia (www.ri.yuny.com.br), no website da CVM (www.cvm.gov.br) e no website da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br).

Endereço Físico: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041, Torre D, 9° Andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

(d) Identificação e administração de conflitos de interesses

A Companhia não adota um mecanismo específico para identificar conflitos de interesse nas assembleias gerais, aplicando-se à hipótese as regras constantes na legislação brasileira.

Adicionalmente, a Companhia possui uma "Política de Transação com Partes Relacionadas e Demais Situações Envolvendo Conflitos de Interesse", descrita nos itens 12.3 e 16 deste Formulário de Referência.

(e) Solicitação de procurações pela administração para o exercício do direito de voto

Os acionistas poderão fazer-se representar nas assembleias gerais por procuradores constituídos há menos de um ano e que, também, seja acionista ou administrador da Companhia, advogado, representante da instituição financeira ou administrador de fundos de investimentos que represente os condôminos, devendo a procuração ser arquivada na sede da Companhia.

(f) Formalidades necessárias para aceitação de procurações outorgadas por acionistas, indicando se o emissor exige ou dispensa reconhecimento de firma, notarização, consularização e tradução juramentada e se o emissor admite procurações outorgadas por acionistas por meio eletrônico

A qualidade de acionista deve ser comprovada mediante exibição de documentos hábeis previstos na lei. Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de um ano e que, também, seja acionista da Companhia, advogado, representante da instituição financeira ou administrador de fundos de investimentos que represente os condôminos.

(g) Formalidades necessárias para aceitação do boletim de voto a distância, quando enviados diretamente à companhia, indicando se o emissor exige ou dispensa reconhecimento de firma, notarização e consularização

À luz da Instrução CVM nº 561, de 7 de abril de 2015, conforme alterada, a Companhia adotará a possibilidade de os acionistas exercerem o direito de voto à distância a partir da concessão de seu registro, pela CVM, de companhia aberta na categoria "A".

Segundo o Art. 21-B da Instrução CVM 481, o boletim de voto à distância será recebido até 7 (sete) dias antes da assembleia. Os boletins recebidos após a data estabelecida serão desconsiderados pela Companhia.

Nos termos do Art. 21-U da Instrução CVM 481, a Companhia comunicará ao acionista, em até 3 (três) dias do recebimento do boletim de voto à distância, se os documentos recebidos são suficientes ou não para que o voto seja considerado válido. Não serão exigidos reconhecimento de firma, notorização ou consularização.

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

(h) Se a companhia disponibiliza sistema eletrônico de recebimento do boletim de voto a distância ou de participação a distância

A Companhia não disponibiliza sistema eletrônico de recebimento de voto a distância ou de participação a distância próprio, porém utilizará as prerrogativas da Instrução CVM 561 para viabilizar o processo de voto a distância.

(i) Instruções para que acionista ou grupo de acionistas inclua propostas de deliberação, chapas ou candidatos a membros do conselho de administração e do conselho fiscal no boletim de voto a distância

Conforme previsto no art. 21-L da Instrução CVM 481/2009, acionistas que representem os percentuais mínimos estabelecidos nos Anexos 21-L-I e 21-L-II poderão solicitar, respectivamente, a inclusão no boletim de voto a distância de (i) candidatos ao conselho de administração e ao conselho fiscal da Companhia, sempre que convocada assembleia geral para sua eleição sujeita ao procedimento de voto a distância, conforme §1º do art. 21-A, ou (ii) propostas de deliberação para as assembleias gerais ordinárias da Companhia. As solicitações de inclusão descritas acima deverão ser recebidas pela Gerência de Relações com Investidores da Companhia (i) na hipótese de Assembleia geral ordinária, entre o primeiro dia útil do exercício social em que se realizará a Assembleia geral ordinária e até 45 dias antes da data prevista para sua realização, conforme divulgada no Calendário de Eventos Corporativos da Companhia; ou (ii) na hipótese de assembleia geral extraordinária convocada para eleição de membros do conselho de administração e do conselho fiscal, entre o primeiro dia útil após a ocorrência de evento que justifique a convocação da referida assembleia geral e até 35 dias antes da data de realização da assembleia, hipótese em que a administração da Companhia comunicará ao mercado a data de realização da respectiva assembleia geral, ainda que em caráter provisório, bem como o prazo para a inclusão de candidatos no boletim de voto a distância.

Toda e qualquer solicitação de inclusão de propostas ou candidatos no boletim de voto a distância, conforme descritas acima, deverão observar os requisitos legais aplicáveis, bem como o disposto nos artigos 21-L e 21-M da Instrução CVM 481/2009 e deverão ser enviadas aos seguintes endereços, físico e eletrônico: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041, Torre D – 9, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e ri@yuny.com.br, aos cuidados do Diretor Financeiro e de Relações com Investidores.

(j) Se a companhia disponibiliza fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das assembleias

A Companhia não mantém fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das Assembleias Gerais.

(k) Outras informações necessárias à participação a distância e ao exercício do direito de voto a distância

Não há outras informações, além das instruções disponibilizadas acima, necessárias à participação a distância e ao exercício do direito de voto a distância para as Assembleias Gerais da Companhia.

A Companhia mantém uma área de relações com investidores dedicada ao esclarecimento de dúvidas dos seus acionistas e mercado em geral, inclusive de questões relacionadas às assembleias. O contato pode ser feito pelo e-mail ri@yuny.com.br.

12.3 - Regras, Políticas E Práticas Relativas ao Conselho de Administração

(a) Número de reuniões realizadas no último exercício social, discriminando entre número de reuniões ordinárias e extraordinárias

As reuniões do Conselho de Administração da Companhia serão realizadas, em caráter ordinário, pelo menos uma vez a cada dois meses, e, em caráter extraordinário, sempre que os interesses sociais da Companhia exigirem.

A convocação das reuniões será realizada mediante notificação escrita, por meio de notificação pessoal, enviada por correspondência registrada ou e-mail, todos com aviso de recebimento, ao endereço previamente indicado por cada membro do Conselho de Administração para esse propósito. A primeira notificação de convocação será enviada com antecedência mínima de 5 (cinco) dias da reunião e de 2 (dois) dias em segunda convocação, com e com apresentação da pauta e documentos relacionados, que se instalará com a presença da maioria absoluta de seus membros.

Qualquer membro do Conselho de Administração poderá, individualmente, solicitar ao Presidente do Conselho de Administração a convocação de reunião extraordinária, devendo este faze-lo no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da entrega da solicitação por escrito, a qual deverá relacionar a pauta dos assuntos a serem tratados e apresentação dos documentos pertinentes que já se encontrem disponíveis.

Os membros do Conselho de Administração podem participar e votar, inclusive antecipadamente, à distância, por intermédio de videoconferência, teleconferência ou qualquer outro meio similar.

No último exercício social, o Conselho de Administração da Companhia não havia sido constituído.

(b) Se existirem, as disposições do acordo de acionistas que estabeleçam restrição ou vinculação ao exercício do direito de voto de membros do conselho

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui acordo de acionistas.

(c) Regras de identificação e administração de conflitos de interesses

O Estatuto Social da Companhia veda ao membro do Conselho de Administração intervir em qualquer operação social em que tiver interesse conflitante com o da Companhia, bem como na deliberação que a respeito tomarem os demais administradores, cumprindo-lhe cientificá-los do seu impedimento e fazer consignar, em ata de reunião, a natureza e extensão do seu interesse.

De acordo com a "Política para Transações com Partes Relacionadas e Demais Situações Envolvendo Conflitos de Interesse", os potenciais conflitos de interesse são aqueles nos quais os objetivos pessoais dos tomadores de decisão, por qualquer razão, possam não estar alinhados aos objetivos da Companhia em matérias específicas.

Tendo em vista o potencial conflito de interesses nestas situações, a Companhia busca assegurar que todas as decisões que possam conferir um benefício privado a qualquer de seus acionistas, administradores, familiares, entidades ou pessoas a eles relacionados, sejam tomadas com total lisura, respeitando o interesse da Companhia.

Nas situações em que as Transações com Partes Relacionadas necessitem de aprovação nos termos de referida Política, a pessoa envolvida no processo de aprovação que tenha um potencial conflito de interesse com a recomendação ou decisão a ser tomada, deverá declarar-se impedida, explicando seu envolvimento na transação e, se solicitado, fornecendo detalhes da transação e das partes envolvidas. O impedimento deverá constar da ata da reunião do órgão social que deliberar sobre a transação, e a referida pessoa deverá se afastar das discussões e deliberações.

Caso alguma pessoa em situação potencial de conflito de interesses não manifeste a questão, qualquer outro membro do órgão ao qual pertence que tenha conhecimento da situação poderá fazê-lo.

12.3 - Regras, Políticas E Práticas Relativas ao Conselho de Administração

A ausência de manifestação voluntária de qualquer tomador de decisão será considerada violação aos princípios da boa governança corporativa e à Política, devendo tal comportamento ser levado ao imediato conhecimento do Conselho de Administração.

O Regimento Interno do Conselho de Administração também prevê que, em caso de potencial conflito de interesses, os Conselheiros envolvidos deverão declarar-se impedidos, explicando seu envolvimento na transação. O impedimento deverá constar na ata da reunião do Conselho de Administração que deliberar sobre a transação, e o referido Conselheiro deverá se afastar, inclusive fisicamente, das discussões e deliberações.

(d) se o emissor possui política de indicação e de preenchimento de cargos do conselho de administração formalmente aprovada, informando, em caso positivo:

i. órgão responsável pela aprovação da política, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

A Companhia possui "Política de Indicação de Membros do Conselho de Administração, Comitês e Diretoria Estatutária", conforme aprovada na reunião do Conselho de Administração realizada em 06 de agosto de 2020. A Política pode ser consultada no site: www.ri.yuny.com.br, bem como fisicamente na sede da Companhia.

ii. principais características da política, incluindo regras relativas ao processo de indicação dos membros do conselho de administração, à composição do órgão e à seleção de seus membros

A "Política de Indicação de Membros do Conselho de Administração, Comitês e Diretoria Estatutária" visa determinar os critérios para composição do Conselho de Administração, dos Comitês de assessoramento e da Diretoria da Companhia, prezando as melhores práticas de governança corporativa, com a devida transparência, e tem como fundamento: (i) as diretrizes de governança corporativa do Estatuto Social da Companhia, conforme alterado; (ii) o "*Código de Conduta*" da Companhia; (iii) a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"); (iv) o "*Código das Melhores Práticas de Governança Corporativa do IBGC*", atualmente em vigor; e (v) o "*Regulamento do Novo Mercado*" da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

De maneira geral, a indicação de membros do Conselho de Administração, incluindo os membros independentes, e da Diretoria, deverá obedecer aos seguintes critérios, além dos requisitos legais, regulamentares, e daqueles expressos no Estatuto Social, no Regulamento do Novo Mercado e demais pactos societários porventura existentes que tenham a Companhia como objeto:

(i) alinhamento e comprometimento com os valores e à cultura da Companhia, seu Código de Conduta e suas políticas internas;

(ii) reputação ilibada;

(iii) responsabilidade social e ambiental;

(iv) formação acadêmica e experiência profissional mínima compatível com as atribuições dos membros do Conselho de Administração;

(v) estar isento de conflito de interesse com a Companhia; e

(vi) disponibilidade de tempo para dedicar-se adequadamente à função e responsabilidade assumida, que vai além da presença nas reuniões do conselho e da leitura prévia da documentação.

12.3 - Regras, Políticas E Práticas Relativas ao Conselho de Administração

Adicionalmente, vale destacar que, nos termos da Política, a Companhia poderá, a critério do Conselho de Administração, instalar ou descontinuar Comitês de assessoramento ao Conselho de Administração. Tais Comitês obedecerão aos critérios de indicação estabelecidos na Política, bem como as diretrizes e atribuições aprovadas pelo Conselho de Administração quando de sua instalação.

12.4 - Descrição da Cláusula Compromissória Para Resolução de Conflitos Por Meio de Arbitragem

Nos termos do Estatuto Social da Companhia, a Companhia, seus acionistas, Administradores e, se houver, os membros efetivos e suplentes do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei nº 6.385/76, na Lei das Sociedades por Ações, no Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

12.5/6 - Composição E Experiência Profissional da Administração E do Conselho Fiscal

Nome	Data de nascimento	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	**Profissão**	**Cargo eletivo ocupado**	**Data de posse**	**Foi eleito pelo controlador**	**Percentual de participação nas reuniões**
Outros cargos e funções exercidas no emissor		**Descrição de outro cargo / função**			
Estácio Gonzaga de Sá	31/10/1967	Pertence apenas à Diretoria	06/08/2020	2 anos	0
400.251.605-91	Administrador	12 - Diretor de Relações com Investidores	06/08/2020	Sim	0.00%
Dalton Mastrange Guedes	22/08/1986	Pertence apenas à Diretoria	30/06/2020	2 anos	0
338.990.698-38	Economista	19 - Outros Diretores	30/06/2020	Sim	0.00%
		Diretor de Incorporação			
Rafael Junqueira Castelli	20/03/1979	Pertence apenas à Diretoria	30/06/2020	2 anos	0
304.629.728-95	Engenheiro	19 - Outros Diretores	30/06/2020	Sim	0.00%
		Diretor de Engenharia			
Marcos Mariz de Oliveira Yunes	16/11/1967	Pertence apenas ao Conselho de Administração	06/08/2020	2 anos	0
148.855.848-50	Empresário	20 - Presidente do Conselho de Administração	06/08/2020	Sim	100.00%
Gustavo Kehl Jobim	09/07/1965	Pertence apenas ao Conselho de Administração	06/08/2020	2 anos	0
075.913.208-90	Administrador	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	06/08/2020	Sim	100.00%
Ana Dolores Moura Carneiro de Novaes	23/01/1962	Pertence apenas ao Conselho de Administração	06/08/2020	2 anos	0
346.152.454-91	Economista	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	06/08/2020	Sim	100.00%
Zeina Abdel Latif	13/10/1967	Pertence apenas ao Conselho de Administração	06/08/2020	2 anos	0
093.958.538-32	Economista	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	06/08/2020	Sim	100.00%

12.5/6 - Composição E Experiência Profissional da Administração E do Conselho Fiscal

Nome	Data de nascimento	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	**Profissão**	**Cargo eletivo ocupado**	**Data de posse**	**Foi eleito pelo controlador**	**Percentual de participação nas reuniões**
Outros cargos e funções exercidas no emissor		**Descrição de outro cargo / função**			
Marcelo Mariz de Oliveira Yunes	05/02/1972	Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração	30/06/2020	2 anos	0
136.497.188-71	Advogado	31 - Vice Pres. C.A. e Diretor Presidente	30/06/2020	Sim	100.00%

Experiência profissional / Critérios de Independência

Estácio Gonzaga de Sá - 400.251.605-91

Exerce a função de CFO na Yuny desde julho de 2010. Anteriormente assumiu cargos de direção no Grupo ABC de publicidade, DDB Brasil, Opportunity, United Technologies e Coca-Cola. Já foi membro do conselho de administração da Cemig, Telemig, Sanepar, iG e do conselho fiscal da Brasil Telecom. Graduado em administração de empresas e mestre em administração (MBA) pela Purdue University.
O Sr. Estácio não ocupa cargos em outras sociedades ou organizações do terceiro setor.
Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 301/99.

Dalton Mastrange Guedes - 338.990.698-38

Exerce a função de Diretor de Incorporação na Yuny desde agosto de 2017 com experiência de 14 anos no mercado de incorporação imobiliária, atuando nas áreas de incorporação, novos negócios e inteligência de mercado. Anteriormente trabalhou no banco de investimento BNP Paribas e em consultoria de soluções de Tecnologia da Informação. Graduado em Economia pela FEA-USP e pós-graduado em Negócios do Mercado Imobiliário Real Estate pela FIA.
O Sr. Dalton não ocupa cargos em outras sociedades ou organizações do terceiro setor.
Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 301/99.

Rafael Junqueira Castelli - 304.629.728-95

Atualmente Diretor de Engenharia, tendo exercido a função de Gerente de Engenharia na Companhia desde outubro de 2010. Anteriormente assumiu cargos de gerência na Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário, Camargo Corrêa Construções e Engeform Construções. Possui 18 anos de experiência na gestão de projetos, estudos de viabilidade e coordenação de empreendimentos residenciais e comerciais, do padrão econômico ao altíssimo, e em obras de infraestrutura urbana. Graduado em engenharia civil pela USP, com MBA em Real Estate pela USP e acreditação Leed GA.
O Sr. Rafael não ocupa cargos em outras sociedades ou organizações do terceiro setor.
Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 301/99.

Marcos Mariz de Oliveira Yunes - 148.855.848-50

Sócio Fundador da empresa em 1996. Atualmente, é o Presidente do Conselho de Administração. Natural de São Paulo, tendo estudado Engenharia na Escola Politécnica da Universidade de São Paulo. Anteriormente foi sócio fundador e CEO de uma distribuidora de títulos e valores mobiliários atuando em gestão de fundos de investimento
O Sr. Marcos não ocupa cargos em outras sociedades ou organizações do terceiro setor.
Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 301/99.

Gustavo Kehl Jobim - 075.913.208-90

É administrador de Empresas pela Universidade de São Paulo e MBA pela Wharton School – University of Pennsylvania (1997-1999). Atualmente é Vice-Presidente do Conselho de Administração do FGC – Fundo Garantidor de Créditos onde também atua como membro dos comitês de Pessoas e de Tecnologia. Também é Presidente do Conselho da GreenPass Tecnologia em Pagamentos, membro do Executive Internacional Board da Wharton School (Pensilvânia/USA); e membro do Conselho do Wharton Clube do Brasil.
Anteriormente foi membro do Conselho de Gestão e Conselho Fiscal da Suzano Papel e Celulose (2014-2017); Conselho de Administração da Suzano Holding (2014-2017); Conselho Administração da MDS Brokerslink Insurance Brasil/Portugal (2015-2017); Conselho Administração da Alden Desenvolvimento Imobiliário (2014-2017); Conselho de Gestão da HiperStream Technology Brasil/Suíça (2015-2017); e presidente do Conselho de Investimento e de Risco da Bizma Investimentos (2014-2017).
Também foi sócio da Microcomp Tecnologia (1983-1989) e sócio da Brasilpar Serviços Financeiros (1990-1997) até a realização de sua venda para o Grupo Sulamérica. Foi executivo da área de Investment Management da Goldman Sachs nos EUA (1999-2003). Em 2003 regressou ao Brasil como Sócio e CIO da GPS Investimentos até sua venda estratégica para o Banco Julius Baer em 2011. Na sequência, atuou como Vice-Presidente Executivo da Suzano Holding.
O Sr. Gustavo não ocupa cargos em outras sociedades ou organizações do terceiro setor.
O Sr. Gustavo é considerado conselheiro independente de acordo com os critérios previstos no Regulamento do Novo Mercado.

Ana Dolores Moura Carneiro de Novaes - 346.152.454-91

É doutora em Economia pela Universidade da Califórnia, Berkeley (dez/1990) e advogada formada pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro (dez/2007). Desde 1998, é membro do CFA® Institute. Atualmente é membro do conselho de administração do Fundo Garantidor de Crédito (2016 - presente) e da OEC – Odebrecht Engenharia e Construção (setembro 2018 - presente) servindo como coordenadora de seu Comitê de Auditoria, e conselheira do Comitê de Aquisições e Fusões (desde 2018 – presente). Entre julho/2012 e dezembro/2014 foi Diretora da Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Anteriormente foi membro independente do Conselho de Administração da CCR (maio 2002-junho 2012) e membro não independente (agosto 2015-abril 2019), da CPFL Energia (abril 2007 - junho 2012), Metalfrio (maio 2009 - junho 2012) e Datasul (abril 2006-agosto2008). Foi também consultora do Comitê de Auditora da Companhia Siderúrgica Nacional (agosto 2006 – Julho 2011); diretora de investimentos do Pictet Modal Asset Management S.A. (1998-2003); e analista de renda variável do Banco de Investimentos Garantia (1995-1997). Trabalhou no Banco Mundial em Washington, D.C. entre 1991 e 1994, tendo ainda lecionado macroeconomia na Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro (2003) e na Universidade Federal de Pernambuco (1º semestre 1991). Possui vários artigos técnicos publicados em revistas técnicas. Ana é membro do Conselho Curador da Fundação do Câncer e do instituto de Estudos para Políticas Públicas e sócia fundadora da Oitis Consultoria Econômica e Financeira Eireli para avaliação de empresas e governança corporativa.
A Sra. Ana é membro do Conselho de Aquisições e Funções Membro do Conselho Curador Da Fundação do Câncer do Rio de Janeiro e membro do Conselho Fiscal do Instituto de Estudos para Políticas de Saúde – Rio de Janeiro.
A Sra. Ana é considerada conselheira independente de acordo com os critérios previstos no Regulamento do Novo Mercado.
Declara que: (i) não esteve sujeita, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerada pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 301/99.

562

Zeina Abdel Latif - 093.958.538-32

É doutora em Economia pela Universidade de São Paulo. Já ocupou o cargo de economista-chefe/senior nos diversos bancos e instituições financeiras: XP Investimentos (2014-19), América Latina do Royal Bank of Scotland (2010-11), ING Bank (2008-10), ABN AMRO REAL (2005-08), HSBC Asset Management (2003-05), Bilbao Viscaya Argentaria BBVA (2002-03) e Tendências Consultoria Integrada (2000-02). Atuou também como Professora de Macroeconomia MBA Ibmec (2000-02), Pesquisadora no Instituto de Pesquisas Econômicas - Fipe USP (1995 a 2000) e Professora de Macroeconomia e Finanças Públicas na Universidade Mackenzie (1993-95). Zeina é Consultora Econômica na Gibraltar Consulting (sócia) – desde 2012 e também é colunista do Estadão / Agência Estado – desde 2013.
A Sra. Zeina é membro do conselho fiscal do Instituto Escolhas e do Vetor Brasil.
A Sra. Zeina é considerada conselheira independente de acordo com os critérios previstos no Regulamento do Novo Mercado.
Declara que: (i) não esteve sujeita, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerada pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 301/99.

Marcelo Mariz de Oliveira Yunes - 136.497.188-71

Sócio Fundador da empresa em 1996. Atualmente ocupa o cargo de Diretor Presidente. Natural de São Paulo, graduado em direito pela Universidade Presbiteriana Mackenzie. Tendo anteriormente exercício advocacia em direito imobiliário.
O Sr. Marcelo não ocupa cargos em outras sociedades ou organizações do terceiro setor.
Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 301/99.

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
Estácio Gonzaga de Sá - 400.251.605-91	
N/A	
Dalton Mastrange Guedes - 338.990.698-38	
N/A	

Rafael Junqueira Castelli - 304.629.728-95

N/A

Marcos Mariz de Oliveira Yunes - 148.855.848-50

N/A

Gustavo Kehl Jobim - 075.913.208-90

N/A

Ana Dolores Moura Carneiro de Novaes - 346.152.454-91

N/A

Zeina Abdel Latif - 093.958.538-32

N/A

Marcelo Mariz de Oliveira Yunes - 136.497.188-71

N/A

12.9 - Existência de Relação Conjugal, União Estável ou Parentesco Até O 2º Grau Relacionadas A Administradores do Emissor, Controladas E Controladores

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Administrador do emissor ou controlada				
Marcos Mariz de Oliveira Yunes	148.855.848-50	Yuny Incorporadora Holding S.A.	09.267.996/0001-70	Irmão ou Irmã (1º grau por consangüinidade)
Presidente do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Marcelo Mariz de Oliveira Yunes	136.497.188-71	Yuny Incorporadora Holding S.A.	09.267.996/0001-70	
Diretor Presidente				
Observação				

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Exercício Social 31/12/2019			
Administrador do Emissor			
Marcos Mariz de Oliveira Yunes	148.855.848-50	Controle	Controlada Direta
Presidente do Conselho de Administração			
Pessoa Relacionada			
Yuny Incorporadora S.A.	01.490.046/0001-07		
Sócio controlador e diretor			
Observação			
Também é administrador/sócios de todas as empresas controladas – direta e indiretamente – pela Yuny Incorporadora, quais sejam: Yuny Stan Projeto Imobiliario I S.A., "Westside Barra Funda Projeto Imobiliário Ltda., Neibenfluss Empreendimentos Ltda; Yuny Halley Empreendimentos S.A.; Yuny Pedroso de Morais Empreendimentos e Participações SPE Ltda.; Ordem e Progresso Empreendimento Imobiliario S.A.; Rosa Gaeta Empreendimentos Imobiliários S.A.; Yuny Projeto Imobiliario V S.A.; Marques de São Vicente Empreendimentos Ltda.; Atua Construtora e Incorporadora S.A.; Yuny Markarian Empreendimentos e Participações Ltda.; Parqueven Empreendimentos Ltda.; Gafisa SPE-48 S.A.; Plaza Mayor Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Gafisa SPE-55 S.A.; Cygnus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Yuny II Participações Ltda.; Yuny Participações Ltda.; e Marquise Ibirapuera Empreendimentos Ltda.			
Administrador do Emissor			
Marcos Mariz de Oliveira Yunes	148.855.848-50	Controle	Controlada Direta
Presidente do Conselho de Administração			
Pessoa Relacionada			
Yuny Partners S.A.	31.974.347/0001-69		
Sócio controlador e diretor			
Observação			
Também é administrador de todas as empresas controladas pela Yuny Partners, quais sejam: Yuny Projeto Imobiliario 20 Ltda., Yuny Store Consultoria Imobiliária Ltda., Yuny Gama Participações Ltda.; Yuny Alfa Participações Ltda.; Yuny Zeta Participações Ltda.; Yuny Projeto Imobiliario IX Ltda.; Yuny Projeto Imobiliario 21 Ltda.; Tolstoi Empreendimento Imobiliário Ltda.; Yuny Projeto Imobiliario 23 Ltda.; Seq 11 Empreendimento Imobiliário Ltda.; Yuny Beta Participações Ltda.; e Yuny Delta Participaçoes Ltda.			
Administrador do Emissor			
Marcelo Mariz de Oliveira Yunes	136.497.188-71	Controle	Controlada Direta
Diretor Presidente			
Pessoa Relacionada			
Yuny Incorporadora S.A.	01.490.046/0001-07		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Sócio controlador e diretor			
Observação			
Também é administrador/sócios de todas as empresas controladas – direta e indiretamente – pela Yuny Incorporadora, quais sejam: Yuny Stan Projeto Imobiliario I S.A., "Westside Barra Funda Projeto Imobiliário Ltda., Neibenfluss Empreendimentos Ltda; Yuny Halley Empreendimentos S.A.; Yuny Pedroso de Morais Empreendimentos e Participações SPE Ltda.; Ordem e Progresso Empreendimento Imobiliario S.A.; Rosa Gaeta Empreendimentos Imobiliários S.A.; Yuny Projeto Imobiliario V S.A.; Marques de São Vicente Empreendimentos Ltda.; Atua Construtora e Incorporadora S.A.; Yuny Markarian Empreendimentos e Participações Ltda.; Parqueven Empreendimentos Ltda.; Gafisa SPE-48 S.A.; Plaza Mayor Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Gafisa SPE-55 S.A.; Cygnus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Yuny II Participações Ltda.; Yuny Participações Ltda.; e Marquise Ibirapuera Empreendimentos Ltda.			
Administrador do Emissor			
Marcelo Mariz de Oliveira Yunes	136.497.188-71	Controle	Controlada Direta
Diretor Presidente			
Pessoa Relacionada			
Yuny Partners S.A.	31.974.347/0001-69		
Sócio controlador e diretor			
Observação			
Também é administrador de todas as empresas controladas pela Yuny Partners, quais sejam: Yuny Projeto Imobiliario 20 Ltda., Yuny Store Consultoria Imobiliária Ltda., Yuny Gama Participações Ltda.; Yuny Alfa Participações Ltda.; Yuny Zeta Participações Ltda.; Yuny Projeto Imobiliario IX Ltda.; Yuny Projeto Imobiliario 21 Ltda.; Tolstoi Empreendimento Imobiliário Ltda.; Yuny Projeto Imobiliario 23 Ltda.; Seq 11 Empreendimento Imobiliário Ltda.; Yuny Beta Participações Ltda.; e Yuny Delta Participaçoes Ltda.			

566

Exercício Social 31/12/2018

Administrador do Emissor			
Marcos Mariz de Oliveira Yunes	148.855.848-50	Controle	Controlada Direta
Presidente do Conselho de Administração			
Pessoa Relacionada			
Yuny Incorporadora S.A.	01.490.046/0001-07		
Sócio controlador e diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Também é administrador/sócios de todas as empresas controladas – direta e indiretamente – pela Yuny Incorporadora, quais sejam: Yuny Stan Projeto Imobiliario I S.A., "Westside Barra Funda Projeto Imobiliário Ltda., Neibenfluss Empreendimentos Ltda; Yuny Halley Empreendimentos S.A.; Yuny Pedroso de Morais Empreendimentos e Participações SPE Ltda.; Ordem e Progresso Empreendimento Imobiliario S.A.; Rosa Gaeta Empreendimentos Imobiliários S.A.; Yuny Projeto Imobiliario V S.A.; Marques de São Vicente Empreendimentos Ltda.; Atua Construtora e Incorporadora S.A.; Yuny Markarian Empreendimentos e Participações Ltda.; Parqueven Empreendimentos Ltda.; Gafisa SPE-48 S.A.; Plaza Mayor Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Gafisa SPE-55 S.A.; Cygnus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Yuny II Participações Ltda.; Yuny Participações Ltda.; e Marquise Ibirapuera Empreendimentos Ltda.			
Administrador do Emissor			
Marcos Mariz de Oliveira Yunes	148.855.848-50	Controle	Controlada Direta
Presidente do Conselho de Administração			
Pessoa Relacionada			
Yuny Partners S.A.	31.974.347/0001-69		
Sócio controlador e diretor			
Observação			
Também é administrador de todas as empresas controladas pela Yuny Partners, quais sejam: Yuny Projeto Imobiliario 20 Ltda., Yuny Store Consultoria Imobiliária Ltda., Yuny Gama Participações Ltda.; Yuny Alfa Participações Ltda.; Yuny Zeta Participações Ltda.; Yuny Projeto Imobiliario IX Ltda.; Yuny Projeto Imobiliario 21 Ltda.; Tolstoi Empreendimento Imobiliário Ltda.; Yuny Projeto Imobiliario 23 Ltda.; Seq 11 Empreendimento Imobiliário Ltda.; Yuny Beta Participações Ltda.; e Yuny Delta Participaçoes Ltda.			
Administrador do Emissor			
Marcelo Mariz de Oliveira Yunes	136.497.188-71	Controle	Controlada Direta
Diretor Presidente			
Pessoa Relacionada			
Yuny Incorporadora S.A.	01.490.046/0001-07		
Sócio controlador e diretor			
Observação			
Também é administrador/sócios de todas as empresas controladas – direta e indiretamente – pela Yuny Incorporadora, quais sejam: Yuny Stan Projeto Imobiliario I S.A., "Westside Barra Funda Projeto Imobiliário Ltda., Neibenfluss Empreendimentos Ltda; Yuny Halley Empreendimentos S.A.; Yuny Pedroso de Morais Empreendimentos e Participações SPE Ltda.; Ordem e Progresso Empreendimento Imobiliario S.A.; Rosa Gaeta Empreendimentos Imobiliários S.A.; Yuny Projeto Imobiliario V S.A.; Marques de São Vicente Empreendimentos Ltda.; Atua Construtora e Incorporadora S.A.; Yuny Markarian Empreendimentos e Participações Ltda.; Parqueven Empreendimentos Ltda.; Gafisa SPE-48 S.A.; Plaza Mayor Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Gafisa SPE-55 S.A.; Cygnus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Yuny II Participações Ltda.; Yuny Participações Ltda.; e Marquise Ibirapuera Empreendimentos Ltda.			
Administrador do Emissor			
Marcelo Mariz de Oliveira Yunes	136.497.188-71	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor Presidente			
Pessoa Relacionada			
Yuny Partners S.A.	31.974.347/0001-69		
Sócio controlador e diretor			
Observação			
Também é administrador de todas as empresas controladas pela Yuny Partners, quais sejam: Yuny Projeto Imobiliario 20 Ltda., Yuny Store Consultoria Imobiliária Ltda., Yuny Gama Participações Ltda.; Yuny Alfa Participações Ltda.; Yuny Zeta Participações Ltda.; Yuny Projeto Imobiliario IX Ltda.; Yuny Projeto Imobiliario 21 Ltda.; Tolstoi Empreendimento Imobiliário Ltda.; Yuny Projeto Imobiliario 23 Ltda.; Seq 11 Empreendimento Imobiliário Ltda.; Yuny Beta Participações Ltda.; e Yuny Delta Participaçoes Ltda.			

Exercício Social 31/12/2017

Administrador do Emissor			
Marcos Mariz de Oliveira Yunes	148.855.848-50	Controle	Controlada Direta
Presidente do Conselho de Administração			
Pessoa Relacionada			
Yuny Incorporadora S.A.	01.490.046/0001-07		
Sócio controlador e diretor			
Observação			
Também é administrador/sócios de todas as empresas controladas – direta e indiretamente – pela Yuny Incorporadora, quais sejam: Yuny Stan Projeto Imobiliario I S.A., "Westside Barra Funda Projeto Imobiliário Ltda., Neibenfluss Empreendimentos Ltda; Yuny Halley Empreendimentos S.A.; Yuny Pedroso de Morais Empreendimentos e Participações SPE Ltda.; Ordem e Progresso Empreendimento Imobiliario S.A.; Rosa Gaeta Empreendimentos Imobiliários S.A.; Yuny Projeto Imobiliario V S.A.; Marques de São Vicente Empreendimentos Ltda.; Atua Construtora e Incorporadora S.A.; Yuny Markarian Empreendimentos e Participações Ltda.; Parqueven Empreendimentos Ltda.; Gafisa SPE-48 S.A.; Plaza Mayor Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Gafisa SPE-55 S.A.; Cygnus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Yuny II Participações Ltda.; Yuny Participações Ltda.; e Marquise Ibirapuera Empreendimentos Ltda.			
Administrador do Emissor			
Marcos Mariz de Oliveira Yunes	148.855.848-50	Controle	Controlada Direta
Presidente do Conselho de Administração			
Pessoa Relacionada			
Yuny Partners S.A.	31.974.347/0001-69		
Sócio controlador e diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
Também é administrador de todas as empresas controladas pela Yuny Partners, quais sejam: Yuny Projeto Imobiliario 20 Ltda., Yuny Store Consultoria Imobiliária Ltda., Yuny Gama Participações Ltda.; Yuny Alfa Participações Ltda.; Yuny Zeta Participações Ltda.; Yuny Projeto Imobiliario IX Ltda.; Yuny Projeto Imobiliario 21 Ltda.; Tolstoi Empreendimento Imobiliário Ltda.; Yuny Projeto Imobiliario 23 Ltda.; Seq 11 Empreendimento Imobiliário Ltda.; Yuny Beta Participações Ltda.; e Yuny Delta Participaçoes Ltda.			
Administrador do Emissor			
Marcelo Mariz de Oliveira Yunes	136.497.188-71	Controle	Controlada Direta
Diretor Presidente			
Pessoa Relacionada			
Yuny Incorporadora S.A.	01.490.046/0001-07		
Sócio controlador e diretor			
Observação			
Também é administrador/sócios de todas as empresas controladas – direta e indiretamente – pela Yuny Incorporadora, quais sejam: Yuny Stan Projeto Imobiliario I S.A., "Westside Barra Funda Projeto Imobiliário Ltda., Neibenfluss Empreendimentos Ltda; Yuny Halley Empreendimentos S.A.; Yuny Pedroso de Morais Empreendimentos e Participações SPE Ltda.; Ordem e Progresso Empreendimento Imobiliario S.A.; Rosa Gaeta Empreendimentos Imobiliários S.A.; Yuny Projeto Imobiliario V S.A.; Marques de São Vicente Empreendimentos Ltda.; Atua Construtora e Incorporadora S.A.; Yuny Markarian Empreendimentos e Participações Ltda.; Parqueven Empreendimentos Ltda.; Gafisa SPE-48 S.A.; Plaza Mayor Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Gafisa SPE-55 S.A.; Cygnus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Yuny II Participações Ltda.; Yuny Participações Ltda.; e Marquise Ibirapuera Empreendimentos Ltda.			
Administrador do Emissor			
Marcelo Mariz de Oliveira Yunes	136.497.188-71	Controle	Controlada Direta
Diretor Presidente			
Pessoa Relacionada			
Yuny Partners S.A.	31.974.347/0001-69		
Sócio controlador e diretor			
Observação			
Também é administrador de todas as empresas controladas pela Yuny Partners, quais sejam: Yuny Projeto Imobiliario 20 Ltda., Yuny Store Consultoria Imobiliária Ltda., Yuny Gama Participações Ltda.; Yuny Alfa Participações Ltda.; Yuny Zeta Participações Ltda.; Yuny Projeto Imobiliario IX Ltda.; Yuny Projeto Imobiliario 21 Ltda.; Tolstoi Empreendimento Imobiliário Ltda.; Yuny Projeto Imobiliario 23 Ltda.; Seq 11 Empreendimento Imobiliário Ltda.; Yuny Beta Participações Ltda.; e Yuny Delta Participaçoes Ltda.			

569

12.11 - Acordos, Inclusive Apólices de Seguros, Para Pagamento ou Reembolso de Despesas Suportadas Pelos Administradores

Item não aplicável, uma vez que a Companhia não oferece seguro de responsabilidade civil de conselheiros e diretores, tampouco celebra compromisso de indenidade. Não obstante, a Companhia está em negociação com potenciais seguradoras e espera ter uma apólice D&O contratada até a divulgação do aviso ao mercado da oferta pública inicial de distribuição de ações de emissão da Companhia.

12.12 - Outras informações relevantes

Reuniões de Sócios/ Assembleias Gerais da Companhia

Apresentamos abaixo, com relação às Reuniões de Sócios/Assembleias Gerais da Companhia realizadas nos últimos três anos, (i) data de realização; (ii) eventuais casos de instalação em segunda convocação; e (iii) quórum de instalação:

Evento	Data	Quórum de instalação	Instalação em segunda convocação
Reunião de Sócios	05/09/2017	100%	Não
Reunião de Sócios	06/12/2017	100%	Não
Reunião de Sócios	07/08/2018	100%	Não
Reunião de Sócios	22/01/2019	100%	Não
Reunião de Sócios	06/05/2019	100%	Não
Assembleia Geral Extraordinária	30/06/2020	100%	Não
Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária	06/08/2020	100%	Não

SEGMENTO DO NOVO MERCADO

A Companhia sujeita-se também às regras do Regulamento do Novo Mercado. Em 2000, a B3 introduziu três segmentos de negociação, com níveis diferentes de práticas de governança corporativa, denominados Nível 1, Nível 2 e Novo Mercado, com o objetivo de estimular as companhias a seguir melhores práticas de governança corporativa e adotar um nível de divulgação de informações adicional em relação ao exigido pela legislação. Os segmentos de listagem são destinados à negociação de ações emitidas por companhias que se comprometam voluntariamente a observar práticas de governança corporativa e exigências de divulgação de informações, além daquelas já impostas pela legislação brasileira. Em geral, tais regras ampliam os direitos dos acionistas e elevam a qualidade das informações fornecidas aos acionistas. O Novo Mercado é o mais rigoroso deles, exigindo maior grau de práticas de governança corporativa dentre os três segmentos.

As companhias que ingressam no Novo Mercado submetem-se, voluntariamente, a determinadas regras mais rígidas do que aquelas presentes na legislação brasileira, obrigando-se, por exemplo, a: emitir apenas ações ordinárias; manter em circulação, no mínimo, (i) 25% do capital social; ou (ii) 15% do capital social, desde que o volume financeiro médio diário de negociação (ADTV) das ações de emissão da Companhia se mantenha igual ou superior a R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), considerados os negócios realizados nos últimos 12 (doze) meses; constituir um Comitê de Auditoria; aprovar regimento interno do Conselho de Administração e de seus comitês de assessoramento; instituir área de controles internos na Companhia, entre outros. A adesão ao Novo Mercado se dá por meio da assinatura de contrato entre a Companhia e a B3, além da adaptação do estatuto social da Companhia de acordo com as regras contidas no Regulamento do Novo Mercado.

Ao assinar os contratos, as companhias devem adotar as normas e práticas do Novo Mercado. As regras impostas pelo Novo Mercado visam a conceder transparência com relação às atividades e situação econômica das companhias ao mercado, bem como maiores poderes para os acionistas minoritários de participação na administração das companhias, entre outros direitos.

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária

(a) objetivos da política ou prática de remuneração, informando se a política de remuneração foi formalmente aprovada, órgão responsável por sua aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

A Companhia possui uma política de remuneração formalizada e aprovada em sede da Reunião do Conselho de Administração, realizada em 06 de agosto de 2020 ("Política de Remuneração"), na qual foram estabelecidos diretrizes e regras para a fixação da remuneração e dos benefícios concedidos aos diretores estatutários, diretores executivos, membros de Conselho de Administração, Conselho Fiscal, quando instalado, e comitês instituídos pela Companhia. A Política de Remuneração encontra-se disponível para consulta nos sites de Relações com Investidores da Companhia (www.ri.yuny.com.br), da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br), bem como da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br).

A Política de Remuneração da Companhia possui como principais objetivos: (i) atrair, recompensar, reter e incentivar executivos na condução de seus negócios de forma sustentável, observados os limites de risco adequados, estando sempre alinhada aos interesses dos acionistas; (ii) proporcionar uma remuneração com base em critérios que diferenciem o desempenho, e permitam também o reconhecimento e a valorização da performance individual; e (iii) assegurar a manutenção de padrões compatíveis com as responsabilidades de cada cargo e competitivos ao mercado de trabalho referencial, estabelecendo diretrizes para a fixação de eventual remuneração e benefícios concedidos aos executivos da Companhia.

(b) composição da remuneração

A remuneração dos executivos da Companhia poderá ser composta da seguinte forma:

(i) Remuneração fixa, dividida em: (a) pró-labore mensal fixo, com o objetivo de reconhecer e refletir o valor do tempo e dedicação dos nossos membros, baseado em parâmetros de mercado, visando remunerar a contribuição individual para o desempenho e o crescimento do nosso negócio. Por esta Política, os Executivos podem ser elegíveis a uma remuneração fixa, a qual utiliza como referência pesquisas salariais do setor de construção civil e/ou incorporação, principalmente advindas de similares de atuação da Companhia; e (b) benefícios, os quais visam a complementar a remuneração de forma a dar uma maior segurança aos nossos Executivos e permitir foco no desempenho de suas funções, tais como, plano de assistência médica;

(ii) Remuneração variável, consistente no programa de participação nos lucros e resultados que, por sua vez, objetiva premiar o alcance e superação das metas pré-estabelecidas pela Companhia, alinhada ao desempenho, sustentabilidade e à estratégia de crescimento da Companhia; e

(iii) Remuneração baseada em ações, com a finalidade de gerar incentivos adicionais, bem como alinhar interesses em linha com os interesses dos acionistas da Companhia, de modo a maximizar a criação de valor ao negócio. Para a última, seus beneficiários serão definidos pelo Conselho de Administração, conforme plano aprovado em Assembleia Geral Extraordinária.

(i) descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles

Conselho de Administração

Os membros do Conselho de Administração da Companhia farão jus a uma remuneração fixa mensal, baseada na dedicação de tempo e responsabilidade e aprovados anualmente em Assembleia Geral Ordinária, e são elegíveis ao recebimento de remuneração variável baseada em ações. Adicionalmente, os conselheiros além de receberem, como benefício, plano de assistência médica, poderão acumular seus respectivos cargos com o cargo de diretoria estatuária da Companhia, sujeitando-se, portanto, ao acúmulo das remunerações devidas por ambos.

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária

Diretoria Estatutária

Os membros da Diretoria Estatutária têm sua remuneração dividida em: (i) remuneração fixa definida de acordo com a negociação individual com cada um dos diretores estatutários, orientada dentre outros fatores, por pesquisas salariais referentes ao setor da construção civil, principalmente advindas de similares de atuação da Companhia, observadas as disposições da Política; (ii) remuneração variável limitada a 8 (oito) salários e atrelada a gatilhos mínimos de desempenho corporativo, conforme definidos no plano de PLR; (iii) plano de remuneração baseado em ações e (iv) pacote de benefícios composto de plano de assistência médica.

Diretoria Executiva

Os membros da Diretoria Executiva têm sua remuneração dividida em: (i) remuneração fixa definida de acordo com a negociação individual com cada um dos diretores executivos, orientada dentre outros fatores, por pesquisas salariais referentes ao setor da construção civil, principalmente advindas de similares de atuação da Companhia, observadas as disposições da Política; (ii) remuneração variável limitada a 8 (oito) salários e atrelada a gatilhos mínimos de desempenho corporativo, conforme definidos no plano de PLR; (iii) plano de remuneração baseado em ações e (iv) pacote de benefícios composto de plano de assistência médica.

Comitês

Os membros dos comitês são elegíveis a uma remuneração fixa mensal.

(ii) qual a proporção de cada elemento na remuneração total

A tabela abaixo apresenta a proporção prevista de cada elemento na composição da remuneração total para o exercício social corrente e os três últimos exercícios sociais:

Exercício social corrente 31/12/2020 (prevista)	Remuneração Fixa	Remuneração Variável	Remuneração baseada em ações	Total
Conselho de Administração	100%	0%	0%	100%
Diretoria Estatutária	100%	0%	0%	100%
Comitê de Auditoria	100%	0%	0%	100%
Comitê de Ética	100%	0%	0%	100%

Exercício social encerrado em 31/12/2019	Remuneração Fixa	Remuneração Variável	Remuneração baseada em ações	Total
Conselho de Administração	0%	0%	0%	0%
Diretoria Estatutária	100%	0%	0%	100%
Comitê de Auditoria	0%	0%	0%	0%
Comitê de Ética	0%	0%	0%	0%

Exercício social encerrado em 31/12/2018	Remuneração Fixa	Remuneração Variável	Remuneração baseada em ações	Total
Conselho de Administração	N/A	N/A	N/A	N/A
Diretoria Estatutária	N/A	N/A	N/A	N/A
Comitê de Auditoria	N/A	N/A	N/A	N/A
Comitê de Ética	N/A	N/A	N/A	N/A

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária

Exercício social encerrado em 31/12/2017	Remuneração Fixa	Remuneração Variável	Remuneração baseada em ações	Total
Conselho de Administração	N/A	N/A	N/A	N/A
Diretoria Estatutária	N/A	N/A	N/A	N/A
Comitê de Auditoria	N/A	N/A	N/A	N/A
Comitê de Ética	N/A	N/A	N/A	N/A

(iii) metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos da remuneração

O valor global máximo a ser pago aos administradores a título de remuneração é determinado pela Assembleia Geral de Acionistas, estando a remuneração global máxima para tal público atendendo aos limites impostos pelo artigo 152 da Lei das Sociedades por Ações, assim como a remuneração individual dos membros do Conselho de Administração (e Conselho Fiscal, quando instalado).

A remuneração total alvo individual dos Diretores Estatutários é determinada pelo Conselho de Administração com base em avaliações, pautadas em referências de mercado para posições de complexidade similar, podendo ser utilizadas na comparação empresas de construção civil e/ou incorporação, bem como do mercado geral, de acordo com a função. O Conselho de Administração também é responsável por determinar, anualmente, o índice de reajuste de honorários fixos. A remuneração variável, em dinheiro, é calculada como um múltiplo da remuneração fixa, sendo o critério acima também aplicável para este componente de remuneração.

(iv) razões que justificam a composição da remuneração

A composição da remuneração considera as responsabilidades de cada cargo e tem como parâmetro os valores praticados pelo mercado para os profissionais que exercem funções com complexidade similar, e busca alinhar os interesses entre membros da administração e acionistas, com incentivos para a melhoria em sua gestão, contribuindo para o estímulo e para a retenção de profissionais devidamente qualificados para o desempenho de suas funções, visando manutenção da competitividade e ganho pelo compromisso de resultados de curto e longo prazo, assim como o de atrair novos profissionais sempre que necessário.

(v) a existência de membros não remunerados pelo emissor e a razão para esse fato

Nos dois últimos exercícios sociais, uma vez que a Companhia era uma sociedade limitada, cujos únicos sócios eram também diretores/gestores, referidos sócios não recebiam qualquer remuneração em virtude da gestão da Companhia, mas, apenas, dividendos e outros direitos advindos de sua condição de sócio. Adicionalmente, não havia Conselho de Administração instalado nos três últimos exercícios sociais.

No entanto, após a transformação da Companhia em sociedade anônima e aprovação da Política, foram nomeados diretores e conselheiros que passarão a ser devidamente remunerados pela Companhia.

(c) principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração

Os principais indicadores de desempenho da Companhia e dos administradores são: lucro líquido, orçamento corporativo, índice de satisfação do cliente apurado internamente, caixa da Companhia e a manutenção do certificado de qualidade ISO 9001, além de outras métricas específicas das diversas diretorias e áreas da Companhia que são considerados para determinação de remunerações fixa e variáveis de diretores estatutários e diretores executivos.

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária

As remunerações dos Conselhos de Administração e Fiscal (este quando instalado) não são impactadas por indicadores de desempenho, uma vez que recebem apenas remuneração fixa.

(d) como a remuneração é estruturada para refletir a evolução dos indicadores de desempenho

A remuneração é estruturada em uma parte fixa e uma parte variável. A parte variável é impactada pelos indicadores de desempenho apontados acima, cujas definições estão diretamente atreladas à performance da Companhia, ao alcance das metas de equipe no período em questão e ao planejamento estratégico da Companhia.

(e) como a política ou prática de remuneração se alinha aos interesses do emissor de curto, médio e longo prazo

O formato da remuneração acima descrita procura incentivar os administradores da Companhia a buscarem a melhor rentabilidade dos projetos por ela desenvolvidos, de forma a alinhar os interesses dos administradores com os da Companhia e compartilhar riscos e ganhos de forma equitativa entre acionistas e administradores.

A remuneração variável anual dos diretores estatutários leva em consideração a aplicação de dois fatores: Retorno sobre o Patrimônio Líquido, com peso de 40% e resultado das áreas sob gestão, com peso de 60%, e é paga da seguinte forma: 50% em dinheiro à vista e 50% diferida no período de 3 anos, na proporção de 30/30/40 do total diferido.

(f) existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos

A Companhia é responsável pelo pagamento da totalidade da remuneração dos membros da Administração da Companhia. Não há remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos**.**

(g) existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário do emissor

Não existe qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário.

(h) práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria, indicando:

(i) os órgãos e comitês do emissor que participam do processo decisório, identificando de que forma participam

A remuneração global dos administradores é fixada anualmente em assembleia geral de acionistas, conforme definido no estatuto social da Companhia e na Lei das Sociedades por Ações.

Uma vez determinada a remuneração global pela Assembleia Geral, o Conselho de Administração é responsável por deliberar sobre a distribuição individual da remuneração do próprio Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, se instalado, bem como por aprovar a remuneração do Comitê de Auditoria e do Comitê de Ética.

(ii) critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual, indicando se há a utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a abrangência desses estudos

A Companhia realiza estudos no mercado de atuação para avaliação e fixação da remuneração individual dos administradores levando em consideração o planejamento estratégico, alinhado à

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária

política de remuneração, com o objetivo de garantir o alinhamento com as melhores práticas de governança**.**

Os estudos realizados pela Companhia para fixação da remuneração individual dos administradores se pautam em referências de mercado para posições de complexidade similar, podendo ser utilizadas na comparação empresas do ramo de construção civil e/ou incorporação, de acordo com a função.

Tal estratégia tem como objetivo garantir o alinhamento com as melhores práticas de mercado e manter a competitividade da estrutura de remuneração da Companhia.

(iii) com que frequência e de que forma o conselho de administração avalia a adequação da política de remuneração do emissor

Nos termos da Política de Remuneração, o alinhamento da estrutura de remuneração às estratégias da Companhia é reavaliado periodicamente no Conselho de Administração, no âmbito da apreciação da proposta de orçamento e planejamento estratégico da Companhia.

13.2 - Remuneração Total do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2020 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	2,50	2,17	0,00	4,67
Nº de membros remunerados	2,50	2,17	0,00	4,67
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	600.000,00	2.656.000,00	0,00	3.256.000,00
Benefícios direto e indireto	0,00	145.466,06	0,00	145.466,06
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	150.000,00	664.000,00	0,00	814.000,00
Descrição de outras remunerações fixas	refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIOCIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020	Refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIOCIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	Conforme disposto no OFÍCIOCIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra “b”) foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIOCIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra “b”) foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra “b”) foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
Total da remuneração	750.000,00	3.465.466,06	0,00	4.215.466,06

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2019 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	0,00	2,00	0,00	2,00
Nº de membros remunerados	0,00	0,50	0,00	0,50
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	184.017,45	0,00	184.017,45
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00	0,00	0,00

Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	46.004,36	0,00	46.004,36
Descrição de outras remunerações fixas		refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIOCIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação				
Total da remuneração	0,00	230.021,81	0,00	230.021,81

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2018 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	0,00	0,00	0,00	0,00
Nº de membros remunerados	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	0,00	0,00	0,00
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00	0,00	0,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00

Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação				
Total da remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2017 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	0,00	0,00	0,00	0,00
Nº de membros remunerados	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	0,00	0,00	0,00
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00	0,00	0,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00

Observação				
Total da remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00

13.3 - Remuneração Variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal

Remuneração variável prevista para o exercício social corrente (2020)

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	2,50	2,17	N/A	4,67
Nº de membros remunerados	0,00	0,00	N/A	0,00
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	N/A	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	N/A	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	0,00	0,00	N/A	0,00
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	N/A	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	N/A	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	0,00	0,00	N/A	0,00

Remuneração variável – exercício social encerrado em 31/12/2019

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	0,00	2,00	0,00	2,00
Nº de membros remunerados	0,00	0,00	0,00	0,00
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação nos resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00

Remuneração variável – exercício social encerrado em 31/12/2018

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	0,00	2,00	0,00	2,00
Nº de membros remunerados	0,00	0,00	0,00	0,00
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00

13.3 - Remuneração Variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal

Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação nos resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00

Remuneração variável – exercício social encerrado em 31/12/2017

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	0,00	2,00	0,00	2,00
Nº de membros remunerados	0,00	0,00	0,00	0,00
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação nos resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00

13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária

(a) Termos e condições gerais

Plano de Opções

O Plano de Opções de Compra de Ações foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 06 de agosto de 2020 ("Plano de Opções"). Poderão ser participantes do Plano de Opções os administradores, empregados ou prestadores de serviços da Companhia, ou outra sociedade sob o seu controle, os quais serão escolhidos e eleitos pelo Conselho de Administração ou pelo Comitê, a seu exclusivo critério ("Participantes").

O Plano de Opções será administrado pelo Conselho de Administração, que poderá delegar tal função, em parte ou no todo, a um comitê por ele indicado ("Comitê"). Na medida em que for permitido por lei e pelo estatuto social da Companhia, o Conselho de Administração e/ou o Comitê, conforme o caso, terão amplos poderes para tomar todas as medidas necessárias e adequadas para a administração do Plano, incluindo: (a) a criação e a aplicação de normas gerais relativas à outorga de opções, nos termos do Plano de Opções, a solução de dúvidas de interpretação do Plano de Opções; (b) a eleição dos Participantes e a autorização para outorgar opções em seu favor, estabelecendo todas as condições das Opções a serem outorgadas; (c) a criação, revisão e/ou cancelamento de programas e dos contratos de opção, observadas as determinações do Plano de Opções; e (d) a emissão de novas ações dentro do limite do capital autorizado ou a autorização para alienação de ações em tesouraria para satisfazer o exercício de opções outorgadas, nos termos do Plano de Opções e da Instrução CVM 567.

Nos termos do Plano de Opções, poderão ser criados, aprovados e/ou cancelados pelo Conselho de Administração programas de outorga de opções.

A eficácia do Plano de Opções está sujeita, nos termos do artigo 125 do Código Civil, à liquidação financeira da oferta pública inicial da Companhia na B3 até 31 de dezembro de 2020.

Plano de Ações Restritas

O Plano de Incentivo de Longo Prazo com Ações Restritas foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 06 de agosto de 2020 ("Plano de Ações Restritas" e, em conjunto com o Plano de Opções, os "Planos"). Poderão ser participantes do Plano de Ações Restritas os membros do Conselho de Administração.

O Plano de Ações Restritas será administrado pelo Conselho de Administração. Obedecidas as condições gerais do Plano de Ações Restritas e as diretrizes fixadas pela Assembleia Geral da Companhia, o Conselho de Administração terá amplos poderes para tomar todas as medidas necessárias e adequadas para a administração do Plano de Ações Restritas, incluindo: (i) a criação e a aplicação de normas gerais relativas à outorga de ações restritas, observados os termos gerais do Plano de Ações Restritas, e a solução de dúvidas de interpretação do Plano de Ações Restritas; (ii) a eleição dos participantes e a autorização para outorgar ações restritas em seu favor; (iii) a quantidade de ações restritas objeto do respectivo programa; (iv) a autorização para alienação de ações em tesouraria para satisfazer a outorga de ações restritas nos termos do Plano de Ações Restritas, programa e da Instrução CVM 567; (v) a forma de transferência das ações restritas, que poderá se dar em lotes; (vi) propor eventuais alterações ao Plano de Ações Restritas a serem

13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária

submetidas à aprovação da Assembleia Geral Extraordinária; e (vii) a criação, alteração e/ou cancelamento de programas e a definição da quantidade de ações restritas objeto de cada programa.

A eficácia do Plano de Ações Restritas está sujeita, nos termos do artigo 125 do Código Civil, à liquidação financeira da oferta pública inicial da Companhia na B3 até 31 de dezembro de 2020.

(b) Principais objetivos do plano

Plano de Opções

O Plano de Opções tem por objetivo permitir que os Participantes, que assim desejarem por sua livre e espontânea vontade e sujeito a determinadas condições, possam investir recursos próprios na aquisição de Ações, com vista a: (a) alinhar os interesses dos acionistas da Companhia aos dos Participantes; e (b) compartilhar riscos e ganhos de forma equitativa entre acionistas e Participantes.

Plano de Ações Restritas

O Plano de Ações Restritas tem por objetivo permitir a outorga de Ações Restritas aos Participantes selecionados pelo Conselho de Administração, com vistas a: (i) atrair e reter profissionais ao Conselho de Administração; e (ii) conceder parte da remuneração através de Ações Restritas, com vistas a estimular a tomada de decisões com foco no desenvolvimento de longo prazo da Companhia e das sociedades sob o seu controle.

(c) Forma como o plano contribui para esses objetivos

Plano de Opções

Uma vez que a maior parte das opções se torna exercível no longo prazo, o objetivo do Plano de Opções é que os Participantes permaneçam na Companhia até o momento de exercício. Uma vez exercida a opção, com o Participante tornando-se acionista, haverá uma união de interesses intrinsecamente relacionados à condição de acionista. Além disso, o Plano de Opções gera um potencial de ganho ao executivo baseado no desempenho das ações da Companhia no mercado. Portanto, torna a remuneração total competitiva para atração e retenção de talentos.

Plano de Ações Restritas

Ao possibilitar que os participantes se tornem acionistas em condições diferenciadas, espera-se que estes tenham fortes incentivos para comprometer-se efetivamente com a criação de valor, bem como para exercerem suas funções de maneira a integrar-se aos interesses dos acionistas, aos objetivos sociais e aos nossos planos de crescimento, assim maximizando nossos lucros, bem como gerando uma relação de longo prazo destes profissionais com a Companhia.

(d) Como o plano se insere na política de remuneração do emissor

Os Planos se inserem na Política de Remuneração da Companhia, uma vez que (i) essa tem como principal função alinhar os interesses dos administradores aos objetivos da Companhia; e (ii) aqueles alinham os interesses dos Participantes ao desempenho das ações da Companhia e, consequentemente, ao seu resultado operacional, estimulando-os a atuar para a consecução dos objetivos sociais da Companhia.

(e) Como o plano alinha os interesses dos administradores e do emissor a curto, médio e longo prazo

13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária

Plano de Opções

O exercício das opções por parte dos administradores, enquadrados como Participantes, é uma forma de incentivá-los a conduzir com êxito os negócios da Companhia, alinhando seus interesses aos dos acionistas da Companhia. Os diferentes prazos de carência das opções proporcionam incentivos aos participantes para que se comprometam com a constante valorização das ações no curto e médio prazo, assim como a titularidade de ações provenientes de opções exercidas, podendo ou não ter restrições quanto à transferência das mesmas, alinha os interesses no longo prazo.

Plano de Ações Restritas

A outorga no âmbito do Plano de Ações Restritas está condicionada à prestação de serviços pelo participante à Companhia ou suas sociedades controladas em diferentes prazos de carência. Com isso, há a retenção de um administrador que não só quer permanecer na Companhia como também quer gerar valor para suas ações com sentimento de "dono".

(f) Número máximo de ações abrangidas

Plano de Opções

Cada opção outorgada dá ao Participante o direito de adquirir 1 ação de emissão da Companhia, observado o limite descrito no item (g) abaixo.

Plano de Ações Restritas

10% das ações representativas do capital social da Companhia imediatamente após a liquidação da oferta pública inicial da Companhia, considerando as opções outorgadas no âmbito do Plano de Opções, conforme item (g) abaixo.

(g) Número máximo de opções a serem outorgadas

Plano de Opções

As opções outorgadas no âmbito do Plano de Opções não poderão exceder, consideradas em conjuntos com as outorgas de ações restritas no âmbito do Plano de Ações Restritas, 10% das ações representativas do capital social total da Companhia imediatamente após a liquidação da oferta pública inicial da Companhia.

Plano de Ações Restritas

Não aplicável.

(h) Condições de aquisição de ações

Plano de Opções

O Conselho de Administração definirá em cada Programa os prazos de carência, restrições à transferência e condições para exercício.

Plano de Ações Restritas

O participante terá o direito de receber ¼ (um quarto) da quantidade total de ações restritas outorgada no início do seu mandato a cada 6 (seis) meses completos de permanência no exercício do mandato, devendo ser membro do conselho de administração no momento de aquisição das ações.

13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária

(i) Critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício

Plano de Opções

Exceto se previsto de forma diversa pelo Conselho de Administração, para as outorgas de opções que forem realizadas dentro do prazo de 6 (seis) meses contados da data da oferta pública inicial de ações da Companhia, o preço de exercício de cada opção será equivalente ao preço por ação na oferta pública inicial. Para as outorgas de opções subsequentes, o preço de exercício será equivalente à média ponderada das cotações das ações de emissão da Companhia na B3 em determinado período anterior à data de outorga, conforme definido pelo Conselho de Administração ou Comitê.

Plano de Ações Restritas

O preço de referência por ação restrita, para os fins do Plano de Ações Restritas, incluindo para cálculo do pagamento em dinheiro, será equivalente à média ponderada das cotações das ações no fechamento nos 30 (trinta) pregões anteriores à cada data de outorga ou data de transferência das ações restritas, conforme aplicável.

(j) Critérios para fixação do prazo de exercício

Plano de Opções

O exercício das opções será realizado nos períodos a serem indicados no programa e/ou contrato de opção, conforme definido pelo Conselho de Administração ou pelo Comitê.

Plano de Ações Restritas

O prazo de exercício será estabelecido nos contratos de outorga.

(k) Forma de liquidação

Plano de Opções

Com o propósito de satisfazer o exercício de opções outorgadas nos termos do Plano de Opções, a Companhia poderá, a critério do Conselho de Administração, emitir novas ações dentro do limite do capital autorizado ou vender ações mantidas em tesouraria por meio de operação privada, nos termos da Instrução CVM 567.

Plano de Ações Restritas

Com o propósito de satisfazer a outorga de ações restritas nos termos do Plano de Ações Restritas, a Companhia, sujeito à lei e regulamentação aplicável, alienará ações mantidas em tesouraria, por meio de operação privada, sem custo para os participantes, nos termos da Instrução CVM 567. Caso não haja ações em tesouraria, a Companhia poderá efetuar o pagamento em dinheiro.

(l) Restrições à transferência das ações

Plano de Opções

O Conselho de Administração definirá em cada Programa os prazos de carência, restrições à transferência e condições para exercício.

Sem prejuízo, o Conselho de Administração poderá prever no contrato de opção que ações subscritas ou adquiridas pelos Participantes em virtude do exercício das opções, bem como aquelas que venham a ser por eles adquiridas em virtude de bonificações, desdobramentos, subscrições ou qualquer outra

13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária

forma de aquisição bem como direitos de subscrição de ações, somente poderão ser por estes negociados, alienados, cedidos ou transferidos, no todo ou em parte, após o decurso de determinado prazo.

Plano de Ações Restritas

As ações restritas recebidas pelos participantes, bem como aquelas que venham a ser por eles recebidas em virtude de bonificações ou desdobramentos, somente poderão ser por estes negociadas, alienadas, cedidas ou transferidas, no todo ou em parte, após o prazo de 6 (seis) meses contados da data de recebimento das ações restritas pelo participante.

(m) Critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano

Plano de Opções

Caso o número, espécie e classe das ações existentes na data da aprovação do Plano de Opções venham a ser alterados como resultado de bonificações, desdobramentos, grupamentos ou conversão de ações de uma espécie ou classe em outra ou conversão em ações de outros valores mobiliários emitidos pela Companhia, caberá ao Conselho de Administração realizar o ajuste correspondente no número, espécie e classe das Ações objeto das Opções outorgadas e seu respectivo preço de exercício, de forma a manter o equilíbrio das relações entre as partes, evitando distorções na aplicação do Plano de Opções.

Qualquer alteração legal significativa no tocante à regulamentação das sociedades por ações, às companhias abertas, na legislação trabalhista e/ou aos efeitos fiscais de um plano de opções de compra, poderá levar à revisão integral do Plano.

Adicionalmente, conforme descrito acima, a não ocorrência da oferta pública inicial de ações da Companhia até 31 de dezembro de 2020 impedirá a eficácia do Plano de Opções.

Plano de Ações Restritas

Qualquer alteração legal significativa no tocante à regulamentação das sociedades por ações, às companhias abertas e/ou aos efeitos fiscais de um plano de outorga de ações, poderá levar à revisão integral do Plano de Ações Restritas.

Nos casos de alteração do número, espécie e classe de ações da Companhia, em decorrência de grupamento, desdobramento, bonificações de ações, assim como nos casos de conversão de ações de uma espécie ou classe em outra ou conversão em ações de outros valores mobiliários emitidos pela Companhia, deverão ser efetuados os ajustes necessários no Plano de Ações Restritas já instituídos, notadamente em relação ao número de ações restritas e a sua espécie ou classe, com o objetivo de evitar distorções e prejuízos à Companhia ou aos participantes.

Ainda, o direito ao recebimento das ações restritas nos termos do Plano de Ações Restritas extinguir-se-á automaticamente, cessando todos os seus efeitos de pleno direito, nos seguintes casos: (i) mediante o distrato do contrato de outorga; (ii) se a Companhia for dissolvida, liquidada ou tiver sua falência decretada; ou (iii) nas hipóteses de desligamento.

Adicionalmente, conforme descrito acima, a não ocorrência da oferta pública inicial de ações da Companhia até 31 de dezembro de 2020 impedirá a eficácia do Plano de Ações Restritas.

13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária

(n) Efeitos da saída do administrador dos órgãos do emissor sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações

Plano de Opções

O programa deverá regular as hipóteses de Desligamento e seus efeitos às opções, de modo que os direitos conferidos ao Participante de acordo com o Plano de Opções poderão ser extintos ou modificados.

Para fins do Plano de Opções, "Desligamento" significa término da relação jurídica entre o Participante e a Companhia, por qualquer motivo incluindo, sem limitação, renúncia ou destituição do cargo de administrador, pedido de demissão voluntária ou demissão, com ou sem justa causa, rescisão de contrato de prestação de serviços, aposentadoria, invalidez permanente ou falecimento.

Plano de Ações Restritas

Se, a qualquer tempo, o participante desligar-se ou for desligado da Companhia, por qualquer motivo, seja via renúncia, destituição ou não recondução ao cargo, o participante fará jus a receber uma quantidade pro rata das ações restritas outorgada no início do seu mandato, de forma proporcional ao número de dias trabalhados durante o seu mandato, na proporção de X/730, onde "X" é o número de dias trabalhados entre a data de início do seu mandato e a data do desligamento, descontando-se desse montante as ações restritas já recebidas pelo participante. Quaisquer frações de ações serão arredondadas para cima e o participante receberá as referidas ações restritas a que tem direito nos termos deste item no prazo de até 60 (sessenta) dias contados do seu desligamento, observadas as deduções e retenções legais.

Não obstante o disposto acima, o Conselho de Administração poderá, a seu exclusivo critério, sempre que julgar que os interesses da Companhia serão melhor atendidos por tal medida, estabelecer regras diversas das previstas acima, conferindo tratamento diferenciado a determinado participante, desde que não cause prejuízo ao participante em questão.

13.5 - Remuneração Baseada em Ações

Nenhuma opção de compra de ações foi outorgada pela Companhia aos seus administradores e não houve qualquer exercício de opção de compra de ações pelos administradores da Companhia nos últimos três exercícios sociais e no exercício social corrente.

13.6 - Opções em Aberto

Não aplicável, tendo em vista que não havia qualquer opção em aberto detida pelo conselho de administração e pela diretoria estatutária da Companhia ao final do último exercício social.

13.7 - Opções Exercidas E Ações Entregues

Não aplicável, tendo em vista que nenhuma opção de compra de ações foi outorgada pela Companhia aos seus administradores e não houve qualquer exercício de opção de compra de ações pelos administradores da Companhia nos últimos três exercícios sociais.

13.8 - Precificação Das Ações/opções

Não aplicável, tendo em vista que os itens 13.5 a 13.7 não são aplicáveis à Companhia.

13.9 - Participações Detidas Por Órgão

	Exercício encerrado em 31/12/2019			
	Conselho de Administração	**Diretoria Estatutária****	**Conselho Fiscal**	**Total**
Quotas*	0	39.473.624	0	39.473.624
Percentual	0	100%	0	100%

*Em 31 de dezembro, a Companhia ainda era uma sociedade limitada. Em 30 de junho de 2020, foi aprovada sua transformação em S.A., com a consequente conversão das quotas em ações ordinárias na razão de 1:1.
** As quotas detidas por membros que ocupam simultaneamente cargos na Diretoria Estatutária e no Conselho de Administração, foram reportadas apenas como da Diretoria, de modo a evitar duplicidade.

13.10 - Informações Sobre Planos de Previdência Conferidos Aos Membros do Conselho de Administração E Aos Diretores Estatutários

Não aplicável, uma vez que os diretores estatutários e os membros do conselho de administração não possuem planos de previdência.

13.11 - Remuneração Individual Máxima, Mínima E Média do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária E do Conselho Fiscal

Valores anuais

	Diretoria Estatutária			Conselho de Administração			Conselho Fiscal		
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Nº de membros	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nº de membros remunerados	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor da maior remuneração(Reais)	100.343,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor da menor remuneração(Reais)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor médio da remuneração(Reais)	460.043,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Observação

Diretoria Estatutária	
31/12/2019	Como ambos os diretores ficaram apenas 3 meses no cargo, não foi informada remuneração mínima, haja vista que deve ser desconsiderada, para esses fins, a remuneração do membro que permaneceu menos de 12 meses no cargo.
31/12/2018	No exercício social de 2018, a Companhia era uma sociedade limitada, cujos únicos sócios eram também diretores/gestores. Por esse motivo, referidos sócios não recebiam qualquer remuneração em virtude da gestão da Companhia, mas, apenas, dividendos e outros direitos advindos de sua condição de sócio.
31/12/2017	No exercício social de 2017, a Companhia era uma sociedade limitada, cujos únicos sócios eram também diretores/gestores. Por esse motivo, referidos sócios não recebiam qualquer remuneração em virtude da gestão da Companhia, mas, apenas, dividendos e outros direitos advindos de sua condição de sócio.

Conselho de Administração	
31/12/2019	Não aplicável, haja vista que a Companhia não possuía Conselho de Administração constituído.
31/12/2018	Não aplicável, haja vista que a Companhia não possuía Conselho de Administração constituído.
31/12/2017	Não aplicável, haja vista que a Companhia não possuía Conselho de Administração constituído.

Conselho Fiscal	
31/12/2019	Não aplicável, haja vista que a Companhia não possuía Conselho Fiscal instalado.
31/12/2018	Não aplicável, haja vista que a Companhia não possuía Conselho Fiscal instalado.
31/12/2017	Não aplicável, haja vista que a Companhia não possuía Conselho Fiscal instalado.

13.12 - Mecanismos de Remuneração ou Indenização Para os Administradores em Caso de Destituição do Cargo ou de Aposentadoria

Exceto pelos benefícios descritos no quadro 13.1, não há qualquer arranjo contratual nem qualquer instrumento que estruturem mecanismos de remuneração ou indenização para os membros do Conselho de Administração e da Diretoria em caso de desligamento de suas funções. Adicionalmente, a Companhia não celebra compromissos de indenidade.

13.13 - Percentual na Remuneração Total Detido Por Administradores E Membros do Conselho Fiscal Que Sejam Partes Relacionadas Aos Controladores

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
2019	N.A.	100%
2018	N.A.	N.A.
2017	N.A.	N.A.

13.14 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal, Agrupados Por Órgão, Recebida Por Qualquer Razão Que Não A Função Que Ocupam

Não aplicável, uma vez que, nos três últimos exercícios sociais, os administradores da Companhia não recebiam qualquer remuneração em virtude de qualquer razão que não a função que ocupam.

13.15 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal Reconhecida no Resultado de Controladores, Diretos ou Indiretos, de Sociedades Sob Controle Comum E de Controladas do Emissor

Não aplicável, tendo em vista que, nos três últimos exercícios sociais, os administradores da Companhia não recebiam remuneração de seus controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de suas controladas em função dos serviços prestados ou cargos ocupados na Companhia.

13.16 - Outras Informações Relevantes

Informações adicionais ao item 13.2

A Companhia esclarece que os valores reportados relativos a 2019 são divergentes dos valores apontados em suas notas explicativas uma vez que as notas explicativas das demonstrações financeiras contemplam, também, os diretores não estatutários.

Informações adicionais ao item 13.11

Considerando que, pelos cálculos feitos em conformidade ao Circular OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020, houve menos de 1 membro da Diretoria Estatutária no ano de 2019, o valor médio da remuneração (considerando o total dividido pelo número de membros remunerados) ultrapassa o valor máximo informado.

Informações adicionais ao item 13.14

A Companhia celebrou, em 31 de julho de 2020, contrato com um dos membros do Conselho de Administração, com o objetivo de prestação de serviços de consultoria/assessoria no âmbito da estruturação, condução e implementação do registro de companhia aberta e lançamento da oferta pública de ações ("Contrato"). No âmbito desse Contrato, é devido ao conselheiro: (i) uma remuneração fixa, no valor total de R$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), a ser paga em uma única parcela, no dia 15 de dezembro de 2020; e (ii) uma remuneração variável determinada nos termos do Contrato.

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos

Os números descritos nessa seção contemplam apenas os empregados e terceirizados da própria Companhia. Adicionalmente, tanto os empregados quanto os terceirizados atuam apenas na cidade de São Paulo.

(a) número de empregados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica)

	Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de			Período de seis meses encerrado em
Atividade / Região	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	30/06/2020
	SP	SP	SP	SP
Administrativo	11	10	9	8
Diretoria/executivo	6	5	1	1
Especialista	4	4	4	5
Gerente	4	5	5	5
Operacional	1	1	1	1
Supervisor	11	11	10	11
Técnico	7	11	11	11
Estagiário	0	1	1	1
Total	**44**	**48**	**42**	**43**

(b) número de terceirizados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica)

	Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de			Período de seis meses encerrado em
Atividade / Região	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	30/06/2020
	SP	SP	SP	SP
Diretoria	0	0	0	1
Administrativo	1	1	2	3
Total	**1**	**1**	**2**	**4**

(c) índice de rotatividade

Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de			Período de seis meses encerrado em
31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	30/06/2020
16%	22%	18%	13%

14.2 - Alterações Relevantes - Recursos Humanos

Não houve qualquer alteração que a Companhia julgue relevante ocorrida com relação aos números divulgados no item 14.1 deste Formulário de Referência.

14.3 - Descrição da Política de Remuneração Dos Empregados

(a) política de salários e remuneração variável

A Companhia considera sua política de Recursos Humanos como parte integrante de sua estratégia empresarial, visando assegurar: remuneração em linha com o mercado; condições de atrair e reter os profissionais para a Companhia; definição de uma estrutura de cargos e salários adequada aos processos organizacionais e o fornecimento de uma base de conduta para que o colaborador conheça suas atribuições e responsabilidades.

A Companhia também pode conceder reajustes nas remunerações em razão da meritocracia e baseado na avaliação de desempenho, e engajamento dos colaboradores. Com relação a remuneração variável a companhia adota (i) plano de participação de lucros e (ii) plano de remuneração baseado em ações para determinados beneficiários determinados pelo Conselho de Administração, conforme descrito no item 13.4 deste Formulário de Referência.

(b) política de benefícios

Os empregados da Companhia são elegíveis a benefícios unificados, sempre acordo com a legislação aplicável. Os benefícios oferecidos são: (i) vale refeição, (ii) vale transporte, (iii) assistência médica; e (iv) treinamentos pontuais. São oferecidos benefícios elegíveis de acordo com o cargo, tais como, (i) estacionamento, e (ii) celular corporativo.

(c) características dos planos de remuneração baseados em ações dos empregados não administradores, identificando: (i) grupo de beneficiários; (ii) condições para exercício; (iii) preço de exercício; (iv) prazo de exercício; e (v) quantidade de ações comprometidas pelo plano:

A Companhia não possuía plano de outorga de opções de ações nos últimos três exercícios sociais. Em 06 de agosto de 2020, foi aprovado um plano de outorga de opções de ações, cujos detalhes estão descritos no item 13.4 deste Formulário de Referência, mas não houve outorga até o momento.

14.4 - Descrição Das Relações Entre O Emissor E Sindicatos

Os empregados da Companhia são representados pelo Sindicato dos Empregados em Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo, Guarulhos, Barueri, Diadema e São Caetano do Sul, Estado de São Paulo e a Companhia é filiada ao SECOVI – Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo.

A Companhia mantém bom relacionamento com os sindicatos, patronal e profissional, e participamos de negociações de convenções coletivas e acordos coletivos, incluindo homologação de acordos de Participação nos Lucros e Resultados anualmente.

Nós obedecemos a todas as fiscalizações e conciliações trabalhistas, de modo que buscamos atender às eventuais reclamações dos empregados no sindicato profissional, a fim de minimizar, qualquer tipo de conflito entre as partes, e procuramos estar em dia com todas as contribuições das entidades sindicais, mantendo uma relação respeitosa e transparente. Também zelamos pelo cumprimento das cláusulas definidas pelos acordos e convenções coletivas firmados entre as partes.

As negociações são sempre pacíficas e não foram registradas paralisações nas atividades da Companhia por força de greve ou outras manifestações, nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017.

Atualmente, a Companhia é filiada ao SECOVI – Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo.

14.5 - Outras Informações Relevantes - Recursos Humanos

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes com relação a esta seção 14 que não tenham sido divulgadas nos demais itens deste Formulário de Referência.

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

Acionista					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatório		Tipo pessoa	CPF/CNPJ	
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %
Detalhamento por classes de ações (Unidades)					
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
Marcelo Mariz de Oliveira Yunes					
136.497.188-71	Brasileiro-SP	Não	Sim	30/06/2020	
Não					
20.364.428	50,000%	0	0,000%	20.364.428	50,000%
Marcos Mariz de Oliveira Yunes					
148.855.848-50	Brasileiro-SP	Não	Sim	30/06/2020	
Não					
20.364.428	50,000%	0	0,000%	20.364.428	50,000%
OUTROS					
0	0,000%	0	0,000%	0	0,000%
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:					
0	0,000%	0	0,000%	0	0,000%
TOTAL					
40.728.856	100,000%	0	0,000%	40.728.856	100,000%

909

15.3 - Distribuição de Capital

Data da última assembleia / Data da última alteração	06/08/2020
Quantidade acionistas pessoa física (Unidades)	2
Quantidade acionistas pessoa jurídica (Unidades)	0
Quantidade investidores institucionais (Unidades)	0

Ações em Circulação

Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantdas em tesouraria

Quantidade ordinárias (Unidades)	0	0,000%
Quantidade preferenciais (Unidades)	0	0,000%
Total	0	0,000%

15.4 - Organograma dos acionistas e do grupo econômico

* Os acionistas Marcelo Yunes e Marcos Yunes são administradores em todas as sociedades

15.5 - Acordo de Acionistas Arquivado na Sede do Emissor ou do Qual O Controlador Seja Parte

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui acordo de acionistas arquivado em sua sede ou do qual o controlador seja parte.

15.6 - Alterações Relevantes Nas Participações Dos Membros do Grupo de Controle E Administradores do Emissor

Não foram realizadas alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores da Companhia nos últimos três exercícios sociais e no exercício corrente.

15.7 - Principais Operações Societárias

(a) evento	**Cessão de quotas da Yuny Projeto Imobiliário 20 Ltda. à Companhia**
(b) principais condições do negócio	Em 14 de setembro de 2017, os sócios Marcos Mariz de Oliveira Yunes e Marcelo Mariz de Oliveira Yunes cederam e transferiram suas 02 quotas, que representavam a totalidade de sua participação no capital da Yuny Projeto Imobiliário 20 Ltda., à Companhia. Após a cessão, a Yuny Projeto Imobiliário passou a ser detida pela Yuny Incorporadora (98%) e pela Companhia (2%).
(c) sociedades envolvidas	Yuny Projeto Imobiliário 20 Ltda. e Yuny Incorporadora Holding S.A.
(d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário	A Yuny Projeto Imobiliário 20 Ltda. passou a ser detida pela Companhia e pela Yuny Incorporadora S.A, não tendo havido alteração no quadro acionário da Companhia.
(e) quadro societário antes e depois da operação	Quadro societário antes da operação: Quadro societário depois da operação:
(f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Aprovação, em pleno e comum acordo das partes, de alteração e consolidação do Contrato Social.

(a) evento	**Cessão de quotas da Yuny Store Consultoria Imobiliária Ltda. à Companhia**
(b) principais condições do negócio	Em 14 de setembro de 2017, os sócios Marcos Mariz de Oliveira Yunes e Marcelo Mariz de Oliveira Yunes cederam e transferiram suas 02 quotas,

15.7 - Principais Operações Societárias

	que representavam a totalidade de sua participação no capital da Yuny Store Consultoria Imobiliária Ltda., à Companhia. Após a cessão, a Yuny Consultoria Imobiliária passou a ser detida pela Yuny Incorporadora (98%) e pela Companhia (2%).
(c) sociedades envolvidas	Yuny Store Consultoria Imobiliária Ltda. e Yuny Incorporadora Holding S.A.
(d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário	A Yuny Store Consultoria Imobiliária Ltda. passou a ser detida pela Companhia e pela Yuny Incorporadora S.A., não tendo havido alteração no quadro acionário da Companhia.
(e) quadro societário antes e depois da operação	Quadro societário antes da operação: Quadro societário depois da operação:
(f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Aprovação, em pleno e comum acordo das partes, de alteração e consolidação do Contrato Social.

(a) evento	**Cessão de quotas da West Side Barra Funda Projeto Imobiliário Ltda. à Companhia**
(b) principais condições do negócio	Em 04 de dezembro de 2017, os sócios Marcos Mariz de Oliveira Yunes e Marcelo Mariz de Oliveira Yunes cederam e transferiram suas 02 quotas, que representavam a totalidade de sua participação no capital da West Side Barra Funda Projeto Imobiliário Ltda., à Companhia. Após a cessão, a Yuny Projeto Imobiliário passou a ser detida pela Yuny Incorporadora (99,99%) e pela Companhia (0,01%).
(c) sociedades envolvidas	West Side Barra Funda Projeto Imobiliário Ltda. e Yuny Incorporadora Holding S.A.

15.7 - Principais Operações Societárias

(d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário	A West Side Barra Funda Projeto Imobiliário Ltda. passou a ser detida pela Companhia e pela Yuny Incorporadora S.A., não tendo havido alteração no quadro acionário da Companhia.
(e) quadro societário antes e depois da operação	Quadro societário antes da operação: Quadro societário depois da operação:
(f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Aprovação, em pleno e comum acordo das partes, de alteração e consolidação do Contrato Social.

(a) evento	**Cessão de quotas da Tolstoi Empreendimento Imobiliário Ltda. à Pereda Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
(b) principais condições do negócio	Em 29 de agosto de 2018, a sócia Yuny Incorporadora S.A. cedeu e transferiu 08 de suas quotas à Pereda Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Pereda Participações"). Os sócios Marcos Mariz de Oliveira Yunes e Marcelo Mariz de Oliveira Yunes também cederam e transferiram suas 02 quotas, que representavam a totalidade de sua participação no capital da Tolstoi Empreendimento Imobiliário Ltda., à Pereda Participações. Após o aumento de capital realizado nesta data, a Yuny Incorporadora S.A. possuía 89.910 quotas e a Pereda Participações possuía 9.9990 quotas.
(c) sociedades envolvidas	Tolstoi Empreendimento Imobiliário Ltda., Yuny Incorporadora S.A. e Pereda Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.
(d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário	A Tolstoi Empreendimento Imobiliário Ltda. passou a ser detida pela Yuny Incorporadora S.A. e pela Pereda Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.

15.7 - Principais Operações Societárias

(e) quadro societário antes e depois da operação	Não aplicável, uma vez que não houve alteração relevante no quadro societário da Companhia.
(f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Aprovação, em pleno e comum acordo das partes, de alteração e consolidação do Contrato Social.

(a) evento	**Incorporação da Yuny Limited Funchal Empreendimentos Imobiliários Ltda. pela Yuny Incorporadora S.A.**
(b) principais condições do negócio	Em 20 de fevereiro de 2019, em Assembleia Geral Extraordinária ("AGE") da Yuny Incorporadora S.A., aprovou-se a incorporação da sociedade empresária limitada Yuny Limited Funchal Empreendimentos Imobiliários Ltda. Foram aprovados, ademais, o Protocolo e Justificação de Incorporação, celebrado em 15 de fevereiro de 2019, que estabelece os termos para a incorporação pretendida, e o Laudo de Avaliação do Patrimônio Líquido da sociedade. A referida incorporação foi concretizada com o valor negativo de R$124.257,42 e a consequente extinção da sociedade incorporada.
(c) sociedades envolvidas	Yuny Limited Funchal Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Yuny Incorporadora S.A.
(d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário	A Yuny Limited Funchal Empreendimentos Imobiliários Ltda. foi incorporada pela Yuny Incorporadora S.A. e, posteriormente, extinta.
(e) quadro societário antes e depois da operação	Não aplicável, uma vez que não houve alteração relevante no quadro societário da Companhia.
(f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Aprovação, por unanimidade de votos, da incorporação por meio de Assembleia Geral Extraordinária.

(a) evento	**Incorporação da Yuny Projeto Imobiliário IV Ltda. pela Yuny Incorporadora S.A.**
(b) principais condições do negócio	Em 21 de fevereiro de 2019, em Assembleia Geral Extraordinária ("AGE") da Yuny Incorporadora S.A., aprovou-se a incorporação da sociedade empresária limitada Yuny Projeto Imobiliário IV Ltda. Foram aprovados, ademais, o Protocolo e Justificação de Incorporação, celebrado em 15 de fevereiro de 2019, que estabelece os termos para a incorporação

15.7 - Principais Operações Societárias

	pretendida, e o Laudo de Avaliação do Patrimônio Líquido da sociedade. A referida incorporação foi concretizada com o valor negativo de R$ 1.598,67 e a consequente extinção da sociedade incorporada.
(c) sociedades envolvidas	Yuny Projeto Imobiliário IV Ltda. e Yuny Incorporadora S.A.
(d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário	A Yuny Projeto Imobiliário IV Ltda. foi incorporada pela Yuny Incorporadora S.A. e, posteriormente, extinta.
(e) quadro societário antes e depois da operação	Não aplicável, uma vez que não houve alteração relevante no quadro societário da Companhia.
(f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Aprovação, por unanimidade de votos, da incorporação por meio de Assembleia Geral Extraordinária.

(a) evento	**Incorporação da Yuny Projeto Imobiliário III Ltda. pela Yuny Incorporadora S.A.**
(b) principais condições do negócio	Em 22 de fevereiro de 2019, em Assembleia Geral Extraordinária ("AGE") da Yuny Incorporadora S.A., aprovou-se a incorporação da sociedade empresária limitada Yuny Projeto Imobiliário III Ltda. Foram aprovados, ademais, o Protocolo e Justificação de Incorporação, celebrado em 15 de fevereiro de 2019, que estabelece os termos para a incorporação pretendida, e o Laudo de Avaliação do Patrimônio Líquido da sociedade. A referida incorporação foi concretizada com o valor negativo de R$ 185.612,63 e a consequente extinção da sociedade incorporada.
(c) sociedades envolvidas	Yuny Projeto Imobiliário III Ltda. e Yuny Incorporadora S.A.
(d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário	A Yuny Projeto Imobiliário III Ltda. foi incorporada pela Yuny Incorporadora S.A. e, posteriormente, extinta.
(e) quadro societário antes e depois da operação	Não aplicável, uma vez que não houve alteração relevante no quadro societário da Companhia.
(f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Aprovação, por unanimidade de votos/, da incorporação por meio de Assembleia Geral Extraordinária.

15.7 - Principais Operações Societárias

(a) evento	**Cessão de quotas da Yuny Projeto Imobiliário 21 Ltda. à Companhia**
(b) principais condições do negócio	Em 29 de março de 2019, os sócios Marcos Mariz de Oliveira Yunes e Marcelo Mariz de Oliveira Yunes cederam e transferiram suas 02 quotas, que representavam a totalidade de sua participação no capital da Yuny Projeto Imobiliário 21 Ltda., à Companhia. Após a cessão, a Yuny Projeto Imobiliário 21 passou a ser detida pela Yuny Incorporadora (98%) e pela Companhia (2%).
(c) sociedades envolvidas	Yuny Projeto Imobiliário 21 Ltda. e Yuny Incorporadora Holding S.A.
(d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário	A Yuny Projeto Imobiliário 21 Ltda. passou a ser detida pela Companhia e pela Yuny Incorporadora S.A., não tendo havido alteração no quadro acionário da Companhia.
(e) quadro societário antes e depois da operação	Quadro societário antes da operação: Quadro societário depois da operação:
(f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Aprovação, em pleno e comum acordo das partes, de alteração e consolidação do Contrato Social.

(a) evento	**Cessão de quotas da Yuny Projeto Imobiliário 23 Ltda. à Companhia**
(b) principais condições do negócio	Em 29 de março de 2019, os sócios Marcos Mariz de Oliveira Yunes e Marcelo Mariz de Oliveira Yunes cederam e transferiram suas 02 quotas, que representavam a totalidade de sua participação no capital da Yuny Projeto Imobiliário 23 Ltda., à Companhia. Após a cessão, a Yuny Projeto Imobiliário 23 passou a ser detida pela Yuny

15.7 - Principais Operações Societárias

	Incorporadora (98%) e pela Companhia (2%).
(c) sociedades envolvidas	Yuny Projeto Imobiliário 23 Ltda. e Yuny Incorporadora Holding S.A.
(d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário	A Yuny Projeto Imobiliário 23 Ltda. passou a ser detida pela Companhia e pela Yuny Incorporadora S.A., não tendo havido a alteração no quadro acionário da Companhia.
(e) quadro societário antes e depois da operação	Quadro societário antes da operação: Quadro societário depois da operação:
(f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Aprovação, em pleno e comum acordo das partes, de alteração e consolidação do Contrato Social.

(a) evento	**Cessão de quotas da Yuny Projeto Imobiliário 23 Ltda. à Yuny Partners S.A.**
(b) principais condições do negócio	Em 23 de julho de 2019, a sócia Yuny Incorporadora S.A. cedeu e transferiu suas 98 quotas, que representavam a totalidade de sua participação no capital da Yuny Projeto Imobiliário 23 Ltda., à Yuny Partners S.A. Após a cessão, a Yuny Projeto Imobiliário 23 passou a ser detida pela Yuny Partners (98%) e pela Companhia (2%).
(c) sociedades envolvidas	Yuny Projeto Imobiliário 23 Ltda., Yuny Partners S.A. e Yuny Incorporadora S.A.
(d) efeitos resultantes da	A Yuny Projeto Imobiliário 23 Ltda. passou a ser detida pela Companhia e pela Yuny Partners S.A., não tendo havido alteração no quadro acionário da Companhia.

15.7 - Principais Operações Societárias

operação no quadro acionário	
(e) quadro societário antes e depois da operação	Não aplicável, uma vez que não houve alteração relevante no quadro societário da Companhia.
(f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Aprovação, em pleno e comum acordo das partes, de alteração e consolidação do Contrato Social.

(a) evento	**Cessão de quotas da Yuny Projeto Imobiliário 20 Ltda. à Yuny Partners S.A.**
(b) principais condições do negócio	Em 23 de julho de 2019, a sócia Yuny Incorporadora S.A. cedeu e transferiu suas 98 quotas, que representavam a totalidade de sua participação no capital da Yuny Projeto Imobiliário 20 Ltda., à Yuny Partners S.A. Após a cessão, a Yuny Projeto Imobiliário 20 passou a ser detida pela Yuny Partners (98%) e pela Companhia (2%).
(c) sociedades envolvidas	Yuny Projeto Imobiliário 20 Ltda., Yuny Partners S.A. e Yuny Incorporadora Holding S.A.
(d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário	A Yuny Projeto Imobiliário 20 Ltda. passou a ser detida pela Companhia e pela Yuny Partners S.A., não tendo havido alteração no quadro acionário da Companhia.
(e) quadro societário antes e depois da operação	Não aplicável, uma vez que não houve alteração relevante no quadro societário da Companhia.
(f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Aprovação, em pleno e comum acordo das partes, de alteração e consolidação do Contrato Social.

(a) evento	**Cessão de quotas da Yuny Gama Participações Ltda. à Yuny Partners S.A. e à Companhia**
(b) principais condições do negócio	Em 23 de julho de 2019, a sócia Yuny Incorporadora S.A. cedeu e transferiu sua 01 quota, que representavam a totalidade de sua participação no capital da Yuny Gama Participações Ltda. ("Yuny Gama"), à Yuny Partners S.A. Na mesma ocasião, a sócia Yuny II Participações Ltda. cedeu e transferiu sua 01 quota, que representava a totalidade de sua participação no capital

15.7 - Principais Operações Societárias

	da Yuny Gama, à Companhia. Após a cessão, a Yuny Gama passou a ser detida pela Yuny Partners (50%) e pela Companhia (50%).
(c) sociedades envolvidas	Yuny Gama Participações Ltda., Yuny II Participações, Yuny Incorporadora S.A., Yuny Partners S.A. e Yuny Incorporadora Holding S.A.
(d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário	A Yuny Gama Participações Ltda. passou a ser detida pela Companhia e pela Yuny Partners S.A., não tendo havido alteração no quadro acionário da Companhia.
(e) quadro societário antes e depois da operação	Quadro societário antes da operação: Quadro societário depois da operação:
(f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Aprovação, em pleno e comum acordo das partes, de alteração e consolidação do Contrato Social.

(a) evento	**Cessão de quotas da Yuny Alfa Participações Ltda. à Yuny Partners S.A. e à Companhia**
(b) principais condições do negócio	Em 23 de julho de 2019, a sócia Yuny Incorporadora S.A. cedeu e transferiu sua 01 quota, que representavam a totalidade de sua participação no capital da Yuny Alfa Participações Ltda. ("Yuny Alfa"), à Yuny Partners S.A. Na mesma ocasião, a sócia Yuny II Participações Ltda. cedeu e transferiu sua 01 quota, que representavam a totalidade de sua participação no capital da Yuny Alfa, à Companhia. Após a cessão, a Yuny Alfa passou a ser detida pela Yuny Partners (50%) e pela Companhia (50%).

15.7 - Principais Operações Societárias

(c) sociedades envolvidas	Yuny Alfa Participações Ltda., Yuny II Participações, Yuny Incorporadora S.A., Yuny Partners S.A. e Yuny Incorporadora Holding S.A.
(d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário	A Yuny Alfa Participações Ltda. passou a ser detida pela Companhia e pela Yuny Partners S.A.
(e) quadro societário antes e depois da operação	Quadro societário antes da operação: Quadro societário depois da operação:
(f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Aprovação, em pleno e comum acordo das partes, de alteração e consolidação do Contrato Social.

(a) evento	**Cessão de quotas da Yuny Zeta Participações Ltda. à Yuny Partners S.A. e à Companhia**
(b) principais condições do negócio	Em 23 de julho de 2019, a sócia Yuny Incorporadora S.A. cedeu e transferiu sua 01 quota, que representavam a totalidade de sua participação no capital da Yuny Zeta Participações Ltda. ("Yuny Zeta"), à Yuny Partners S.A. Na mesma ocasião, a sócia Yuny II Participações Ltda. cedeu e transferiu sua 01 quota, que representavam a totalidade de sua participação no capital da Yuny Zeta, à Companhia. Após a cessão, a Yuny Zeta passou a ser detida pela Yuny Partners (50%) e pela Companhia (50%).
(c) sociedades envolvidas	Yuny Zeta Participações Ltda., Yuny II Participações, Yuny Incorporadora S.A., Yuny Partners S.A. e Yuny Incorporadora Holding S.A.
(d) efeitos resultantes da	A Yuny Zeta Participações Ltda. passou a ser detida pela Companhia e pela Yuny Partners S.A.

15.7 - Principais Operações Societárias

operação no quadro acionário	
(e) quadro societário antes e depois da operação	Quadro societário antes da operação: Quadro societário depois da operação:
(f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Aprovação, em pleno e comum acordo das partes, de alteração e consolidação do Contrato Social.

(a) evento	**Cessão de quotas da Yuny Projeto Imobiliário 21 Ltda. à Yuny Partners S.A.**
(b) principais condições do negócio	Em 23 de julho de 2019, a sócia Yuny Incorporadora S.A. cedeu e transferiu suas 98 quotas, que representavam a totalidade de sua participação no capital da Yuny Projeto Imobiliário 21 Ltda., à Yuny Partners S.A. Após a cessão, a Yuny Projeto Imobiliário 21 passou a ser detida pela Yuny Partners (98%) e pela Companhia (2%).
(c) sociedades envolvidas	Yuny Projeto Imobiliário 21 Ltda., Yuny Partners S.A. e Yuny Incorporadora Holding S.A.
(d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário	A Yuny Projeto Imobiliário 21 Ltda. passou a ser detida pela Companhia e pela Yuny Partners S.A.
(e) quadro societário antes e depois da operação	Não aplicável, uma vez que não houve alteração relevante no quadro societário da Companhia.
(f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento	Aprovação, em pleno e comum acordo das partes, de alteração e consolidação do Contrato Social.

15.7 - Principais Operações Societárias

equitativo entre os acionistas	

(a) evento	**Cessão de quotas da Tolstoi Empreendimento Imobiliário Ltda. à Yuny Partners S.A.**
(b) principais condições do negócio	Em 23 de julho de 2019, a sócia Yuny Incorporadora S.A. cedeu e transferiu suas 90.000 quotas, que representavam a totalidade de sua participação no capital da Tolstoi Empreendimento Imobiliário Ltda., à Yuny Partners S.A. Após a cessão, a Tolstoi passou a ser detida pela Yuny Partners (90%) e pela Pereda (10%).
(c) sociedades envolvidas	Tolstoi Empreendimento Imobiliário Ltda., Yuny Partners S.A. e Yuny Incorporadora S.A.
(d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário	A Tolstoi Empreendimento Imobiliário Ltda. passou a ser detida pela Pereda Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. e pela Yuny Partners S.A.
(e) quadro societário antes e depois da operação	Não aplicável, uma vez que não houve alteração relevante no quadro societário da Companhia.
(f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Aprovação, em pleno e comum acordo das partes, de alteração e consolidação do Contrato Social.

(a) evento	**Cessão de quotas da Yuny Store Consultoria Imobiliária Ltda. à Yuny Partners S.A.**
(b) principais condições do negócio	Em 18 de setembro de 2019, a sócia Yuny Incorporadora S.A. cedeu e transferiu suas 1.099.998 quotas, que representavam a totalidade de sua participação no capital da Yuny Store Consultoria Imobiliária Ltda., à Yuny Partners S.A. Após a cessão, a Yuny passou a ser detida pela Yuny Partners (99,99%) e pela Companhia (0,01%).
(c) sociedades envolvidas	Yuny Store Consultoria Imobiliária Ltda. e Yuny Partners S.A.
(d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário	A Yuny Store Consultoria Imobiliária Ltda. passou a ser detida pela Companhia e pela Yuny Partners S.A., não tendo havido alteração no quadro acionário da Companhia.
(e) quadro societário antes e depois da operação	Não aplicável, uma vez que não houve alteração relevante no quadro societário da Companhia.

15.7 - Principais Operações Societárias

(f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Aprovação, em pleno e comum acordo das partes, de alteração e consolidação do Contrato Social.

(a) evento	**Cessão de quotas da Tolstoi Empreendimento Imobiliário Ltda. à Yuny Partners S.A.**
(b) principais condições do negócio	Em 12 de fevereiro de 2020, a sócia Pereda Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. cedeu e transferiu suas 286.363 quotas, que representavam a totalidade de sua participação no capital da Tolstoi Empreendimento Imobiliário Ltda., à sócia Yuny Partners S.A. A Yuny Partners S.A. se tornou a única sócia da limitada, uma vez consolidadas as alterações devidas ao Contrato Social.
(c) sociedades envolvidas	Tolstoi Empreendimento Imobiliário Ltda., Pereda Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Yuny Partners S.A.
(d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário	A Tolstoi Empreendimento Imobiliário Ltda. passou a ser totalmente detida pela Yuny Partners S.A.
(e) quadro societário antes e depois da operação	Não aplicável, uma vez que não houve alteração relevante no quadro societário da Companhia.
(f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Aprovação, em pleno e comum acordo das partes, de alteração e consolidação do Contrato Social.

(a) evento	**Subscrição de quotas da Seq11 Empreendimentos Imobiliários Ltda. pela Yuny Partners S.A.**
(b) principais condições do negócio	Em 04 de março de 2020, a Yuny Partners S.A. e a SEQ04 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ingressam na Seq11 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Joaquim Rondon da Rocha Azevedo e Sequóia Desenvolvimento Imobiliário Ltda. cedem e transferem suas 1 e 999 quotas, respectivamente, que representavam a totalidade de sua participação no capital da Seq11 Empreendimentos Imobiliários Ltda., à sócia SEQ04 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Após a cessão, a Seq11 passou a ser detida pela Yuny Partners (50%) e pela SEQ04 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (50%).

15.7 - Principais Operações Societárias

(c) sociedades envolvidas	Seq11 Empreendimentos Imobiliários Ltda., SEQ04 Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Yuny Partners S.A.
(d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário	A Seq11 Empreendimentos Imobiliários Ltda. passou a ser detida pela SEQ04 Empreendimentos Imobiliários Ltda. e pela Yuny Partners S.A., não tendo havido alteração no quadro acionário da Companhia.
(e) quadro societário antes e depois da operação	Não aplicável, uma vez que não houve alteração relevante no quadro societário da Companhia.
(f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Aprovação, em pleno e comum acordo das partes, de alteração e consolidação do Contrato Social.

(a) evento	**Cessão e transferência de quotas da Yuny Projeto Imobiliário 23 Ltda. pela Yuny Properties Gestão Patrimonial Ltda. e pela Yuny Partners S.A.**
(b) principais condições do negócio	Em 30 de junho de 2020, a Yuny Properties Gestão Patrimonial Ltda. (antiga denominação social da Companhia) cedeu e transferiu a única quota que detinha no capital social da Yuny Projeto Imobiliário 23 Ltda. à sócia Yuny Partners S.A. Ato subsequente, a Yuny Partners S.A. cedeu e transferiu 70% das quotas detidas no capital social da Yuny Projeto Imobiliário 23 Ltda. para a PEN Brasil Participações Ltda.
(c) sociedades envolvidas	Yuny Properties Gestão Patrimonial Ltda., Yuny Partners S.A., Yuny Projeto Imobiliário 23 Ltda. e PEN Brasil Participações Ltda.
(d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário	Yuny Projeto Imobiliário 23 Ltda. passou a ser detida pela Yuny Partners S.A. e pela PEN Brasil Participações Ltda.
(e) quadro societário antes e depois da operação	Quadro societário antes da operação: Quadro societário depois da operação:

15.7 - Principais Operações Societárias

(a) evento	**Cessão e transferência de quotas da Yuny Projeto Imobiliário 23 Ltda. pela Yuny Properties Gestão Patrimonial Ltda. e pela Yuny Partners S.A.**
(f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Aprovação, em pleno e comum acordo das partes, de alteração e consolidação do Contrato Social. Celebração de Acordo de Acionistas entre as sócias da Yuny Projeto Imobiliário 23 Ltda.

(a) evento	**Cessão e transferência de quotas da Yuny Alfa Participações Ltda. pela Yuny Properties Gestão Patrimonial Ltda. e pela Yuny Partners S.A.**
(b) principais condições do negócio	Em 30 de junho de 2020, a Yuny Properties Gestão Patrimonial Ltda. (antiga denominação da Companhia) cedeu e transferiu a única quota que detinha no capital social da Yuny Alfa Participações Ltda. à sócia Yuny Partners S.A. Ato subsequente, a Yuny Partners S.A. cedeu e transferiu 70% das quotas detidas no capital social da Yuny Alfa Participações Ltda. para a PEN Brasil Participações Ltda.
(c) sociedades envolvidas	Yuny Properties Gestão Patrimonial Ltda., Yuny Partners S.A., Yuny Alfa Participações Ltda. e PEN Brasil Participações Ltda.
(d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário	Yuny Alfa Participações Ltda. passou a ser detida pela Yuny Partners S.A. e pela PEN Brasil Participações Ltda.
(e) quadro societário antes e depois da operação	Quadro societário antes da operação:

15.7 - Principais Operações Societárias

(a) evento	**Cessão e transferência de quotas da Yuny Alfa Participações Ltda. pela Yuny Properties Gestão Patrimonial Ltda. e pela Yuny Partners S.A.**
	 Quadro societário depois da operação:
(f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Aprovação, em pleno e comum acordo das partes, de alteração e consolidação do Contrato Social. Celebração de Acordo de Acionistas entre as sócias da Yuny Alfa Participações Ltda.

(a) evento	**Cessão e transferência de quotas da Yuny Gama Participações Ltda. pela Yuny Partners S.A.**
(b) principais condições do negócio	Em 30 de junho de 2020, a Yuny Partners S.A. cedeu e transferiu 70% das quotas detidas no capital social da Yuny Gama Participações Ltda. para a PEN Brasil Participações Ltda.
(c) sociedades envolvidas	Yuny Partners S.A., Yuny Gama Participações Ltda. e PEN Brasil Participações Ltda.
(d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário	Yuny Gama Participações Ltda. passou a ser detida pela Yuny Partners S.A. e pela PEN Brasil Participações Ltda.

15.7 - Principais Operações Societárias

(a) evento	**Cessão e transferência de quotas da Yuny Gama Participações Ltda. pela Yuny Partners S.A.**
(e) quadro societário antes e depois da operação	Quadro societário antes da operação: Quadro societário depois da operação:
(f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Aprovação, em pleno e comum acordo das partes, de alteração e consolidação do Contrato Social. Celebração de Acordo de Acionistas entre as sócias da Yuny Gama Participações Ltda.

(a) evento	**Aquisição 49% do capital social da Yuny Incorporadora S.A. detido pela VR Desenvolvimento Imobiliário S.A.**
(b) principais condições do negócio	Em 12 de abril de 2019, a VR Desenvolvimento Imobiliário S.A., na qualidade de vendedora, o Marcelo Mariz de Oliveira Yunes e o Marcos Mariz de Oliveira Yunes, na qualidade de compradores, a Yuny Properties Gestão Patrimonial Ltda., e a Yuny Incorporadora S.A., na qualidade de interveniente anuente, celebraram um contrato de compra e venda de ações para regular as condições da alienação de 49% do capital social da Yuny Incorporadora S.A. O pagamento do preço de aquisição em aberto está sendo feito em parcelas mensais desde a data de fechamento da operação, pela Yuny

15.7 - Principais Operações Societárias

	Incorporadora S.A., por conta e ordem, em benefício dos compradores, na proporção de 49% dos proventos mensais distribuídos pela Yuny Incorporadora S.A. Para garantir o pagamento do preço, os compradores alienaram fiduciariamente 49% das ações de emissão da Yuny Incorporadora S.A. de sua propriedade após o fechamento, em favor da vendedora.
(c) sociedades envolvidas	• VR Desenvolvimento Imobiliário S.A., como vendedora; • Marcelo Mariz de Oliveira Yunes e Marcos Mariz de Oliveira Yunes, como vendedores; • Yuny Properties Gestão Patrimonial Ltda.; e • Yuny Incorporadora S.A., como interveniente anuente.
(d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário	A VR Desenvolvimento Imobiliário S.A. deixou de deter participação no capital social da Yuny Incorporadora S.A. e o Marcelo Mariz de Oliveira Yunes e Marcos Mariz de Oliveira Yunes passaram a deter participação direta nesta.
(e) quadro societário antes e depois da operação	Quadro societário antes da operação: Quadro societário depois da operação:
(f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	A Yuny Properties Gestão Patrimonial Ltda. renunciou ao direito de primeira oferta para aquisição das ações.

15.8 - Outras Informações Relevantes - Controle E Grupo Econômico

Contrato de Compra e Venda

Em 31 de julho de 2020, dois dos diretores estatutários da Companhia celebraram contrato de compra e venda de 50.000 (cinquenta mil) ações ordinárias Classe A, nominativas e sem valor nominal de emissão da Yuny Partners S.A., pelo preço total de R$ 1.350.000,00 (um milhão e trezentos e cinquenta mil reais), cada ("Contratos"). A eficácia dos Contratos está sujeita, nos termos do artigo 125 do Código Civil, à liquidação financeira da oferta pública inicial da Companhia na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão até 31 de dezembro de 2021 ("Oferta Pública"). Se a Oferta Pública não se concretizar até 31 de dezembro de 2021, os Contratos serão automaticamente rescindidos, sem que tenham produzido quaisquer efeitos.

16.1 - Descrição Das Regras, Políticas E Práticas do Emissor Quanto À Realização de Transações Com Partes Relacionadas

A "Política de Transações com Partes Relacionadas e Demais Situações Envolvendo Conflito de Interesse" ("Política de Partes Relacionadas"), aprovada na reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 06 de agosto de 2020, visa assegurar que todas as decisões, especialmente aquelas relacionadas às transações com partes relacionadas e outras situações com potencial conflito de interesses envolvendo a Companhia, sejam tomadas tendo em vista os interesses da Companhia e de seus acionistas e, ainda, sejam conduzidas dentro de condições de mercado, prezando as melhores práticas de governança corporativa, com a devida transparência.

A Política de Partes Relacionadas define de forma objetiva conceitos sobre partes relacionadas e transações com partes relacionadas, além de estabelecer exigências mínimas de divulgação de informações sobre essas transações.

Os acionistas da Companhia, os administradores e suplentes da Companhia e de suas controladas, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros(as), filhos(as), filhos(as) de seus cônjuges ou de companheiros(as), e seus dependentes ou os de respectivos cônjuges deverão informar o Departamento Jurídico da Companhia sobre quaisquer transações entre elas e a Companhia de que tenham ciência.

Caso a transação informada, conforme acima, constitua de fato uma transação com parte relacionada, de acordo com julgamento a ser realizado pelo Diretor Financeiro ou pelo Conselho de Administração da Companhia, conforme o caso, a referida transação será submetida aos procedimentos da Política. Quando assim solicitado pelo Diretor Financeiro ou pelo Conselho de Administração, as transações informadas deverão vir instruídas com as informações necessárias à análise de seu enquadramento enquanto transações com partes relacionadas.

Quando da análise das transações com partes relacionadas, o Diretor Financeiro e/ou o Conselho de Administração da Companhia, conforme o caso, deverá verificar se tais transações serão realizadas em condições comutativas e em observação às condições de mercado, sendo observados os seguintes pontos: (i) se há motivos claros que justifiquem a realização da Transação com a Parte Relacionada; (ii) se a transação é realizada em termos ao menos igualmente favoráveis à Companhia do que aqueles geralmente disponíveis no mercado ou aqueles oferecidos a ou por um terceiro não-relacionado com a Companhia, em circunstâncias equivalentes; (iii) os resultados de avaliações realizadas ou de opiniões emitidas por empresa especializada e independente, se houver; (iv) se foi realizado ou não um processo competitivo para a referida contratação e o seu resultado; (v) a metodologia de precificação utilizada e outras possíveis formas alternativas de precificação da transação; e (vi) a observância aos princípios e regras da Política.

Transações com valor abaixo de R$ 100.000,00 serão aprovadas pelo Diretor Financeiro e, acima desse valor, pelo Conselho de Administração, sendo certo que, somente poderão aprovar a transação com parte relacionada caso concluam ser equitativa e realizada no melhor interesse da Companhia sendo facultado, a seu exclusivo critério e em observância à Política, condicionar a aprovação da transação com parte relacionada às alterações que julgar necessárias.

Por meio do Conselho de Administração, a Companhia atua de forma a garantir que toda e qualquer transação com parte relacionada realizada pela Companhia seja formalizada contratualmente, observando os seguintes critérios: (i) a transação deve estar em condições de mercado ao tempo de sua aprovação; (ii) devem ser incluídos contratualmente os termos da transação e a finalidade do negócio; e (iii) as condições da Política de Partes Relacionadas deverão ser integralmente observadas.

Por fim, são vedadas as seguintes transações com partes relacionadas: (i) realizadas em condições que não sejam as condições de mercado; e (ii) a concessão direta de empréstimos ou operações de mútuo ou prestação de garantia (aval/fiança): (a) aos administradores e membros dos conselhos fiscal ou administrativo ou comitês, estatuários ou não, e seus respectivos suplentes, bem como aos respectivos cônjuges, companheiros(as), descendentes ou descendentes dos respectivos cônjuges ou companheiros(as); (b) aos parentes, até o 2º (segundo) grau, das pessoas mencionadas acima; e (c) aos acionistas, pessoas naturais ou jurídica, ou pessoas jurídicas de cujo capital participem com mais de 5% (cinco por cento), quaisquer administradores da companhia e seus respectivos

16.1 - Descrição Das Regras, Políticas E Práticas do Emissor Quanto À Realização de Transações Com Partes Relacionadas

suplentes, bem como seus cônjuges companheiros(as), descendentes ou descendentes dos respectivos cônjuges ou companheiros(as) e respectivos parentes até o 2º (segundo) grau.

É vedada, também, a participação de administradores e funcionários em negócios de natureza particular ou pessoal que interfiram ou conflitem com os interesses da Companhia ou que resultem da utilização de informações confidenciais em razão do exercício do cargo ou função que ocupem na Companhia.

A Política de Partes Relacionadas está disponibilizada para consulta eletronicamente pelo site da Companhia (ri.yuny.com.br).

Adicionalmente, a Companhia segue as regras estabelecidas na Lei das Sociedades por Ações, que estabelecem que o acionista ou o administrador, conforme o caso, nas Assembleias Gerais ou nas reuniões da administração, deve abster-se de votar nas deliberações relativas: (i) ao laudo de avaliação de bens com que concorrer para a formação do capital social; (ii) à aprovação de suas contas como administrador; e (iii) a quaisquer matérias que possam beneficiá-lo de modo particular ou que seu interesse conflite com o da Companhia.

A Lei das Sociedades por Ações proíbe, também, conselheiros e diretores de: (i) realizar qualquer ato gratuito com a utilização de ativos da Companhia, em detrimento da Companhia; (ii) receber, em razão de seu cargo, qualquer tipo de vantagem pessoal direta ou indireta de terceiros, sem autorização constante do respectivo estatuto social ou concedida através de assembleia geral; e (iii) intervir em qualquer operação social em que tiver interesse conflitante com o da companhia, ou nas deliberações que a respeito tomarem os demais conselheiros.

A Companhia entende que as práticas acima descritas para realização de transações com partes relacionadas garantem a comutatividade de tais operações e preços e condições de mercado.

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Marcos Mariz de Oliveira Yunes e Marcelo Mariz de Oliveira Yunes	22/01/2019	50.000.000,00	R$ 15.538.000,00	R$ 50.000.000,00	Indeterminado	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Acionistas controladores da Companhia.						
Objeto contrato	Refere-se ao valor a ser pago pela Companhia a seus acionistas, em decorrência da redução de capital social aprovada em 22 de janeiro de 2019, a título de restituição, observados os respectivos percentuais de participação no capital social, da quantia correspondente ao valor nominal das quotas canceladas. Para maiores informações sobre a redução de capital, vide item 17.4 deste Formulário de Referência.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação	Redução de capital social da Companhia.						
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							
Parqueven Empreendimentos Ltda.	27/06/2019	575.000,00	R$ 985.000,00	R$ 575.000,00	Indeterminado	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada em conjunto pela Companhia.						
Objeto contrato	Refere-se ao valor a ser pago pela Parqueven a seus quotistas (incluindo a Yuny Incorporadora S.A. e a Yuny II Participações Ltda.), em decorrência da redução de capital social aprovada em 27 de junho de 2019, a título de restituição, observados os respectivos percentuais de participação no capital social, da quantia correspondente ao valor nominal das quotas canceladas.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação	Redução de capital social da Parqueven.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Yuny Incorporadora S.A.	30/06/2020	7.934.000,00	R$ 7.934.000,00	R$ 7.934.000,00	Indeterminado	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Objeto contrato	Refere-se ao valor a ser pago para a Companhia em virtude da declaração de dividendos nas sociedades Moinho S.A Empreendimento Imobiliário (valor de R$ 4.000,00), Gafisa SPE-55 Ltda. (valor de R$ 85.000,00) e Atua Construtora e Incorporadora S.A. (valor de R$ 2.943.000,00), controladas pela Yuny Incorporadora, bem como na própria Yuny Incorporadora (no valor de R$ 4.902.000,00).						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação	Pagamento de dividendos						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							

633

16.3 - Identificação Das Medidas Tomadas Para Tratar de Conflitos de Interesses E Demonstração do Caráter Estritamente Comutativo Das Condições Pactuadas ou do Pagamento Compensatório Adequado

(a) Identificar as medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses

Conforme descrito no item 16.2, as transações com partes relacionadas celebradas referem-se a operações societárias, conforme descrito abaixo:

Redução de capital

As transações foram aprovadas em reuniões de sócios, por meio da alteração do respectivo contrato social, por unanimidade dos presentes. Haja vista se tratar de operações societárias no curso ordinário da gestão da participação da Companhia em outras empresas e da participação de seus acionistas, não houve benefício para nenhuma parte envolvida, porque o capital social foi considerado excessivo para a companhia em questão, sem "ganho" pela operação, observando-se o valor nominal das quotas.

Dividendos a receber

Dividendos aprovados em reunião de sócios ou assembleia geral, conforme o caso, em linha com a legislação aplicável. Como é aplicável a todos os acionistas, não há benefício particular ou interesse próprio de qualquer um deles.

(b) Demonstrar o caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado

Redução de capital

As transações referentes às reduções de capital ocorreram em observância à legislação aplicável a sociedades limitadas, sendo certo que a contrapartida a ser paga ou recebida pela Companhia (e/ou suas controladas) a título de restituição, refere-se à quantia correspondente ao valor nominal das quotas canceladas, observados os respectivos percentuais de participação no capital social.

Dividendos a receber

Os dividendos a receber são fixados tendo por base o resultado individual de cada sociedade, nos termos da legislação aplicável (para sociedades limitadas ou anônimas, conforme o caso), sem que haja ganho ou prejuízo para as partes envolvidas.

16.4 - Outras Informações Relevantes - Transações Com Partes Relacionadas

Não há outras informações relevantes com relação a este item 16 que não tenham sido divulgadas nos demais itens deste Formulário de Referência.

17.1 - Informações Sobre O Capital Social

Data da autorização ou aprovação	Valor do capital (Reais)	Prazo de integralização	Quantidade de ações ordinárias (Unidades)	Quantidade de ações preferenciais (Unidades)	Quantidade total de ações (Unidades)
Tipo de capital	**Capital Autorizado**				
06/08/2020	0,00		200.000.000	0	200.000.000
Tipo de capital	**Capital Emitido**				
30/06/2020	40.728.856,00	Totalmente integralizado	40.728.856	0	40.728.856
Tipo de capital	**Capital Subscrito**				
30/06/2020	40.728.856,00	Totalmente integralizado	40.728.856	0	40.728.856
Tipo de capital	**Capital Integralizado**				
30/06/2020	40.728.856,00	Totalmente integralizado	40.728.856	0	40.728.856

17.2 - Aumentos do Capital Social

Data de deliberação	Orgão que deliberou o aumento	Data emissão	Valor total emissão (Reais)	Tipo de aumento	Ordinárias (Unidades)	Preferênciais (Unidades)	Total ações (Unidades)	Subscrição / Capital anterior	Preço emissão	Fator cotação
29/11/2018	Assembleia Geral	29/11/2018	85.931.730,00	Subscrição particular	85.931.730	0	85.931.730	2,42600000	1,00	R$ por Unidade

Critério para determinação do preço de emissão Preço equivale ao valor nominal das quotas.

Forma de integralização As quotas foram subscritas, na proporção da participação de cada sócio no capital social, por meio de capitalização de reserva de capital.

30/06/2020	Assembleia Geral	30/06/2020	1.255.232,00	Subscrição particular	1.255.232	0	1.255.232	3,18000000	1,00	R$ por Unidade

Critério para determinação do preço de emissão Preço equivale ao valor nominal das quotas.

Forma de integralização As quotas foram subscritas, na proporção da participação de cada sócio no capital social, por meio de capitalização de reserva de capital.

17.3 - Informações Sobre Desdobramentos, Grupamentos E Bonificações de Ações

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, haja vista que não houve desdobramentos, grupamentos e bonificações de ações nos últimos três exercícios sociais e no exercício social corrente.

17.4 - Informações Sobre Reduções do Capital Social

Data de deliberação	Data redução	Valor total redução (Reais)	Quantidade ações ordinárias (Unidades)	Quantidade ações preferenciais (Unidades)	Quantidade total ações (Unidades)	Redução / Capital anterior	Valor restituído por ação (Reais)
22/01/2019	15/05/2019	50.000.000,00	50.000.000	0	50.000.000	55,88000000	1,00

Forma de restituição Restituição aos sócios, observada sua participação no capital social, da quantia correspondente ao valor nominal das quotas canceladas.

Razão para redução Capital social considerado excessivo para o objeto da Companhia.

17.5 - Outras Informações Relevantes

Nos três últimos exercícios sociais, a Companhia era uma sociedade limitada. Dessa forma, as informações reportadas nos itens 17.2 e 17.4 referem-se a "quotas" e não "ações ordinárias".

18.1 - Direitos Das Ações

Espécie de ações ou CDA	**Ordinária**
Tag along	100,000000
Direito a dividendos	Aos acionistas da Companhia é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo obrigatório anual não inferior a 25% do lucro líquido do exercício, diminuído ou acrescido dos seguintes valores: (i) importância destinada à constituição de reserva legal; e (ii) importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores. O pagamento do dividendo obrigatório poderá ser limitado ao montante do lucro líquido realizado, nos termos da lei.
Direito a voto	Pleno
Conversibilidade	Não
Direito a reembolso de capital	Sim
Descrição das características do reembolso de capital	Observado o disposto no artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações, o valor do reembolso a ser pago aos acionistas dissidentes terá por base o valor patrimonial, constante do último balanço aprovado pela Assembleia Geral.
Restrição a circulação	Não
Resgatável	Não
Hipóteses de resgate e fórmula de cálculo do valor de resgate	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Competência privativa da Assembleia Geral da Companhia para deliberação que altera os dispositivos do Estatuto Social, incluindo mudanças nos direitos conferidos às ações de sua emissão, nos termos do artigo 10 do Estatuto Social.
Outras características relevantes	A Companhia solicitou a admissão de suas ações à negociação no segmento do Novo Mercado da B3. De acordo com o Regulamento do Novo Mercado, a saída voluntária do Novo Mercado somente será deferida pela B3 caso seja precedida de oferta pública de aquisição de ações (“OPA”) realizada dentro do previsto na regulamentação editada pela CVM sobre OPAs para cancelamento de registro de companhia aberta. A realização da OPA pode ser dispensada por meio de aprovação em assembleia geral. A OPA deve possuir preço justo, baseado em laudo de avaliação, na forma estabelecida pela legislação societária. Além disso, os acionistas titulares de mais de 1/3 (um terço) das ações em circulação deverão aceitar a OPA ou concordar expressamente com a saída do segmento sem efetuar a venda das ações.

18.2 - Descrição de Eventuais Regras Estatutárias Que Limitem O Direito de Voto de Acionistas Significativos ou Que os Obriguem A Realizar Oferta Pública

A Companhia não possui regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos.

Com relação à regra estatutária que os obriguem a realizar oferta pública, o Estatuto Social da Companhia determina que a alienação direta ou indireta de controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição de que o adquirente do controle se obrigue a realizar oferta pública de aquisição de ações tendo por objeto as ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas, observando as condições e os prazos previstos na legislação e na regulamentação em vigor e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao alienante.

18.3 - Descrição de Exceções E Cláusulas Suspensivas Relativas A Direitos Patrimoniais ou Políticos Previstos no Estatuto

O Estatuto Social não estabelece exceções ao exercício de direitos patrimoniais ou políticos dos acionistas. Todavia, os acionistas terão seus direitos suspensos, na forma do artigo 120 da Lei das Sociedades por Ações, caso não cumpram obrigação imposta pela lei ou pelo estatuto, cessando a suspensão logo que cumprida a obrigação. Adicionalmente, nos termos do artigo 171, parágrafo 4° da Lei das Sociedades por Ações, o direito de preferência para subscrição de aumento de capital social pode estar sujeito a prazo decadencial, estabelecido pelo Estatuto Social e não inferior a trinta dias.

18.4 - Volume de Negociações E Maiores E Menores Cotações Dos Valores Mobiliários Negociados

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Até a data deste Formulário de Referência, a Companhia não possuía valores mobiliários admitidos à negociação. A oferta pública inicial de ações da Companhia está sendo requerida junto à CVM e à B3.

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Até a data deste Formulário de Referência, a Companhia não possui outros valores mobiliários emitidos que não suas ações.

18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Até a data deste Formulário de Referência, a Companhia não possui outros valores mobiliários emitidos que não suas ações.

18.6 - Mercados Brasileiros em Que Valores Mobiliários São Admitidos À Negociação

A oferta pública inicial de ações de emissão da Companhia está sendo requerida junto à CVM e à B3. Uma vez concedido o registro, as ações ordinárias de emissão da Companhia serão admitidas à negociação no segmento Novo Mercado da B3.

18.7 - Informação Sobre Classe E Espécie de Valor Mobiliário Admitida À Negociação em Mercados Estrangeiros

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui valores mobiliários admitidos à negociação em mercados estrangeiros.

18.8 - Títulos Emitidos no Exterior

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Na data deste Formulário de Referência, a Companhia não possui valores mobiliários negociados em mercados estrangeiros.

18.9 - Ofertas Públicas de Distribuição

Item não aplicável, uma vez que, nos três últimos exercícios sociais e no exercício social corrente, não foram realizadas quaisquer ofertas públicas de distribuição relativas aos valores mobiliários da Companhia.

18.10 - Destinação de Recursos de Ofertas Públicas

(a) Como os recursos resultantes da oferta foram utilizados

Não aplicável pois, nos três últimos exercícios sociais e no exercício social corrente, a Companhia não realizou quaisquer ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários.

(b) Se houve desvios relevantes entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição

Não aplicável pois, nos três últimos exercícios sociais e no exercício social corrente, a Companhia não realizou quaisquer ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários.

(c) Caso tenha havido desvios, as razões para tais desvios

Não aplicável pois, nos três últimos exercícios sociais e no exercício social corrente, a Companhia não realizou quaisquer ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários.

18.11 - Ofertas Públicas de Aquisição

Não aplicável, dado que a Companhia não realizou ofertas públicas de aquisição relativas a ações de emissão de terceiros nos três últimos exercícios sociais e no exercício social corrente.

18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes com relação a esta seção 18 que não tenham sido divulgadas nos demais itens deste Formulário de Referência.

19.1 - Informações Sobre Planos de Recompra de Ações do Emissor

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não aprovou planos de recompra de ações de sua emissão nos últimos três exercícios sociais e no exercício social corrente.

19.2 - Movimentação Dos Valores Mobiliários Mantidos em Tesouraria

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, uma vez que nos três últimos exercícios sociais a Companhia não possuía e no exercício social corrente a Companhia não possui valores mobiliários em tesouraria.

19.3 - Outras Inf. Relev. - Recompra/tesouraria

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes com relação a esta seção 19 que não tenham sido divulgadas nos demais itens deste Formulário de Referência.

20.1 - Informações Sobre A Política de Negociação de Valores Mobiliários

Data aprovação	**06/08/2020**
Órgão responsável pela aprovação	Conselho de Administração
Cargo e/ou função	O acionista controlador, os administradores, os conselheiros fiscais, os membros de quaisquer órgãos da Companhia com funções técnicas ou consultivas, criados por disposição estatutária, ou, ainda, os empregados e demais colaboradores da Companhia, do acionista controlador ou das sociedades controladas ou coligadas que, em decorrência de seu cargo, função ou posição na Companhia, no acionista controlador ou nas sociedades controladas ou coligadas, possam ter conhecimento ou acesso a qualquer informação privilegiada (“Pessoas Vinculadas”).

Principais características e locais de consulta

O propósito da “Política de Negociação de Valores Mobiliários” (“Política de Negociação”) é estabelecer regras que deverão ser observadas pelas Pessoas Vinculadas e pela Companhia para assegurar a observância de práticas de boa conduta na negociação de valores mobiliários de emissão da Companhia, bem como evitar o uso inadequado de informações privilegiadas, nos termos da Instrução da CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Instrução CVM 358”).
A Política de Negociação está disponibilizada para consulta eletronicamente pelos sites: (i) da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br); (ii) da Companhia (ri.yuny.com.br/); bem como fisicamente na sede social da Companhia, localizada na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 2041, Torre D, 9º Andar, 04543-011, São Paulo, SP.

20.1 - Informações Sobre A Política de Negociação de Valores Mobiliários

Períodos de vedação e descrição dos procedimentos de fiscalização

Pendência de Divulgação de Fato Relevante
É vedada a negociação de valores mobiliários por Pessoa Vinculada que possa ter conhecimento de informação privilegiada sobre a Companhia, até que seja divulgada ao mercado na forma de Ato ou Fato Relevante, conforme a Política. Também se aplica quando estiver em curso aquisição ou alienação de valores mobiliários pela Companhia, sociedades controladas, sociedades coligadas ou sociedade sob controle comum; ou houver sido outorgada opção ou mandato para isso; e quando existir a intenção de promover incorporação, cisão total/parcial, fusão, transformação ou reorganização societária da Companhia.
Após Divulgação de Ato/Fato Relevante
Nesses casos, mesmo após a divulgação de ato/fato relevante, prevalecerá a proibição de negociação se ela puder interferir nas condições dos negócios com valores mobiliários, acarretando dano à Companhia/acionistas. Tal restrição deve ser informada pelo DRI.

Período Anterior à Divulgação de ITR, DFP e Distribuição de Resultados

Pessoas Vinculadas não poderão negociar valores mobiliários no período de 15 dias anterior à divulgação/publicação das informações trimestrais e demonstrações financeiras padronizadas. Tais restrições não se aplicam na hipótese de plano de investimento que atenda aos requisitos aplicáveis. Pessoas Vinculadas também não podem negociar valores mobiliários em período determinado pelo DRI, desde a decisão de aumentar o capital social, distribuir resultados, bonificações em ações ou seus derivativos ou aprovar desdobramento, e a publicação dos respectivos editais ou anúncios.

Deliberação Relativa à Aquisição ou à Alienação de Ações de Emissão da Companhia
O Conselho não poderá aprovar programa de recompra enquanto não forem divulgadas ao público informações sobre a celebração de acordo ou contrato para a transferência do controle acionário; outorga de opção ou mandato para o fim de transferência de do controle; ou existência de intenção de promover incorporação, cisão total/parcial, fusão, transformação ou reorganização societária que envolva a Companhia. Caso após a aprovação de programa de recompra ocorra fato que se enquadre em qualquer das 3 hipóteses acima, a Companhia suspenderá imediatamente as operações com seus valores mobiliários até a divulgação do respectivo ato/fato relevante.

Ex-Administradores
Os ex-administradores que se afastarem da administração antes da divulgação pública de ato/fato relevante relativo a negócio/fato iniciado durante seu período de gestão não poderão negociar valores mobiliários pelo prazo de 6 meses ou até que tal ato/fato relevante tenha sido divulgado, o que ocorrer por último, observado o disposto abaixo. Se a negociação com os valores mobiliários, mesmo após a divulgação do ato/fato relevante, puder interferir nas condições dos referidos negócios em prejuízo da Companhia/de seus acionistas, os ex-administradores não poderão negociar valores mobiliários pelo prazo mínimo de 6 meses após seu afastamento, devendo tal restrição adicional ser informada pelo DRI.
Vedações Adicionais
As vedações também se aplicam às negociações realizadas direta ou indiretamente por Pessoas Vinculadas caso estas negociações se deem por intermédio de pessoas ligadas; terceiros com quem tiverem celebrado contrato de administração de carteira ou de negócio fiduciário; ou qualquer pessoa que tenha tido conhecimento de informação privilegiada, por meio de Pessoa Vinculada, sabendo que ainda não foi divulgada ao mercado. Não são consideradas negociações indiretas e não estão sujeitas à vedação, as negociações realizadas por fundos e/ou clubes de investimento de que sejam cotistas as pessoas acima, desde que não sejam exclusivos; e as decisões de negociação do administrador do fundo e/ou clube de investimento não possam de qualquer forma ser influenciadas por seus cotistas.

20.2 - Outras Informações Relevantes

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes com relação a esta seção 20 que não tenham sido divulgadas nos demais itens deste Formulário de Referência.

21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações

Exceto pela política de divulgação de ato ou fato relevante ("Política de Divulgação"), a Companhia não adota qualquer outra norma, regimento ou procedimento interno relativo à divulgação de informações.

De acordo com a legislação e as normas da CVM em vigor, em especial a Lei das Sociedades por Ações e as Instruções CVM 358 e 480, toda e qualquer companhia de capital aberto deve, como regra geral, apresentar à CVM determinadas informações periódicas, tais como informações financeiras trimestrais e demonstrações financeiras anuais acompanhadas do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes, bem com o arquivar junto à CVM quaisquer acordos de acionistas existentes, avisos concernentes às assembleias gerais de acionistas e cópias de atas e comunicados relativos à divulgação de atos ou eventuais fatos relevantes. Nesse sentido, a Companhia deve cumprir com as normas e legislação relacionadas acima.

A Instrução CVM 358 disciplina, ainda, algumas regras a respeito da divulgação e do uso de informações sobre os atos ou fatos relevantes, inclusive, mas não se limitando, ao que se refere à divulgação de informações relativas à negociação e a aquisição de títulos emitidos pelas companhias de capital aberto.

Tais regras:

- estabelecem o conceito de ato ou fato relevante, os quais originam a obrigatoriedade de divulgação de informações ao mercado. Enquadram-se no conceito de ato ou fato relevante as decisões tomadas pelos acionistas controladores, resoluções de assembleia geral de acionistas ou da administração da Companhia, ou quaisquer outros atos ou fatos políticos, administrativos, técnicos, financeiros ou econômicos relacionados com os negócios da Companhia que possam influenciar o preço de suas ações e/ou a decisão dos investidores de negociarem e/ou manterem tais ações ou de exercer quaisquer direitos subjacentes às ações;
- especificam atos ou fatos que são considerados relevantes, tais como a celebração de contratos prevendo a transferência de controle da Companhia, a entrada ou retirada de acionistas que mantenham com a Companhia qualquer contrato ou colaboração operacional, administrativa, financeira ou tecnológica, bem como a ocorrência de qualquer reestruturação societária realizada entre as sociedades relacionadas à Companhia em questão;
- obrigam a companhia de capital aberto a divulgar atos ou fatos relevantes à CVM, bem como ao mercado em geral, por meio da publicação dos referidos atos ou fatos relevantes nos jornais geralmente utilizados pela referida companhia ou em portal de notícias com página na rede mundial de computadores, que disponibilize, em seção disponível para acesso gratuito, a informação em sua integralidade;
- exigem que o adquirente do controle de uma companhia de capital aberto divulgue um fato relevante, inclusive sua intenção, ou não, de promover o cancelamento do registro da Companhia como companhia aberta, no prazo de um ano;

21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações

- exigem que os administradores e os membros do conselho fiscal (ou de qualquer órgão técnico ou consultivo) de uma companhia de capital aberto divulguem à CVM o número, tipo e forma de negociação das ações emitidas pela referida companhia, suas subsidiárias e suas sociedades controladoras, detidas por referidas pessoas, bem como detidas por seus cônjuges, companheiros e dependentes, informando, ainda, quaisquer mudanças em referidas posições acionárias;
- exigem que, se qualquer acionista controlador, direto ou indireto, ou qualquer acionista elegendo membros do conselho de administração de uma companhia de capital aberto alterem sua participação direta ou indireta, para cima ou para baixo, os patamares de 5% (cinco por cento), 10% (dez por cento), 15% (quinze por cento), e assim sucessivamente, de espécie ou classe de ações representativas do capital social de companhia aberta, referido acionista ou entidade divulgue as informações relacionadas com a referida aquisição ou alienação; e
- proíbem a negociação de valores mobiliários com base em informações privilegiadas.

O texto completo da Política de Divulgação poderá ser encontrado na página de relação com investidores da Companhia (ri.yuny.com.br/), bem como fisicamente na sede social da Companhia, localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2041, Torre D, 9° andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011, e ainda, no site da CVM (http://www.cvm.com.br).

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas

A Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante ("Política de Divulgação"), aprovada em reunião do conselho de administração da Companhia, tem como propósito disciplinar os procedimentos internos a serem adotados com a finalidade de atender integralmente as disposições legais e regulamentares concernentes à divulgação de ato ou fato relevante, nos termos da Instrução CVM 358.

A divulgação e comunicação à CVM e às entidades do mercado de ato ou fato relevante, pelos canais institucionais de comunicação da Companhia, assim como a adoção dos demais procedimentos previstos na Política de Divulgação, é obrigação do diretor de relações com investidores, conforme definido na Política de Divulgação.

O ato ou fato relevante deverá ser divulgado em portal de notícias com página na rede mundial de computadores que disponibilize, em seção disponível para acesso gratuito, a informação em sua integralidade, bem como disponibilizado: (i) na página do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM; e (ii) no website de Relações com Investidores da Companhia (ri.yuny.com.br/) em teor no mínimo idêntico àquele remetido à CVM.

A informação constante de ato ou fato relevante deverá ser apresentada de forma clara e precisa, em linguagem objetiva e acessível ao público investidor. Sempre que for utilizado algum conceito técnico que, a critério do diretor de relações com investidores, seja considerado como de maior complexidade, uma explicação sobre o seu significado deverá constar da informação divulgada.

Na hipótese de veiculação de ato ou fato relevante por qualquer meio de comunicação, inclusive informação à imprensa, ou em reuniões de entidades de classe, investidores, analistas ou com público selecionado, no País ou no exterior, deverá o diretor de relações com investidores divulgar simultaneamente a respectiva informação ao mercado, na forma estabelecida na Política de Divulgação.

O acionista controlador, os diretores, os membros do conselho de administração, do conselho fiscal e de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas, criados por disposição estatutária, quando instalados, que tenham firmado termo constante da Política de Divulgação, bem como qualquer empregado da Companhia que venha a ter acesso a informações sobre ato ou fato relevante, conforme o item 4.5 da Política de Divulgação, serão responsáveis por comunicar ao diretor de relações com investidores todo e qualquer ato ou fato relevante de que tenham conhecimento e que saibam não ter ainda chegado ao conhecimento do diretor de relações com investidores, que promoverá sua divulgação.

A comunicação ao diretor de relações com investidores deverá ser feita por meio de correio eletrônico, para o endereço ri@yuny.com.br.

Caso as pessoas mencionadas acima constatem a omissão do diretor de relações com investidores no cumprimento de seu dever de comunicação e divulgação, e desde que não tenha sido deliberada a manutenção do sigilo sobre o ato ou fato relevante – nos termos da Seção 5 da Política de Divulgação – tais pessoas deverão comunicar imediatamente o ato ou fato relevante à CVM, para se eximirem de responsabilidade imposta pela regulamentação aplicável em caso de sua não divulgação.

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas

Sempre que a CVM ou as entidades do mercado exigirem do diretor de relações com investidores esclarecimentos adicionais à comunicação e à divulgação de ato ou fato relevante, ou caso ocorra oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada dos valores mobiliários, deverá o diretor de relações com investidores inquirir as pessoas com acesso a atos ou fatos relevantes, com o objetivo de averiguar se estas têm conhecimento de informações que devam ser divulgadas ao mercado.

As pessoas inquiridas na forma do parágrafo acima deverão responder à solicitação do diretor de relações com investidores imediatamente. Caso não tenham condições de se encontrarem pessoalmente ou falarem por telefone com o diretor de relações com investidores ainda no mesmo dia em que este tiver tido conhecimento da respectiva exigência da CVM ou das entidades do mercado, as pessoas em questão deverão enviar correio eletrônico com as informações pertinentes para o endereço ri.yuny.com.br.

A divulgação de ato ou fato relevante deverá ser feita, simultaneamente à CVM e às entidades de mercado, sempre que possível 1 (uma) hora antes do início ou após o encerramento dos negócios nas entidades do mercado.

Quando os valores mobiliários estiverem sendo negociados simultaneamente em entidades do mercado brasileiras e estrangeiras, a divulgação de ato ou fato relevante deverá ser feita, sempre que possível 1 (uma) hora antes do início ou após o encerramento dos negócios em todos os países, prevalecendo, no caso de incompatibilidade, o horário de funcionamento do mercado brasileiro.

21.3 - Administradores Responsáveis Pela Implementação, Manutenção, Avaliação E Fiscalização da Política de Divulgação de Informações

O administrador responsável pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações da Companhia é o Diretor de Relações com Investidores.

21.4 - Outras Informações Relevantes

Não há outras informações relevantes com relação a este item 21 que não tenham sido divulgadas nos demais itens deste Formulário de Referência.