

# Índice

## Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

## DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	8
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

## DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	13
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	14
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15
--	----

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	16
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	17
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	18
----------------------------------	----

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

Notas Explicativas	20
--------------------	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	54
--	----

Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)	56
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	57
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	58
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2022</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	208.191.252
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>208.191.252</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	5.796.900
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>5.796.900</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
1	Ativo Total	1.242.945	1.234.672
1.01	Ativo Circulante	300.910	282.041
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1	173
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1	173
1.01.02	Aplicações Financeiras	299.822	276.812
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	299.822	276.812
1.01.02.03.01	Títulos e Valores Mobiliários	299.822	276.812
1.01.04	Estoques	117	890
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	117	890
1.01.06	Tributos a Recuperar	933	4.035
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	933	4.035
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	37	131
1.01.08.03	Outros	37	131
1.01.08.03.01	Outros Créditos	37	131
1.02	Ativo Não Circulante	942.035	952.631
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	154.885	136.156
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	108.280	106.589
1.02.01.03.01	Títulos e Valores Mobiliários	108.280	106.589
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	41.430	28.265
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	41.430	28.265
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	5.175	1.302
1.02.01.10.03	Tributos a Recuperar	5.175	1.302
1.02.02	Investimentos	782.590	811.715
1.02.02.01	Participações Societárias	782.590	811.715
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	15.740	15.083
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	766.850	796.632
1.02.03	Imobilizado	3.800	3.940
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.592	1.587
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	2.208	2.353
1.02.04	Intangível	760	820
1.02.04.01	Intangíveis	760	820
1.02.04.01.02	Marcas e Patentes	2	2
1.02.04.01.03	Softwares	758	818

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
2	Passivo Total	1.242.945	1.234.672
2.01	Passivo Circulante	48.146	48.205
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	3.436	5.004
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	3.436	5.004
2.01.02	Fornecedores	451	239
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	451	239
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.511	244
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.511	244
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições a Recolher	1.511	244
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	536	504
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	536	504
2.01.05	Outras Obrigações	42.212	42.214
2.01.05.02	Outros	42.212	42.214
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	42.211	42.211
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	1	3
2.02	Passivo Não Circulante	8.339	8.334
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.018	2.149
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	2.018	2.149
2.02.04	Provisões	6.321	6.185
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.321	6.185
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	6.321	6.185
2.03	Patrimônio Líquido	1.186.460	1.178.133
2.03.01	Capital Social Realizado	1.133.581	1.133.581
2.03.01.01	Capital Social	1.133.581	1.133.581
2.03.02	Reservas de Capital	-44.593	-44.593
2.03.02.07	Transações de Capital	-3	-3
2.03.02.08	Gastos na emissão de ações	-44.590	-44.590
2.03.04	Reservas de Lucros	97.472	89.145
2.03.04.01	Reserva Legal	13.563	13.563
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	111.294	90.214
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-27.385	-14.632

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	3.135	279
3.03	Resultado Bruto	3.135	279
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	7.141	10.284
3.04.01	Despesas com Vendas	-59	-123
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.072	-5.357
3.04.02.01	Despesas da Administração	-6.137	-4.392
3.04.02.02	Honorários da Administração	-935	-965
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.076	502
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	15.348	15.262
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	10.276	10.563
3.06	Resultado Financeiro	11.831	6.506
3.06.01	Receitas Financeiras	13.481	6.953
3.06.02	Despesas Financeiras	-1.650	-447
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	22.107	17.069
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.027	-15
3.08.01	Corrente	-1.027	-15
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	21.080	17.054
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	21.080	17.054
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,1008	0,07946
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,1008	0,07946

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	21.080	17.054
4.03	Resultado Abrangente do Período	21.080	17.054

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	6.225	4.654
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	7.247	2.102
6.01.01.01	Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	22.107	17.069
6.01.01.02	Depreciação de bens do ativo imobilizado e intangível	246	170
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	-15.348	-15.262
6.01.01.06	Juros incorridos sobre arrendamento	106	99
6.01.01.10	Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e civeis	136	26
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	5	2.567
6.01.02.01	Contas a receber	0	3.432
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	773	-705
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-771	-1.115
6.01.02.04	Outros créditos	94	1.012
6.01.02.05	Fornecedores	212	286
6.01.02.07	Impostos e contribuições a recolher	1.267	-439
6.01.02.08	Salários, encargos sociais	-1.568	97
6.01.02.10	Outras contas a pagar	-2	-1
6.01.03	Outros	-1.027	-15
6.01.03.01	Impostos e contribuições pagos	-1.027	-15
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	19.726	-104.898
6.02.01	Investimentos e adiantamento para futuro aumento de capital	-13.068	-118.205
6.02.02	Dividendos recebidos	56.681	15.062
6.02.03	Venda (compra) de participação societária	860	0
6.02.05	Aplicações financeiras	-24.701	-1.481
6.02.06	Imobilizado e intangível	-46	-274
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-26.123	-2.336
6.03.01	Partes relacionadas	-13.165	-2.203
6.03.02	Empréstimos e financiamentos - Ingressos	15	0
6.03.04	Pagamentos de arrendamentos mercantil	-220	-133
6.03.08	Aquisição de ações em tesouraria	-12.753	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-172	-102.580
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	173	829.615
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1	727.035

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	1.088.991	-14.635	103.777	0	0	1.178.133
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.088.991	-14.635	103.777	0	0	1.178.133
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-12.753	0	0	0	-12.753
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-12.753	0	0	0	-12.753
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	21.080	0	21.080
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	21.080	0	21.080
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	21.080	-21.080	0	0
5.06.04	Reserva de Retenções de Lucros	0	0	21.080	-21.080	0	0
5.07	Saldos Finais	1.088.991	-27.388	124.857	0	0	1.186.460

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	1.089.371	-3	127.673	0	0	1.217.041
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.089.371	-3	127.673	0	0	1.217.041
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	17.054	0	17.054
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	17.054	0	17.054
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	17.054	-17.054	0	0
5.06.04	Reserva de Retenções de Lucros	0	0	17.054	-17.054	0	0
5.07	Saldos Finais	1.089.371	-3	144.727	0	0	1.234.095

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
7.01	Receitas	3.432	305
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	3.432	305
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-4.183	-949
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-4.183	-949
7.03	Valor Adicionado Bruto	-751	-644
7.04	Retenções	-246	-170
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-246	-170
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-997	-814
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	28.829	22.215
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	15.348	15.262
7.06.02	Receitas Financeiras	13.481	6.953
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	27.832	21.401
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	27.832	21.401
7.08.01	Pessoal	4.075	3.885
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.701	2.212
7.08.01.04	Outros	1.374	1.673
7.08.01.04.01	Honorários dos administradores	935	965
7.08.01.04.02	Participações nos lucros	439	708
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.027	15
7.08.02.01	Federais	1.027	15
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	1.650	447
7.08.03.01	Juros	1.650	447
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	21.080	17.054
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	21.080	17.054

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
1	Ativo Total	1.778.449	1.751.040
1.01	Ativo Circulante	1.371.399	1.139.963
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2.455	7.115
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2.257	4.620
1.01.01.02	Caixa Restrito	198	2.495
1.01.02	Aplicações Financeiras	515.786	460.223
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	515.786	460.223
1.01.02.03.01	Títulos e Valores Mobiliários	515.786	460.223
1.01.03	Contas a Receber	233.707	271.790
1.01.03.01	Clientes	233.707	271.790
1.01.04	Estoques	613.352	394.801
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	613.352	394.801
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.081	4.638
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.081	4.638
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	5.018	1.396
1.01.08.03	Outros	5.018	1.396
1.01.08.03.01	Outros Créditos	5.018	1.396
1.02	Ativo Não Circulante	407.050	611.077
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	386.628	591.097
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	108.280	106.589
1.02.01.03.01	Títulos e Valores Mobiliários	108.280	106.589
1.02.01.04	Contas a Receber	85.776	81.194
1.02.01.04.01	Clientes	85.776	81.194
1.02.01.05	Estoques	159.765	388.060
1.02.01.05.01	Imóveis a comercializar	159.765	388.060
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	26.495	13.330
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	26.495	13.330
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	6.312	1.924
1.02.01.10.03	Tributos a Recuperar	6.301	1.912
1.02.01.10.04	Outros Créditos	11	12
1.02.02	Investimentos	15.740	15.083
1.02.02.01	Participações Societárias	15.740	15.083
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	15.740	15.083
1.02.03	Imobilizado	3.921	4.077
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.713	1.724
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	2.208	2.353
1.02.04	Intangível	761	820
1.02.04.01	Intangíveis	761	820
1.02.04.01.02	Marcas e Patentes	2	2
1.02.04.01.03	Softwares	759	818

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
2	Passivo Total	1.778.449	1.751.040
2.01	Passivo Circulante	373.193	359.087
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	4.839	5.989
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	4.839	5.989
2.01.02	Fornecedores	16.526	12.230
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	16.526	12.230
2.01.03	Obrigações Fiscais	10.058	8.730
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	10.058	8.730
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições a Recolher	7.548	3.489
2.01.03.01.03	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	2.510	5.241
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	536	505
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	0	1
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	0	1
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	536	504
2.01.05	Outras Obrigações	337.648	330.212
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	14.361	14.361
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	14.361	14.361
2.01.05.02	Outros	323.287	315.851
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	42.211	42.211
2.01.05.02.04	Adiantamentos de Clientes	246.932	233.569
2.01.05.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	28.928	36.434
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	5.216	3.637
2.01.06	Provisões	3.586	1.421
2.01.06.02	Outras Provisões	3.586	1.421
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	3.586	1.421
2.02	Passivo Não Circulante	138.615	141.991
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.526	2.562
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	508	413
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	508	413
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	2.018	2.149
2.02.02	Outras Obrigações	120.362	123.092
2.02.02.02	Outros	120.362	123.092
2.02.02.02.04	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	102.127	104.593
2.02.02.02.06	Outras Contas a Pagar	18.235	18.499
2.02.03	Tributos Diferidos	5.085	4.450
2.02.04	Provisões	10.642	11.887
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.494	6.388
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	6.494	6.388
2.02.04.02	Outras Provisões	4.148	5.499
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	4.148	5.499
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.266.641	1.249.962
2.03.01	Capital Social Realizado	1.133.581	1.133.581
2.03.01.01	Capital Social	1.133.581	1.133.581
2.03.02	Reservas de Capital	-44.593	-44.593
2.03.02.07	Transações de Capital	-3	-3
2.03.02.08	Gastos na emissão de ações	-44.590	-44.590

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
2.03.04	Reservas de Lucros	97.472	89.145
2.03.04.01	Reserva Legal	13.563	13.563
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	111.294	90.214
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-27.385	-14.632
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	80.181	71.829

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	99.562	90.432
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-65.555	-53.886
3.03	Resultado Bruto	34.007	36.546
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-20.943	-16.691
3.04.01	Despesas com Vendas	-10.395	-12.946
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.539	-5.784
3.04.02.01	Despesas da Administração	-6.604	-4.819
3.04.02.02	Honorários da Administração	-935	-965
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3.666	658
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	657	1.381
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	13.064	19.855
3.06	Resultado Financeiro	17.905	6.846
3.06.01	Receitas Financeiras	19.772	7.604
3.06.02	Despesas Financeiras	-1.867	-758
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	30.969	26.701
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.750	-2.376
3.08.01	Corrente	-5.756	-2.534
3.08.02	Diferido	1.006	158
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	26.219	24.325
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	26.219	24.325
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	21.080	17.054
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	5.139	7.271
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,1008	0,07946
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,1008	0,07946

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	26.219	24.325
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	26.219	24.325
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	21.080	17.054
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	5.139	7.271

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	75.443	-67.488
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	31.196	29.940
6.01.01.01	Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	30.969	26.701
6.01.01.02	Depreciação de bens do ativo imobilizado e intangível	249	173
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	-657	-1.381
6.01.01.04	Juros e variações monetárias sobre empréstimos	13	133
6.01.01.05	Ajuste a valor presente de contas a receber	211	-975
6.01.01.06	Juros incorridos sobre arrendamento	106	99
6.01.01.07	Receita de imóveis - provisão distrato	-515	2.987
6.01.01.08	Custo dos imóveis vendidos - provisão distrato	799	1.931
6.01.01.09	Provisão para garantia de obra	1.005	573
6.01.01.10	Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e civeis	106	-130
6.01.01.11	Tributos diferidos sobre as receitas	-1.090	-171
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	50.017	-94.844
6.01.02.01	Contas a receber	33.805	2.324
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	8.945	-76.865
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-832	-426
6.01.02.04	Outros créditos	-3.621	53
6.01.02.05	Fornecedores	4.296	6.168
6.01.02.06	Contas a pagar por aquisição de imóveis	-9.972	-20.172
6.01.02.07	Impostos e contribuições a recolher	4.059	-1.243
6.01.02.08	Salários, encargos sociais	-1.150	309
6.01.02.09	Adiantamentos de clientes	13.363	-1.274
6.01.02.10	Outras contas a pagar	1.124	-3.718
6.01.03	Outros	-5.770	-2.584
6.01.03.01	Impostos e contribuições pagos	-5.756	-2.534
6.01.03.02	Juros pagos	-14	-50
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-54.991	-3.997
6.02.04	Caixa restrito	2.297	-3.282
6.02.05	Aplicações financeiras	-57.254	-454
6.02.06	Imobilizado e intangível	-34	-261
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-22.815	-16.622
6.03.01	Partes relacionadas	-13.165	-2.203
6.03.02	Empréstimos e financiamentos - Ingressos	515	0
6.03.03	Empréstimos e financiamentos - Amortização	-405	-6.690
6.03.04	Pagamentos de arrendamentos mercantil	-220	-133
6.03.05	Pagamentos de dividendos	-7.980	-10.226
6.03.06	Aumento de capital e adiantamento para futuro aumento de capital	11.193	2.630
6.03.08	Aquisição de ações em tesouraria	-12.753	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-2.363	-88.107
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	4.620	899.712
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	2.257	811.605

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.088.991	-14.635	103.777	0	0	1.178.133	71.829	1.249.962
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.088.991	-14.635	103.777	0	0	1.178.133	71.829	1.249.962
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-12.753	0	0	0	-12.753	3.213	-9.540
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	11.193	11.193
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-12.753	0	0	0	-12.753	0	-12.753
5.04.10	Dividendos intermediários	0	0	0	0	0	0	-7.980	-7.980
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	21.080	0	21.080	5.139	26.219
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	21.080	0	21.080	5.139	26.219
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	21.080	-21.080	0	0	0	0
5.06.04	Reserva de retenção de lucros	0	0	21.080	-21.080	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.088.991	-27.388	124.857	0	0	1.186.460	80.181	1.266.641

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.089.371	-3	127.673	0	0	1.217.041	83.300	1.300.341
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.089.371	-3	127.673	0	0	1.217.041	83.300	1.300.341
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-7.596	-7.596
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	2.630	2.630
5.04.08	Dividendos intermediários	0	0	0	0	0	0	-10.226	-10.226
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	17.054	0	17.054	7.271	24.325
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	17.054	0	17.054	7.271	24.325
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	17.054	-17.054	0	0	0	0
5.06.04	Reserva de Retenções de Lucros	0	0	17.054	-17.054	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.089.371	-3	144.727	0	0	1.234.095	82.975	1.317.070

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
7.01	Receitas	102.213	92.736
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	102.213	92.736
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-85.482	-70.201
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-65.555	-53.886
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-19.927	-16.315
7.03	Valor Adicionado Bruto	16.731	22.535
7.04	Retenções	-249	-173
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-249	-173
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	16.482	22.362
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	20.429	8.985
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	657	1.381
7.06.02	Receitas Financeiras	19.772	7.604
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	36.911	31.347
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	36.911	31.347
7.08.01	Pessoal	4.075	3.888
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.701	2.215
7.08.01.04	Outros	1.374	1.673
7.08.01.04.01	Honorários dos administradores	935	965
7.08.01.04.02	Participações nos lucros	439	708
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.750	2.376
7.08.02.01	Federais	4.750	2.376
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	1.867	758
7.08.03.01	Juros	1.867	758
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	26.219	24.325
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	21.080	17.054
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	5.139	7.271



## Comentário do Desempenho

### Mensagem da Administração

O 1T22 seguiu a mesma tendência do final de 2021: desafiador e exigindo cautela redobrada. A despeito do mercado ainda cético e preocupado com o ambiente macro neste início de ano, o desempenho comercial de nossos novos projetos (*High Wonder* e *Verdant Parque Resort*) nos dá confiança de continuar lançando novos produtos.

Com relação às vendas, após um início de ano mais fraco, observamos aceleração a partir da segunda quinzena de janeiro e que se estendeu, principalmente, a partir de fevereiro. Os projetos lançados ao final de 2021 – *Wonder Ipiranga* e *Grand Vitrali* – mantiveram o ritmo e foram representativos nas vendas do período. Estes fatores se converteram em uma venda média mensal do estoque de R\$11 milhões.

Com relação às informações financeiras, apuramos um trimestre mais tímido em termos de receita líquida, principalmente em função **i)** da venda líquida concentrada em produtos novos, isto é, com ainda baixo %PoC; e **ii)** da comedida evolução física de obra de projetos relevantes. O mix de receita foi sensibilizado por projetos com margens menores que a média, fato que explica a redução em nossa margem bruta na comparação trimestral. Neste sentido, vale mencionar o *High Wonder*, projeto que mais gerou receita no trimestre, e que apesar de já esperarmos uma margem de largada abaixo da média da Companhia, teve tal redução intensificada pelo alto nível de antecipação de tabela dos clientes.

A crise geopolítica instalada com a guerra na Ucrânia ativou catalisadores de pressão inflacionária global, trazendo à tona – novamente – o cenário de pressão em custos, o qual foi sentido de modo mais intenso a partir de abril e deve atingir todo o setor de construção civil no país. Desta maneira, apesar da redução de margem bruta no 1T22 ter sua origem na apropriação do *High Wonder*, o impacto em nossos custos apurados a partir de abril deve continuar pesando sobre a margem. Sendo assim, considerando o novo cenário de custos e o foco da Companhia em continuar priorizando a venda rápida nos lançamentos, fato que impacta positivamente o retorno líquido dos projetos, não esperamos que a margem bruta retorne aos níveis observados em 2021, nem que supere os níveis que vemos atualmente em nossa margem bruta a apropriar (REF).

Nos três primeiros meses do ano, seguimos sem dívida e apuramos geração de caixa, aumentando nossa posição de caixa líquido. Neste sentido, vale mencionar alguns fatores que concederam alívio ao caixa por **i)** menor ritmo na evolução de obras no trimestre; **ii)** nenhuma aquisição de terreno; **iii)** redução no ritmo de recompra de ações; **iv)** início do repasse das unidades do *Nativ Tatuapé*; e ainda **v)** grande entrada de recursos proveniente das vendas do lançamento *High Wonder* que, conforme mencionado, apurou valores expressivos de pagamento de “ato” (entrada) e tabela antecipada. Vale destacar que 10% das unidades vendidas foram pagas à vista, e o pagamento de ato correspondeu a, na média, 13% do VGV

Ao longo do ano, o ritmo a ser emplacado para novos projetos deve ser o mesmo adotado até aqui. Analisando projeto a projeto, um lançamento de cada vez. Esta estratégia de lançamentos espaçados ao longo do ano nos permite acompanhar de perto cada praça, produto e comportamentos do consumidor. Além disso, nos permite direcionar os esforços comerciais separadamente – e com força e foco total – em cada um deles.

Estamos satisfeitos com o que já construímos até aqui e preparados para o futuro.

Administração.

## Notas Explicativas

# Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período de três meses findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

## 1. Contexto operacional

A Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia” ou “Controlada” ou “Lavvi”), com sede à Av. Angélica, 2346, andar 8 Conj. 84, Consolação, São Paulo, SP, CEP 01228-200, Brasil, cujas atividades foram iniciadas em 28 de setembro de 2016, foi constituída inicialmente como sociedade empresarial limitada e teve sua transformação em sociedade anônima de capital fechado em 19 de junho de 2020.

A Companhia teve seu registro de Companhia Aberta em 31 de agosto de 2020 e iniciou a negociações de suas ações ordinárias no segmento do Novo Mercado da B3 S.A - Brasil, Bolsa, Balcão em 02 de setembro de 2020 sob a sigla “LAVV3”. A Companhia fez uma oferta de distribuição 100% primária, onde foram emitidas 108.112.000 novas ações ordinárias, ao valor de R\$ 9,50 cada uma, totalizando uma captação de R\$1.027.064, sendo R\$988.529 líquidos de comissão na data da liquidação.

A Companhia, por meio de suas controladas, as quais estão relacionadas com suas respectivas participações na Nota Explicativa nº 9, mantém preponderantemente caracterizados em seu objeto social: **(a)** compra e venda de imóveis; **(b)** incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda; e **(c)** participação em outras sociedades empresárias ou não empresárias, na qualidade de sócia, cotista ou acionista.

### a) Impacto da 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 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 eventuais impactos no que se refere à saúde e segurança dos colaboradores, familiares, parceiros e comunidades, e à continuidade das operações e dos negócios.

## Notas Explicativas

Destacamos a seguir as principais análises e ações da Companhia sobre o impacto do Covid-19:

**(i) Necessidade de provisão para perdas por redução ao valor recuperável (“impairment”)**

A administração não identificou, até a data de aprovação das presentes demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a existência de *impairment* nos terrenos para futura incorporação, uma vez que mantém as previsões de margem e rentabilidade previstas nos estudos de viabilidade revisados.

**(ii) Análise de eventuais perdas de crédito e provisão para distratos**

Em relação às unidades vendidas em fase de obra, a Companhia não apresenta um volume representativo de distratos com clientes, nem deterioração da qualidade de sua carteira de recebíveis, bem como mantém os preços dos imóveis comercializados nos mesmos patamares do período anterior a pandemia.

**(iii) Adoção das medidas provisórias e portarias emitidas**

A administração da Companhia avaliou as medidas provisórias e as portarias emitidas por força da pandemia, sendo que:

- Decidiu adotar as medidas de postergação de pagamento de tributos federais previstos na Portaria nº 139/2020, que foram liquidados no exercício de 2020;
- Medidas provisórias e portarias emitidas até 31 de março de 2022 não foram adotadas pela Companhia até a emissão dessas informações contábeis intermediárias.

**(iv) Plano de negócio**

Com relação ao plano estratégico de negócio de incorporação imobiliária, a Companhia não efetuou nenhuma alteração no orçamento para os exercícios de 2022 e 2023, tendo mantido os lançamentos previstos uma vez que, com base nos impactos percebidos até a aprovação das presentes demonstrações financeiras individuais e consolidadas, não tem expectativa de impactos representativos no curto e médio prazo.

Além disso, a Companhia tem como prática efetuar exercícios de fluxo de caixa periódicos que englobam vários cenários visando a manutenção do caixa da Companhia em patamares saudáveis. Com base nessas projeções, a Companhia não espera pressões no caixa para os próximos 12 meses a contar a partir da data de aprovação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

A Companhia acompanhará os efeitos da pandemia nos próximos meses e registrará os ajustes necessários nas informações contábeis intermediárias individuais quando forem substancialmente conhecidos.

## 2. Apresentação das informações contábeis intermediárias e as principais políticas contábeis

### 2.1. Declaração de conformidade

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ( a NBC TG 21 – Demonstrações intermediárias ) e com as normas internacionais de relatório financeiro (“*International Financial Reporting Standards* - IFRS”), e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com as normas internacionais a IAS 34 – Interim financial reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na Comissão de Valores Mobiliários – CVM (para a controladora e consolidado). Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias 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).

## Notas Explicativas

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas e foi elaborada de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. As normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), não requerem a apresentação dessa demonstração.

Como consequência, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das informações contábeis intermediárias e consolidadas às normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

A Administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias e constantes das informações contábeis intermediárias individuais estão sendo evidenciadas e que correspondem às informações utilizadas pela administração da Companhia na sua gestão.

### 2.2. Base de elaboração

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas pela Administração da Companhia considerando o pressuposto da continuidade normal de suas atividades e estão apresentadas ao custo histórico como base de valor, sendo que há certos credores por imóveis compromissados e contas a pagar para sociedade em cotas de participação, registrados ao valor justo, conforme descrito nas práticas contábeis divulgado na Nota Explicativa nº 2 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 .

Os aspectos relacionados aos julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação dessas informações contábeis intermediárias, não sofreram alteração em relação àquelas divulgadas na Nota Explicativa nº 2 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021. Desta forma, estas informações contábeis intermediárias devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras individuais e consolidadas emitidas e divulgadas em 11 de março de 2022 e disponibilizadas nos seguintes sites: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) e [www.ri.lavvi.com.br](http://www.ri.lavvi.com.br).

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas são apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional e de apresentação da controladora e suas investidas.

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

As informações contábeis intermediárias foram elaboradas no curso normal dos negócios, sendo que a Administração efetuou uma avaliação da capacidade da Companhia em dar continuidade às suas atividades e não identificou dúvidas da capacidade operacional.

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Lavvi Empreendimentos Imobiliários Ltda. referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2022 foram aprovadas para emissão e divulgação de acordo com a aprovação dos membros do Conselho de Administração da Companhia em 11 de maio de 2022, considerando os eventos subsequentes até esta data.

### 2.3. Base de consolidação e investimentos em controladas

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluem as informações contábeis das empresas controladas direta ou indiretamente pela Companhia, por meio de suas controladas diretas e indiretas, como mencionado na Nota Explicativa nº 8. Todas as transações, saldos, lucros não realizados, receitas e despesas entre as controladas e a Companhia são eliminadas integralmente nas informações contábeis intermediárias consolidadas, sendo destacada a participação dos acionistas não controladores.

Os períodos de encerramento contábil das controladas, incluídas na consolidação, são coincidentes com os da Controladora e as práticas e políticas contábeis foram aplicadas uniformemente nas empresas consolidadas e são consistentes com aquelas utilizadas no exercício anterior.

## Notas Explicativas

A participação de terceiros no patrimônio líquido e no lucro líquido das controladas é apresentada como um componente do patrimônio líquido consolidado e na demonstração consolidada do resultado na rubrica de "Participação de acionistas não controladores".

Nas informações contábeis intermediárias individuais da Controladora, as participações em controladas e investidas com influência significativa são reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial.

### a) Companhias controladas

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades de propósito específico) nas quais a Companhia tem o direito 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) Investidas com influência significativa

Os investimentos em coligadas são contabilizados por meio do método de equivalência patrimonial. Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo. Após o reconhecimento inicial, as informações contábeis intermediárias consolidadas incluem a participação da Companhia no lucro ou prejuízo do exercício até a data em que a influência significativa deixa de existir.

## 2.4 Pronunciamentos novos e ainda não adotados

Novas normas, alterações e interpretações à normas existentes que não são efetivas ainda e não foram adotadas antecipadamente pela Companhia (para as quais não se espera impactos significativos no período de adoção inicial e que, portanto, divulgações adicionais não estão sendo efetuadas):

Contratos de seguros (alterações à IFRS 17 e IFRS 4)

Referências à Estrutura Conceitual (alterações à IFRS 3)

Produtos antes do uso pretendido (alterações à IAS 16)

Contratos onerosos – custo de cumprimento de um contrato (alterações à IAS 37)

Ciclo anual de melhorias às normas IFRS 2018-2020 (alterações à IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 e IAS 41)

Classificação de passivo como circulante e não circulante (alterações à IAS 1)

Definição de estimativas contábeis (alterações à IAS 8)

Imposto diferido relacionado a ativos e passivos resultantes de única transação (alterações à IAS 12)

## 3. Caixa e equivalentes de caixa e caixa restrito

### a) Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Caixas e Bancos	1	8	2.257	4.347
Aplicações Financeiras (i)	-	165	-	273
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>173</b>	<b>2.257</b>	<b>4.620</b>

## Notas Explicativas

- (i) As aplicações financeiras correspondem a investimentos em renda fixa com liquidez imediata e baixo risco de mudança de valores. Em 31 de março de 2022 a Companhia não possuía saldos em aplicações financeiras, (para a controladora e consolidado são de 75% do CDI em 31 de dezembro de 2021).

### b) Caixa restrito

	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
Aplicações financeiras (i)	198	2.495
<b>Total</b>	<b>198</b>	<b>2.495</b>

- (i) Referem-se a Certificados de Depósitos Bancários – CDB, com prazos de vencimento originais de 1 ano e correção média equivalente a 100% da variação do CDI (mesma variação do CDI em 31 de dezembro de 2021). O Caixa restrito refere-se, exclusivamente, a valores de direito dos sócios participantes de SCP, mantidos em aplicação financeira pela Companhia até o repasse efetivo aos sócios participantes.

## 4. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Fundos de investimentos (i)	299.822	276.812	515.786	460.223
Títulos públicos federais (ii)	108.280	106.589	108.280	106.589
<b>Total</b>	<b>408.102</b>	<b>383.401</b>	<b>624.066</b>	<b>566.812</b>
Circulante	299.822	276.812	515.786	460.223
<b>Não circulante</b>	<b>108.280</b>	<b>106.589</b>	<b>108.280</b>	<b>106.589</b>

- (i) Os fundos de investimentos correspondem a aplicações financeiras em renda fixa com liquidez diária e baixo risco. Estes fundos de investimento tiveram rendimento médio de 130% do CDI (em 31 de dezembro de 2021, tiveram rendimento médio de 102,20% do CDI); e
- (ii) Os títulos públicos federais são remunerados pela variação do IPCA mais juros de 0,84% a.a. e 1,70% a.a.

## Notas Explicativas

### 5. Contas a receber

	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
Unidades em construção	270.476	346.780
Unidades concluídas	60.801	16.896
Serviços Prestados	77	69
Ajuste a valor presente	(4.812)	(4.516)
Provisão para distrato	(7.059)	(6.245)
<b>Total</b>	<b>319.483</b>	<b>352.984</b>
Circulante	233.707	271.790
<b>Não circulante</b>	<b>85.776</b>	<b>81.194</b>

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

O efeito do ajuste a valor presente nos resultados consolidados foi uma despesa de R\$ 211 no trimestre findo em 31 de março de 2022 (reversão de despesa de R\$ 975 em 31 de março de 2021), registrados na rubrica de receita líquida. As taxas de descontos utilizadas na apuração do ajuste a valor presente durante o trimestre findo em 31 em março de 2022 variaram entre 1,70% a.a. e 6,54% a.a. (variação entre 1,70% e 6,79% a.a. no trimestre findo em 31 de março de 2021).

A segregação de contas a receber de clientes por vencimento está assim representada:

	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
A vencer		
Até 1 ano	240.961	240.396
Acima de 1 até 2 anos	89.058	121.173
Acima de 2 até 3 anos	1.258	2.107
<b>Subtotal Unidades em construção</b>	<b>331.277</b>	<b>363.676</b>
Serviços prestados	77	69
Ajuste a valor presente	(4.812)	(4.516)
(-) Provisão para distratos	(7.059)	(6.245)
<b>Total</b>	<b>319.483</b>	<b>352.984</b>

Em 31 de março de 2022, a Companhia não possuía saldos pendentes de clientes em fase de análise e obtenção de financiamentos bancários.

A movimentação da provisão para distratos no período de três meses findo em 31 de março de 2022 e exercício findo em 31 de dezembro de 2021 estão demonstradas a seguir:

Provisão para distrato	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
<b>Saldo no início do período</b>	<b>(6.245)</b>	<b>(8.005)</b>
Adições	(6.895)	(19.894)
Baixas	6.081	21.654
<b>Saldo no fim do período</b>	<b>(7.059)</b>	<b>(6.245)</b>

## Notas Explicativas

### 6. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Imóveis em construção	-	-	142.687	139.964
Imóveis concluídos	-	-	3.017	2.805
Terrenos para futuras incorporações	117	890	609.034	622.301
Adiantamentos a fornecedores	-	-	12.118	10.711
Estoques - Reversão de custos com distratos	-	-	5.188	5.987
Juros capitalizados	-	-	1.073	1.093
<b>Total</b>	<b>117</b>	<b>890</b>	<b>773.117</b>	<b>782.861</b>
Circulante	117	890	613.352	394.801
<b>Não circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>159.765</b>	<b>388.060</b>

A classificação dos terrenos para futuras incorporações entre o ativo circulante e o não circulante é realizada mediante a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela administração. Os imóveis em construção e imóveis concluídos são classificados no ativo circulante, tendo em vista a sua disponibilidade para venda.

Os custos financeiros de financiamentos são capitalizados em "Imóveis a comercializar" das obras em andamento e realizados ao resultado na rubrica "custo dos imóveis vendidos" de acordo com as unidades vendidas.

A movimentação da provisão para distratos no período de três meses findo em 31 de março de 2022 e exercício findo em 31 de dezembro de 2021 estão demonstradas a seguir:

Juros capitalizados	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
<b>Saldo no início do período</b>	<b>1.093</b>	<b>1.863</b>
Juros incorridos no exercício	11	2.176
Apropriação dos encargos financeiros aos custos das vendas	(31)	(2.946)
<b>Saldo no fim do período</b>	<b>1.073</b>	<b>1.093</b>

### 7. Partes relacionadas

Os saldos de partes relacionadas estão assim apresentados:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
<b>Ativo</b>				
Mútuo financeiro (a)	8.773	7.121	8.773	7.121
Mútuo financeiro (b)	6.391	6.209	6.391	6.209
Mútuo financeiro (c)	11.331	-	11.331	-
<b>Total de mútuos financeiros</b>	<b>26.495</b>	<b>13.330</b>	<b>26.495</b>	<b>13.330</b>
Redução de capital a receber (d)	14.935	14.935	-	-
<b>Total ativo</b>	<b>41.430</b>	<b>28.265</b>	<b>26.495</b>	<b>13.330</b>
<b>Passivo</b>				
Redução de capital a pagar (e)	-	-	14.361	14.361
<b>Total passivo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14.361</b>	<b>14.361</b>

## Notas Explicativas

A seguir demonstramos a movimentação dos mútuos financeiros no trimestre findo em 31 de março de 2022 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2021:

	Controladora	
	31/03/2022	31/12/2021
<b>Saldo no início do período</b>	<b>13.330</b>	<b>2.804</b>
Liberações	12.013	9.695
Encargos financeiros incorridos	1.152	831
<b>Saldo no fim do período</b>	<b>26.495</b>	<b>13.330</b>

## Notas Explicativas

### a) Mútuo financeiro

Mutuária	Mutuante	Índice de correção	Vencimento	Tipo de Relacionamento	Controladora e Consolidado	
					31/03/2022	31/12/2021
		118% do CDI ou CDI +				
Companhia	BR Corp Empreendimentos Ltda.	1% a.a., o que for menor	14/12/2024	Sócia	8.773	7.121
<b>Total</b>					<b>8.773</b>	<b>7.121</b>

Acordo de sócios firmado em 14 de dezembro de 2020, que prevê empréstimo de 20% dos custos estimados da aquisição de terreno ao lançamento do empreendimento a ser desenvolvido na Lavvi Roma Empreendimentos Imobiliários Ltda., onde a BR Corp Empreendimentos Ltda. ingressou como sócia em 20% das cotas da SPE.

### b) Mútuo financeiro

Mutuária	Mutuante	Índice de correção	Vencimento	Tipo de Relacionamento	Controladora e Consolidado	
					31/03/2022	31/12/2021
	Habitram Empreendimentos					
Companhia	Imobiliarios Ltda.	CDI + 3% a.a.	30/11/2024	Sócia	6.391	6.209
<b>Total</b>					<b>6.391</b>	<b>6.209</b>

Acordo de sócios firmado em 30 de setembro de 2021, que prevê empréstimo de 15% dos custos estimados e 5% respectivamente da aquisição de terreno ao lançamento do empreendimento a ser desenvolvido na Lavvi Nova Iorque Empreendimentos Imobiliários Ltda., onde a Habitram Empreendimentos Imobiliários Ltda. ingressou como sócia em 20% das cotas da SPE.

### c) Mútuo financeiro

Mutuária	Mutuante	Índice de correção	Vencimento	Tipo de Relacionamento	Controladora e Consolidado	
					31/03/2022	31/12/2021
	Habitram Empreendimentos	CDI + 3% a.a.				
Companhia	Imobiliarios Ltda.	até 12% a.a.	10/01/2025	Sócia	11.331	-
<b>Total</b>					<b>11.331</b>	<b>-</b>

Acordo de sócios firmado em 31 de dezembro de 2021, com desembolso em 10 de janeiro de 2022, que prevê empréstimo de 20% dos custos estimados da aquisição de terreno ao lançamento do empreendimento a ser desenvolvido na Lavvi Noruega Empreendimentos Imobiliários Ltda., onde a Habitram Empreendimentos Imobiliários Ltda. ingressou como sócia em 20% das cotas da SPE.

## Notas Explicativas

### d) Redução de capital a receber (Controladora)

Trata-se de saldo a receber de redução de capital em 31 de dezembro de 2021 da investida Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda.

### e) Redução de capital a pagar (Consolidado)

Trata-se de saldo a pagar em 31 de dezembro de 2021 a sócios da investida Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda.

### f) Remuneração da administração

#### (i) Remuneração global

A remuneração global da administração da Companhia para o exercício de 2022, foi definida na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 26 de abril de 2022 no montante de até R\$ 5.798 (no exercício de 2021, a remuneração global foi fixada em até R\$ 6.157).

#### (ii) Remuneração fixa

As remunerações fixas registradas no resultado da Companhia estão na rubrica "Despesas com honorários da administração" e podem ser assim demonstradas:

	Controladora e Consolidado		Total de Membros	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Conselho	75	75	6	6
Diretoria	704	729	5	5
Encargos	156	161		
<b>Total</b>	<b>935</b>	<b>965</b>	<b>11</b>	<b>11</b>

#### Remuneração variável

De acordo com o artigo 38 do Estatuto Social da Companhia, parágrafo 1º, a atribuição de participação nos lucros aos administradores, somente poderá ocorrer se houver saldo remanescente de lucros do exercício, já deduzidos de prejuízos acumulados, se houver, e da provisão para o imposto sobre a renda e contribuição social sobre o lucro. A Companhia não possui planos de opção de compra de ações ("stock options") vigentes.

A Companhia não efetuou pagamentos de valores a título de: (i) benefícios pós-emprego (pensões, outros benefícios de aposentadoria, seguro de vida pós-emprego e assistência médica pós emprego); (ii) benefícios de longo prazo (licença por anos de serviço e benefícios de invalidez de longo prazo); e (iii) benefícios de rescisão de contrato de trabalho.

### g) Contratos de prestação de serviços

A Companhia firmou em outubro de 2017, contrato de prestação de serviços, em regime de preço fechado, com a Cyrela Construtora Ltda., subsidiária da Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações, para administração e manutenção da obra do Nativ Tatuapé, empreendimento lançado pela Companhia em maio de 2019. Os valores são devidos e registrados na medida do custo incorrido da obra e apurados por meio de medições mensais. O custo correspondente a esse contrato registrado no resultado do exercício findo em 31 de março de 2021 foram de R\$235, não há mais valores devidos ou a faturar.

## Notas Explicativas

### 8. Investimentos

A composição dos investimentos está apresentada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Controladas	766.850	796.632	-	-
Coligadas	15.740	15.083	15.740	15.083
<b>Saldo dos investimentos</b>	<b>782.590</b>	<b>811.715</b>	<b>15.740</b>	<b>15.083</b>

A movimentação dos investimentos é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
<b>Saldo no início do período</b>	<b>811.715</b>	<b>337.526</b>	<b>15.083</b>	<b>10.929</b>
Adição de investimento - aportes de capital e AFAC	13.068	438.463	-	-
Dividendos distribuídos	(56.681)	(140.484)	-	-
Resultado de equivalência patrimonial (a)	15.348	169.796	657	4.154
Capitalização dos juros	-	2.117	-	-
Valor excedente pago na aquisição (b)	-	4.300	-	-
Outros (c)	(860)	(3)	-	-
<b>Saldo no fim do período</b>	<b>782.590</b>	<b>811.715</b>	<b>15.740</b>	<b>15.083</b>

- (a) Inclui efeito de apropriação de juros capitalizados no valor de R\$ 17 no trimestre findo em 31 de março de 2022 (R\$ 2.706 no exercício findo em 31 de dezembro de 2021);
- (b) Em 15 de junho de 2021, a Companhia adquiriu 100% da participação na empresa Lavvi Noruega Empreendimentos Imobiliários Ltda. (antiga Patri Quarenta e Nove Empreendimentos Imobiliários Ltda.), sendo que nesta operação foi apurado valor excedente pago na aquisição de R\$ 4.300, correspondente ao valor justo do terreno em relação ao valor contábil registrado na adquirida. O valor excedente pago na aquisição está registrado na rubrica de investimentos na controladora e em imóveis a comercializar no consolidado e será amortizado e reconhecido no resultado do exercício pela aplicação dos percentuais de FIT (fração ideal do terreno) do respectivo empreendimento.
- (c) Efeito de 20% dos custos estimados da aquisição de terreno ao lançamento do empreendimento a ser desenvolvido na Lavvi Noruega Empreendimentos Imobiliários Ltda, (nota explicativa nº 7 (c))

## Notas Explicativas

A seguir estão relacionadas as participações da Companhia em controladas e coligadas em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021:

Investida	(% Particip.	31/03/2022							
		Balanco patrimonial				Controladora		Consolidado	
		Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial	Investimento	Equivalência patrimonial
<b>Controladas:</b>									
Apolo-11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	685	560	349	(224)	125	(224)	-	-
Lavvi Londres Empreendimentos Imobiliários Ltda.	80%	2.100	1.900	226	(26)	160	(21)	-	-
Lavvi Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70%	5.040	1.752	2.471	817	2.301	572	-	-
Lavvi Carrão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	94%	70.346	10.906	52.042	7.398	55.874	6.954	-	-
Lior Consultoria Imobiliária Ltda.	100%	1.825	2.045	909	(1.129)	(220)	(1.129)	-	-
LV Construção Empreitada Ltda.	100%	1.957	1.402	938	(383)	555	(383)	-	-
Lavvi Madri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	80%	74.037	20.373	50.696	2.969	42.932	2.375	-	-
Lavvi Lisboa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	195.362	112.915	79.837	2.610	82.448	2.610	-	-
Lavvi Milao Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	79.939	47.634	31.147	1.158	32.304	1.158	-	-
Lavvi Miami Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	96.089	54.925	36.951	4.213	41.165	4.213	-	-
Lavvi Mônaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	3.001	26	5.596	(2.621)	2.975	(2.621)	-	-
Lavvi Nova Iorque Empreendimentos Imobiliários Ltda.	80%	64.431	18.657	44.401	1.373	36.615	1.099	-	-
Lavvi Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	116.096	95.652	20.445	(1)	20.444	(1)	-	-
Lavvi Copenhage Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	87.092	5.182	82.021	(110)	81.910	(110)	-	-
Lavvi Dubai Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	177.329	11.855	165.528	(54)	165.474	(54)	-	-
Lavvi Orlando Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	46.274	2.699	44.477	(902)	43.575	(902)	-	-
Lavvi Moscou Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	44.802	1.595	45.632	(2.425)	43.207	(2.425)	-	-
Lavvi Roma Empreendimentos Imobiliários Ltda.	80%	40.225	92	40.311	(178)	32.107	(142)	-	-
Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda.	51%	151.908	74.689	69.818	7.401	39.366	3.773	-	-
Lavvi Noruega Empreendimentos Imobiliários Ltda.	80%	53.769	5.032	48.778	(42)	38.988	(33)	-	-
Lavvi Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	33	1	32	-	32	-	-	-
Lavvi Capri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	-	-	1	(1)	-	(1)	-	-
<b>Coligadas:</b>									
CBR 052 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	40%	44.576	5.225	37.709	1.643	15.741	657	15.740	657
<b>Outros:</b>									
Juros capitalizados (i)						1.072	(17)	-	-
Valor excedente pago na aquisição (ii)						4.300	-	-	-
Outros (iii)						(860)	-	-	-
<b>Total Investimentos</b>						<b>782.590</b>	<b>15.348</b>	<b>15.740</b>	<b>657</b>

## Notas Explicativas

Investida	Particip.	31/12/2021							
		Balço patrimonial				Controladora		Consolidado	
		Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial	Investimento	Equivalência patrimonial
<b>Controladas</b>									
Apolo-11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	1.455	706	549	201	749	201	-	-
Lavvi Londres Empreendimentos Imobiliários Ltda.	80%	4.712	2.986	(16.983)	18.709	1.381	14.967	-	-
Lavvi Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70%	21.692	2.911	7.518	11.263	13.146	7.884	-	-
Lavvi Carrão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	94%	111.041	12.548	58.516	39.977	92.583	37.578	-	-
Lior Consultoria Imobiliária Ltda.	100%	2.238	1.330	(1.867)	2.775	909	2.775	-	-
LV Construção Empreitada Ltda.	100%	2.005	1.067	119	819	938	819	-	-
Lavvi Madri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	80%	73.126	22.430	28.999	21.697	40.557	17.358	-	-
Lavvi Lisboa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	185.897	106.060	17.246	62.591	79.837	62.591	-	-
Lavvi Milao Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	77.065	45.919	26.293	4.854	31.147	4.854	-	-
Lavvi Miami Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	90.898	53.947	31.960	4.991	36.951	4.991	-	-
Lavvi Mônaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	5.265	8	5.267	(10)	5.257	(10)	-	-
Lavvi Nova Iorque Empreendimentos Imobiliários Ltda.	80%	61.538	17.371	38.599	5.568	35.516	4.454	-	-
Lavvi Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	108.896	93.299	15.662	(65)	15.597	(65)	-	-
Lavvi Copenhage Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	85.085	7.327	77.780	(22)	77.758	(22)	-	-
Lavvi Dubai Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	176.719	12.359	165.243	(881)	164.361	(881)	-	-
Lavvi Orlando Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	44.230	1.904	42.820	(494)	42.326	(494)	-	-
Lavvi Moscou Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	42.303	80	42.856	(633)	42.223	(633)	-	-
Lavvi Roma Empreendimentos Imobiliários Ltda.	80%	38.276	4.949	33.395	(68)	26.662	(55)	-	-
Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda.	51%	135.998	66.181	46.200	23.618	35.593	12.040	-	-
Lavvi Noruega Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	52.821	5.069	47.755	(4)	47.752	(4)	-	-
<b>Coligadas</b>									
CBR 052 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	40%	47.136	9.427	27.323	10.386	15.083	4.154	15.083	4.154
<b>Outros</b>									
Juros capitalizados (i)						1.089	(2.706)	-	-
Valor excedente pago na aquisição (ii)						4.300		-	-
<b>Total</b>						<b>811.715</b>	<b>169.796</b>	<b>15.083</b>	<b>4.154</b>

## Notas Explicativas

- (i) Juros capitalizados referente a empréstimo obtido pela Companhia para financiar aquisição de terreno na Lavvi Lisboa Empreendimentos Imobiliários Ltda. Os juros alocados aos empreendimentos imobiliários das investidas são capitalizados aos respectivos investimentos na controladora e no consolidado na rubrica imóveis a comercializar. São apropriados ao resultado conforme as FTI das unidades vendidas e classificados na rubrica de equivalência patrimonial na controladora e na rubrica de custo dos imóveis vendidos e serviços prestados no consolidado; e
- (ii) Em 15 de junho de 2021, a Companhia adquiriu 100% da participação na empresa Lavvi Noruega Empreendimentos Imobiliários Ltda. (antiga Patri Quarenta e Nove Empreendimentos Imobiliários Ltda.), sendo que nesta operação foi apurado valor excedente pago na aquisição de R\$ 4.300, correspondente ao valor justo do terreno em relação ao valor contábil registrado na adquirida. O valor excedente pago na aquisição está registrado na rubrica de investimentos na controladora e em imóveis a comercializar no consolidado e será amortizado e reconhecido no resultado do exercício pela aplicação dos percentuais de FIT (fração ideal do terreno) do respectivo empreendimento.
- (iii) Efeito de 20% dos custos estimados da aquisição de terreno ao lançamento do empreendimento a ser desenvolvido na Lavvi Noruega Empreendimentos Imobiliários Ltda, (nota explicativa nº7 (c))

**Notas Explicativas****9. Empréstimos e financiamentos e arrendamento mercantil****a) Empréstimos e financiamentos**

Descrição	Banco	Juros	Vencimentos	Consolidado	
				31/03/2022	31/12/2021
Crédito com Garantia hipotecária -Patrimônio de Afetação (i)	Banco Itaú S.A. e Banco Bradesco S.A.	Taxa média de 8,22% a.a.	jun/2025 e set/2025	508	213
CCB – Financiamento Imobiliário (ii)	Banco Itaú S.A.	100% do CDI + 1,95% a.a.	quitado	-	201
<b>Total</b>				<b>508</b>	<b>414</b>
Circulante				-	1
Não circulante				508	413

(i) Contratos de crédito imobiliário para financiamento de obra, com limite total de R\$ 554.669 (R\$166.403 de limites em 31 de dezembro de 2021), a serem liberados de acordo com o percentual de evolução de obra e necessidade caixa dos empreendimentos; e

(ii) Contratos firmados em novembro de 2021, no montante de R\$200, com liberação total dos recursos no ato e vencimento em dezembro de 2022. Os contratos foram totalmente quitados no trimestre findo em 31 de março de 2022.

## Notas Explicativas

### Cronograma de vencimentos

A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimentos dos empréstimos e financiamentos:

	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
Até 01 ano	-	1
Acima de 01 até 02 anos	508	413
<b>Total</b>	<b>508</b>	<b>414</b>

### Movimentação dos empréstimos e financiamentos

A tabela a seguir apresenta a movimentação dos empréstimos e financiamentos:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
<b>Saldo no início do período</b>	-	50.089	414	57.204
Adições	-	-	500	202
Amortizações	-	(50.000)	(405)	(56.899)
Juros incorridos	-	2.117	13	2.176
Juros pagos	-	(2.206)	(14)	(2.269)
<b>Saldo no fim do período</b>	-	-	<b>508</b>	<b>414</b>

### Garantias

O contrato de abertura de crédito com garantia hipotecária – patrimônio de afetação, prevê as seguintes garantias:

Intervenientes/fiadores	Penhor	Hipoteca
Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações	Totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos compromissos de venda e compra de cada uma das unidades do empreendimento.	Prédio e respectivo terreno

### Covenants

A Companhia não possui *covenants* financeiros para os empréstimos e financiamentos existentes em 31 de março de 2022.

### Arrendamento mercantil

	Controladora e Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
Provisão para pagamento de arrendamento	3.400	3.601
(-) Ajuste a valor presente	(846)	(948)
<b>Total</b>	<b>2.554</b>	<b>2.653</b>
Circulante	536	504
<b>Não circulante</b>	<b>2.018</b>	<b>2.149</b>

## Notas Explicativas

A Companhia possui 3 contratos de arrendamentos para utilização de sala comerciais, sede da Companhia e suas controladas, sendo um dos contratos com vencimento previsto para outubro de 2025 e o outro com vencimento previsto para outubro de 2026. Para efeito de mensuração do passivo de arrendamentos, foi considerada a perspectiva e capacidade da Companhia de proceder com a renovação dos contratos ao final do prazo contratual. Os registros das parcelas vincendas desses contratos foram efetuados com base no pronunciamento técnico NBC TG 06 (R2).

Para efeito de cálculo do ajuste a valor presente das parcelas a vencer do arrendamento de direito de uso, foi utilizada a taxa média mensal de juros das operações equivalentes a 5,26% ao ano (taxa incremental), obtida junto aos principais bancos nos quais a Companhia possui relacionamento.

Como garantia dos contratos e do exato cumprimento de todas as suas cláusulas e condições, assinaram como fiadores, os administradores da Companhia.

### Cronograma de vencimentos

A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimento do arrendamento mercantil:

A vencer em:	Controladora	
	31/03/2022	31/12/2021
Até 01 ano	675	896
Acima de 01 até 02 anos	943	936
Acima de 02 até 03 anos	981	970
Acima de 03 até 04 anos	594	592
Acima de 04 anos	207	207
(-) Ajuste a valor presente	(846)	(948)
<b>Saldo no fim do período</b>	<b>2.554</b>	<b>2.653</b>

### Movimentação dos passivos com arrendamento

	Controladora	
	31/03/2022	31/12/2021
<b>Saldo no início do período</b>	<b>2.653</b>	<b>1.645</b>
Adição	-	1.172
Remensuração	15	150
Juros incorridos (i)	106	469
Pagamentos	(220)	(783)
<b>Saldo no fim do período</b>	<b>2.554</b>	<b>2.653</b>

(i) Inclui os valores aproximados de R\$ 84 e R\$ 87 de inflação corrente, no período de três meses findo em 31 de março de 2022 e exercício findo em 31 de dezembro de 2021, respectivamente.

### Movimentação dos ativos de direito de uso (ativo imobilizado)

	Controladora	
	31/03/2022	31/12/2021
<b>Saldo no início do período</b>	<b>3.041</b>	<b>2.091</b>
Adição por adoção inicial - NBC TG 06 (R-2) e/ou remensuração	15	950
<b>Saldo no final do período</b>	<b>3.056</b>	<b>3.041</b>
Despesas com depreciação dos ativos de direito de uso no período	(161)	(688)

## Notas Explicativas

A Companhia não tem receita (ou ainda expectativa de geração de receitas) tributadas por PIS e Cofins no regime não cumulativo. Dessa forma, na avaliação da administração não há potencial de créditos de PIS e Cofins decorrentes das contraprestações pagas dos contratos de arrendamentos.

A Companhia analisou os impactos nos saldos do passivo de arrendamento, do direito de uso, da depreciação e da despesa financeira, considerando a aplicação de inflação projetada nos fluxos de pagamento dos arrendamentos, concluindo que os efeitos são imateriais para divulgação nestas demonstrações intermediárias findo em 31 de março de 2022.

As despesas com locações incorridas pela Companhia referentes a itens considerados como de baixo valor (cremalheiras e gruas em nossas obras e equipamentos de informática, telefonia e copa de nosso escritório), foram de R\$ 447 no período de três meses findo em 31 de março de 2022 e (R\$115 no período de três meses findo em 31 de março de 2021), registradas nas rubricas de despesas administrativas e custos dos imóveis vendidos, conforme o caso.

### 10. Contas a pagar por aquisição de imóveis

Referem-se a terrenos adquiridos, objetivando o lançamento de novos empreendimentos, de forma isolada ou com a participação de terceiros, e são classificados assim:

	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
Permutas Financeiras	-	538
Compromissos em moeda corrente	123.530	130.248
Contratos de SCP's	7.525	10.241
<b>Total</b>	<b>131.055</b>	<b>141.027</b>
Circulante	28.928	36.434
<b>Não circulante</b>	<b>102.127</b>	<b>104.593</b>

Permutas financeiras são compromissos a pagar vinculados diretamente com os recebíveis de obras em andamento, representado por percentual sobre as parcelas recebidas, líquidas de impostos. Parte destes compromissos são reconhecidos pelo valor justo, decorrente do percentual sobre o VGV das unidades não comercializadas.

Compromissos em moeda corrente representa obrigações da Companhia que serão pagos conforme o vencimento, e possuem correção pelo IGPM e INCC.

A Companhia através de suas controladas adquiriu terrenos com obrigações previstas em contratos de Sociedades em Cota de Participação (SCPs), sendo o pagamento decorrente do percentual recebido das parcelas de unidades comercializadas, líquidas dos impostos. Parte destes compromissos são reconhecidos pelo valor justo, decorrente do percentual sobre o VGV das unidades não comercializadas.

#### Cronograma de vencimentos:

A vencer em:	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
Até 01 ano	28.928	36.434
Acima de 01 até 02 anos	20.608	21.500
Acima de 02 até 03 anos	25.768	24.883
Acima de 03 anos	55.751	58.210
<b>Total</b>	<b>131.055</b>	<b>141.027</b>

## Notas Explicativas

### 11. Adiantamentos de clientes

	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
Por recebimentos das vendas de imóveis	134.957	113.960
Adiantamentos de clientes – permutas	111.975	119.609
<b>Total</b>	<b>246.932</b>	<b>233.569</b>
Circulante	246.932	233.569
<b>Não circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Os adiantamentos de clientes representam a parcela excedente dos recebimentos de clientes, quando estes forem superiores aos valores reconhecidos de receitas.

Os adiantamentos de clientes – permutas: representam terrenos adquiridos por meio de permutas físicas em empreendimentos, cujas cláusulas contratuais resolutivas foram atendidas e estão contabilizados ao seu valor justo, na data do reconhecimento inicial, ou na data que for possível tal avaliação.

Os adiantamentos de clientes, 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 pelo POC. A parcela não apropriada é classificada no passivo circulante.

### 12. Provisão para garantia de imóveis

	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
Provisão para garantia de obra (i)	6.172	3.218
Unidades concluídas	1.562	3.702
<b>Total</b>	<b>7.734</b>	<b>6.920</b>
Circulante	3.586	1.421
<b>Não circulante</b>	<b>4.148</b>	<b>5.499</b>

- (i) A Companhia e suas controladas oferecem garantia para seus clientes na venda de seus imóveis. Durante a execução da obra, a provisão é constituída aplicando-se taxas médias de 1,70% e 1,90% sobre o valor incorrido de custo de obra em cada exercício. Para unidades concluídas, onde já houve a entrega da chave ao cliente, a provisão é feita considerando os valores já provisionados no decorrer da obra, descontados dos serviços e materiais aplicados quando há ocorrência de manutenção e revisados com base em dados históricos e reincidências, levando em consideração também o prazo máximo de 05 anos de garantia contratual.

## Notas Explicativas

### 13. Outras contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Obrigações em contratos de Sociedades em Cotas de Participação - SCPs (i)	-	-	18.236	18.498
Provisão custos a incorrer de obras entregues (ii)	-	-	4.303	1.399
Demais obrigações (iii)	1	3	912	2.239
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>23.451</b>	<b>22.136</b>
Circulante	1	3	5.216	3.637
<b>Não circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>18.235</b>	<b>18.499</b>

- (i) Representam contratos firmados entre uma controlada (sócia ostensiva) da Companhia e investidores (sócios participantes), com o objetivo de financiar a aquisição de imóveis em troca de participação no VGV (líquido de impostos) do empreendimento a ser desenvolvido no local, que dá aos sócios participantes o direito de receber (de acordo com a sua participação no acordo) os valores recebidos pelas vendas de unidades imobiliárias, descontados dos impostos;
- (ii) Provisão dos custos a incorrer das obras entregues em contrapartida aos estoques e apropriados ao resultado conforme as vendas; e
- (iii) Do total de demais obrigações, em 31 de março de 2022, R\$ 798 representam provisão de devolução a clientes por distrato de contratos de venda de unidades imobiliárias (R\$ 2.126 em 31 de dezembro de 2021).

### 14. Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

Com base na análise individual de eventuais riscos de natureza tributária, cíveis e trabalhistas a administração constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as prováveis perdas. A movimentação das provisões pode ser assim resumida:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
<b>Saldo no início do período</b>	<b>6.185</b>	<b>5.941</b>	<b>6.388</b>	<b>6.550</b>
Constituição e atualização de provisão	136	244	136	244
Baixa	-	-	(30)	(406)
<b>Saldo no fim do período</b>	<b>6.321</b>	<b>6.185</b>	<b>6.494</b>	<b>6.388</b>

A composição do saldo de provisões para risco são como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Tributário	6.321	6.185	6.321	6.185
Trabalhista	-	-	173	203
<b>Total</b>	<b>6.321</b>	<b>6.185</b>	<b>6.494</b>	<b>6.388</b>

#### Causas classificadas como risco de perda possível

Natureza da causa	31/03/2022	31/12/2021
Tributário	2.327	1.529
Trabalhista	1.758	1.397
<b>Total</b>	<b>4.085</b>	<b>2.926</b>

## Notas Explicativas

### 15. Tributos com recolhimento diferido

a) A composição do saldo dos impostos e contribuições diferidos são como segue:

	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
<b>Diferenças Temporárias - RET:</b>		
IRPJ - diferido	2.491	3.158
CSLL - Diferida	1.305	1.654
PIS - Diferido	731	927
Cofins - Diferido	3.380	4.285
(-) Provisão para distratos	(312)	(333)
<b>Total</b>	<b>7.595</b>	<b>9.691</b>
Circulante	2.510	5.241
<b>Não circulante</b>	<b>5.085</b>	<b>4.450</b>

O recolhimento efetivo desses tributos ocorre em prazo equivalente ao do recebimento das parcelas de vendas.

As diferenças temporárias dos tributos sobre o lucro das investidas, no lucro presumido/RET, estão assim compostas:

	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
Base - RET	197.675	250.600
Alíquota nominal - RET	4%	4%
<b>Total tributos RET</b>	<b>7.907</b>	<b>10.024</b>
(-) Provisão para distratos	(312)	(333)
<b>Total tributos RET</b>	<b>7.595</b>	<b>9.691</b>
Circulante	2.510	5.077
<b>Não circulante</b>	<b>5.085</b>	<b>4.912</b>

## Notas Explicativas

### Reconciliação do IRPJ e da CSLL - correntes e diferidos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
<b>Resultado antes do IRPJ e da CSLL</b>	<b>22.107</b>	<b>17.069</b>	<b>30.969</b>	<b>26.701</b>
<b>Alíquota - 34%</b>	<b>(7.516)</b>	<b>(5.803)</b>	<b>(10.529)</b>	<b>(9.078)</b>
<b>Resultado de equivalência patrimonial</b>	<b>5.218</b>	<b>5.189</b>	<b>223</b>	<b>470</b>
Créditos fiscais não constituídos	-	-	(130)	-
Outras adições ou exclusões permanentes e temporárias	1.271	599	(1.404)	(3.663)
Efeito do resultado das empresas tributadas pelo lucro presumido / RET	-	-	7.090	9.895
<b>Total despesa com IRPJ e CSLL</b>	<b>(1.027)</b>	<b>(15)</b>	<b>(4.750)</b>	<b>(2.376)</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>				
Corrente	(1.027)	(15)	(5.756)	(2.534)
Diferido	-	-	1.006	158
<b>Total despesa com IRPJ e CSLL</b>	<b>(1.027)</b>	<b>(15)</b>	<b>(4.750)</b>	<b>(2.376)</b>

A controladora optou pelo sistema de apuração pelo lucro real e não registrou os créditos tributários, reconhecendo-os apenas quando há perspectiva de realização de resultados tributáveis futuros.

### 16. Receitas de vendas a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar

Em atendimento ao ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, 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 informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas. 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 informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

#### a) Resultado de vendas de imóveis a apropriar

	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
Vendas contratadas de imóveis dos empreendimentos em andamento	1.542.785	1.649.714
Receita bruta apropriada com venda de imóveis	(739.195)	(909.540)
Provisão para distrato – efeito em receitas	(3.728)	(7.800)
<b>Receita a apropriar com venda de imóveis</b>	<b>799.862</b>	<b>732.374</b>
Custos orçados dos imóveis vendidos	960.880	1.001.402
Custos incorridos apropriados	(458.130)	(546.590)
Provisão para distrato – efeito em custos	(2.202)	(4.473)
<b>Compromissos com custos orçados a apropriar</b>	<b>500.548</b>	<b>450.339</b>
<b>Resultados de vendas de imóveis a apropriar</b>	<b>299.314</b>	<b>282.035</b>

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

## Notas Explicativas

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 imobiliárias vendidas, à medida que são incorridos, tampouco provisão para garantia, a qual é apropriada às unidades imobiliárias vendidas à medida da evolução financeira da obra.

### b) Custo incorrido e a incorrer das unidades em estoque

	Controladora	
	31/03/2022	31/12/2021
Custo incorrido das unidades em estoque	18.162	12.981
Custo orçado total a incorrer das unidades em estoque	213.101	211.881
<b>Custo incorrido e a incorrer das unidades em estoque</b>	<b>231.263</b>	<b>224.862</b>

(i) Os valores acima apresentados não contemplam custos de terrenos, custos financeiros capitalizados e provisões para garantias a incorrer.

### c) Patrimônio de afetação

Todos os empreendimentos em fase de construção estão inseridos no “Patrimônio de Afetação”, em observância à Lei nº 10.931/04.

## 17. Patrimônio Líquido

### a) Capital social

Em 31 de março de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, o capital social subscrito e integralizado é de R\$ 1.133.581 dividido em 208.191.252 (duzentos e oito milhões, cento e noventa e um mil, duzentos e cinquenta e duas) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

### b) Ações em tesouraria

A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de administração, adquirir suas próprias ações para permanência em tesouraria e, posteriormente, cancelamento ou alienação.

Tendo em vista o disposto no artigo 8º da Instrução CVM nº 567/15, especificou-se o seguinte:

- (i) O objetivo da Companhia é adquirir suas ações para mantê-las em tesouraria e posterior cancelamento ou alienação com vistas à aplicação de recursos disponíveis para investimentos, a fim de maximizar valor para os acionistas;
- (ii) A quantidade de ações ordinárias de emissão da Companhia em circulação no mercado é de 202.394.352 ações ordinárias, conforme informado pela instituição depositária em 31 de março de 2022 (205.047.652 em 31 de dezembro de 2021).

Em 1º de outubro de 2021, a Companhia adquiriu 4.774.900 (quatro milhões, setecentos e setenta e quatro mil e novecentas) ações ordinárias de própria emissão para manutenção em tesouraria e posterior cancelamento. Nessa data, a Companhia possuía em tesouraria 6.437.400 (seis milhões, quatrocentos e trinta e sete mil e quatrocentas) ações ordinárias.

Em 06 de outubro de 2021, o Conselho de administração da Companhia aprovou o cancelamento da totalidade das ações mantidas em tesouraria, ou seja, 6.437.400 (seis milhões e quatrocentos e trinta e sete mil e quatrocentas) ações ordinárias, sem alteração do capital social e com a respectiva contabilização em contrapartida a reservas de lucros no valor de R\$ 39.417.

A cotação das referidas ações, em 31 de março de 2022, era de R\$5,15, valor de mercado expresso em reais por ação (R\$ 5,19 - valor expresso em reais, em 31 de dezembro de 2021).

O valor de mercado é obtido usando como referência a cotação das ações da Companhia na B3 S.A. – Brasil Bolsa Balcão – Novo Mercado no fechamento do dia.

## Notas Explicativas

O saldo de ações em tesouraria, em 31 de março de 2022 pode ser assim demonstrado:

**31/03/2022**

<b>Ações em tesouraria</b>	
Quantidade	5.796.900
Valor de aquisição	27.385
Valor médio na aquisição - expresso em reais	4,72
Valor de mercado	29.854

### c) Transação de capital

Reconhecimento de ganhos e perdas nas transações entre sócios de compra e venda de participações em sociedades controladas.

### d) Lucro por ação

O lucro básico e diluído por ação é calculado por meio da divisão do resultado do exercício atribuído aos sócios controladores, pelo número médio ponderado de ações em circulação no exercício.

Não há outros instrumentos patrimoniais ou de dívida com efeito diluidor do capital, portanto, o lucro diluído por ação é compatível com o lucro básico por ação.

O quadro a seguir apresenta o cálculo do lucro por ação no período de três meses findos em 31 de março de 2022 e nos três meses findo de 31 de março de 2021:

<b>Básico/diluído</b>	<b>Controladora e Consolidado</b>	
	<b>31/03/2022</b>	<b>31/03/2021</b>
Lucro líquido (Prejuízo) atribuído aos sócios controladores	21.080	17.054
Número médio ponderado de quotas em circulação (em milhares)	209.175	214.629
<b>Lucro (Prejuízo) básico e diluído por Ações/quotas, expresso em reais</b>	<b>0,1008</b>	<b>0,0795</b>

O lucro por ação no período de três meses findo em 31 de março de 2022 foi calculado, com base na média ponderada de ações entre 1º de janeiro de 2022 e 31 de março de 2022. O lucro por ação/quota no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foi calculado, de forma retrospectiva com base na média ponderada de ações entre 1º de janeiro de 2021 a 31 de dezembro de 2021.

### e) Dividendos adicionais distribuídos

Em maio de 2021, a Companhia efetuou o pagamento de dividendos no montante de R\$ 22.212, referente aos dividendos mínimos obrigatórios provisionados em 31 de dezembro de 2020.

Em 13 de outubro de 2021, a Companhia em Reunião do Conselho de administração, aprovou a distribuição de dividendos intermediários e intercalares no montante de R\$ 120.000, tendo por base as reservas de lucros da Companhia, conforme divulgadas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020, representando, nesta data, R\$0,57639 para cada ação ordinária de emissão da Companhia, ex-tesouraria. O pagamento dos dividendos ocorreu em 27 de outubro de 2021.

### f) Destinações dos resultados dos exercícios

O lucro líquido dos exercícios de 2021, após as compensações e deduções previstas em lei e consoante previsão estatutária, quando aplicável, tem a seguinte destinação:

- 5% para reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado ou 30% das reservas totais; e
- 25% do saldo, após a apropriação para reserva legal, será destinado aos pagamentos de dividendo mínimo obrigatório a todos os acionistas.

## Notas Explicativas

31/12/2021

<b>Lucro líquido atribuído aos sócios controladores</b>	<b>177.732</b>
Constituição da reserva legal -%	5%
(-) Reserva Legal	8.888
<b>(=) Base de cálculo sobre lucro líquido</b>	<b>168.845</b>
Dividendos mínimo estatutário -%	25%
Dividendo mínimo estatutário sobre lucro líquido	42.211
<b>Total dividendos a pagar</b>	<b>42.211</b>
<b>Dividendo intermediários pagos (vide Nota Explicativa nº 18 d)</b>	<b>-</b>
<b>Total destinado a reserva de lucros</b>	<b>126.634</b>

### 18. Receita líquida

A composição da receita operacional líquida está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Venda de imóveis	-	-	101.909	93.922
Serviços prestados	3.432	305	-	689
Ajuste a valor presente	-	-	(211)	975
Provisão para distrato	-	-	515	(2.987)
Receita de indenização por distrato	-	-	-	137
Deduções da receita bruta	(297)	(26)	(2.651)	(2.304)
<b>Receita líquida operacional</b>	<b>3.135</b>	<b>279</b>	<b>99.562</b>	<b>90.432</b>

### 19. Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados

A composição do custo dos imóveis vendidos e serviços prestados classificados por natureza estão demonstrados a seguir:

	Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021
Custo dos imóveis vendidos	(63.719)	(55.244)
Provisão para distrato	(799)	1.931
Custo financeiro	(32)	-
Garantia de obra	(1.005)	(573)
<b>Total</b>	<b>(65.555)</b>	<b>(53.886)</b>

## Notas Explicativas

### 20. Despesas administrativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Despesas com pessoal	(2.701)	(2.212)	(2.701)	(2.215)
Participação de empregados e administradores (PLR)	(439)	(708)	(439)	(708)
Serviços de terceiros	(1.630)	(703)	(1.988)	(986)
Depreciação	(246)	(170)	(249)	(173)
Manutenção e utilidades	(881)	(485)	(937)	(586)
Legais e cartoriais	(182)	(103)	(204)	(110)
Demais despesas	(58)	(11)	(86)	(41)
<b>Total</b>	<b>(6.137)</b>	<b>(4.392)</b>	<b>(6.604)</b>	<b>(4.819)</b>

### 21. Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Despesas com vendas	(2)	(16)	(3.537)	(1.509)
Marketing, propaganda e comunicação	(12)	(9)	(1.370)	(580)
Despesas com estande	-	-	(5.271)	(10.694)
Outras despesas	(45)	(98)	(217)	(163)
<b>Despesas comerciais</b>	<b>(59)</b>	<b>(123)</b>	<b>(10.395)</b>	<b>(12.946)</b>

### 22. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Provisão para contingência	(136)	(27)	(106)	129
Outros ganhos/(perdas) com investimentos (i)	(940)	-	(3.560)	-
Recuperação de despesas	-	529	-	529
<b>Total</b>	<b>(1.076)</b>	<b>502</b>	<b>(3.666)</b>	<b>658</b>

(i) Despesas com prospecções descontinuadas de terrenos.

## Notas Explicativas

### 23. Receitas (despesas) financeiras, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Rendimentos sobre aplicações financeiras	12.452	6.920	18.066	7.285
Variações monetárias	121	-	130	-
Multas e juros recebidos	908	27	1.576	311
Outras receitas financeiras	-	6	-	8
<b>Receitas financeiras</b>	<b>13.481</b>	<b>6.953</b>	<b>19.772</b>	<b>7.604</b>
Despesas bancárias	(24)	-	(87)	(37)
PIS/Cofins sobre receitas financeiras	(627)	(323)	(629)	(323)
Instrumentos financeiros derivativos	(886)	-	(886)	-
Outras despesas financeiras	(113)	(124)	(265)	(398)
<b>Despesas financeiras</b>	<b>(1.650)</b>	<b>(447)</b>	<b>(1.867)</b>	<b>(758)</b>
<b>Receitas (despesas) financeiras, líquidas</b>	<b>11.831</b>	<b>6.506</b>	<b>17.905</b>	<b>6.846</b>

### 24. Transações que não afetaram caixa e equivalentes e caixa

Nos períodos de três meses findos em 31 de março de 2022 e 2021, a Companhia realizou as seguintes atividades que não afetaram caixa e equivalentes de caixa e, portanto, não foram apresentadas nas demonstrações do fluxo de caixa, conforme abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Juros capitalizados em imóveis a comercializar, conforme Nota Explicativa nº 8	-	243	-	243
Efeitos da adoção inicial da NBC TG 06 (R2) - Arrendamentos (IFRS 16) e remensuração	15	1.172	15	1.172

### 25. Compromissos

Em 31 de março de 2021, a Companhia possui instrumentos particulares para aquisição de terrenos com a promessa de permutas por unidades imobiliárias. Os referidos contratos possuem condições resolutivas ao exclusivo critério da Companhia e/ou suspensivas, relacionadas a aprovações e regularizações que não estão sob o controle da Companhia e que precisam ser superadas para a concretização da transação.

### 26. Segmentos operacionais

A Companhia possui apenas um segmento operacional definido como incorporação imobiliária. A Companhia está organizada, e tem o seu desempenho avaliado, como uma única unidade de negócios para fins operacionais, comerciais, gerenciais e administrativos.

Essa visão está sustentada nos seguintes fatores:

- Não há divisões em sua estrutura para gerenciamento das diferentes linhas de produtos, marcas ou canais de venda; e
- As operações trabalham para mais do que um empreendimento.

As decisões estratégicas da Companhia estão embasadas em estudos que demonstram oportunidades de mercado e não apenas no desempenho por produto ou canal, por exemplo.

## Notas Explicativas

### 27. Seguros

A Companhia e suas controladas mantém seguros, como indicado a seguir, para cobrir eventuais riscos sobre ativos e/ou responsabilidades, as coberturas de seguros são as seguintes:

Modalidade	31/03/2022 Cobertura
Risco de Responsabilidade Civil (RC) Geral	35.002
Risco de engenharia	872.235
Responsabilidade Civil sobre ações de Diretores e Gestores (D&O)	5.000
Garantias contratuais com setor público	163.463
Escritório	18.020
<b>Total</b>	<b>1.093.719</b>

Os seguros contratados possuem prazo final de vigência distintos, variando entre abril/2022 e setembro/2026.

### 28. Instrumentos financeiros

#### a) Gestão de risco de capital

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

A estrutura de capital da Companhia e de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (arredamentos mercantis detalhados na Nota Explicativa nº 9, deduzidos pelo saldo de caixa e equivalentes de caixa na Nota Explicativa nº 3) e pelo patrimônio líquido da Companhia (que inclui capital, reservas de lucros e participações de acionistas não controladores).

A Companhia não está sujeita a nenhum requerimento externo sobre o capital.

#### b) Categorias de instrumentos financeiros

Ativos financeiros	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
<b>Custo amortizado:</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	1	173	2.257	4.620
Caixa restrito	-	-	198	2.495
Títulos e valores mobiliários	408.102	383.401	624.066	566.812
Contas a receber	-	-	319.483	352.984
Partes relacionadas	41.430	28.265	26.495	13.330
<b>Passivos financeiros</b>				
<b>Custo amortizado:</b>				
Empréstimos e financiamentos e arrendamentos mercantis	2.554	2.653	3.062	3.067
Fornecedores	451	239	16.526	12.230
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	123.530	130.248
Partes relacionadas	-	-	14.361	14.361
<b>Valor justo</b>				
Contas a pagar por aquisição de imóveis – permuta financeira	-	-	-	538
Contas a pagar por aquisição de imóveis SCP	-	-	7.525	10.241

## Notas Explicativas

Outras contas a pagar (obrigações em contratos de Sociedades em Cotas de Participação – SCPs)	-	-	18.236	18.498
---	---	---	--------	--------

### c) Objetivos da gestão do risco financeiro

A Companhia monitora e administra os riscos financeiros inerentes às operações. Entre esses riscos destacam-se risco de mercado (variação nas taxas de juros), risco de crédito e risco de liquidez. O principal objetivo é manter a exposição da Companhia a esses riscos em níveis mínimos, utilizando, para isso, instrumentos financeiros não derivativos e avaliando e controlando riscos de crédito e liquidez.

### d) Gestão de risco de mercado

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

- A conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento dos juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;
- Impedimento no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou condições de mercado, de corrigir monetariamente os recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente;
- O grau de interesse dos compradores em novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades pode ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto 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 da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor;
- Condições do mercado imobiliário local e regional, tais como excesso de oferta, escassez de terrenos em certas regiões ou aumento significativo do custo de aquisição de terrenos;
- Risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das propriedades da Companhia, bem como à sua localização;
- As margens de lucro da Companhia podem ser afetadas em virtude de aumento dos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmio de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas;
- As oportunidades de incorporação podem diminuir;
- A construção e a venda de unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando o aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda;
- Inadimplemento de pagamento após a entrega das unidades adquiridas a prazo. A Companhia tem o direito de promover ação de cobrança, tendo por objetivo os valores devidos e/ou a retomada da unidade do comprador inadimplente, não podendo assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, a sua venda em condições satisfatórias;
- Eventual mudança nas políticas do Conselho Monetário Nacional (CMN) sobre a aplicação dos recursos destinados ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH) pode reduzir a oferta de financiamentos aos clientes; e

## Notas Explicativas

- A queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque, antes da incorporação do empreendimento ao qual se destina, e a incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações.

A Companhia atua na administração dos riscos mencionados através de processos e controles implementados em cada área envolvida. Em relação aos processos e controles considera que os níveis de aprovação e segregação de funções são suficientes para garantir o monitoramento das operações, cumprimento das exigências regulatórias e legais, documentação apropriada dos procedimentos, aprovações mediante estudos e análises preparados na periodicidade estabelecida.

### e) Exposição a riscos cambiais

A Companhia e suas controladas não estão diretamente expostas a riscos cambiais por não possuírem transações em moeda estrangeira.

## Notas Explicativas

### f) Exposição a riscos de taxas de juros

A Companhia e suas controladas apresentam a seguir as informações suplementares sobre seus instrumentos financeiros, especificamente sobre a análise de sensibilidade complementar à requerida pelas IFRSs e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil.

As avaliações de sensibilidade dos instrumentos financeiros são representadas a seguir, sendo utilizado o cenário de razoabilidade possível determinado pela média das taxas estimadas para 2022 divulgadas pelas instituições de primeira linha e pelo Banco Central, com efeito no resultado e patrimônio líquido, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os tais resultados avaliados:

Ativos financeiros	Saldo em 31/03/2022	Fator de Risco	Remuneração Média / Juros	Cenário razoavelmente provável	
				Taxa projetada	Ganho/(perda)
Aplicações Financeiras - caixa restrito (nota explicativa nº 3)	198	CDI	100,0% do CDI	12,91%	26
Fundos de investimentos (nota explicativa nº 4)	515.787	CDI	130,0% do CDI	16,78%	86.567
Títulos públicos federais (nota explicativa nº 4)	108.280	IPCA	Juros de 0,84% a.a. e 1,70% a.a	8,58%	9.289
Contas a receber de unidades em construção (nota explicativa nº 5)	270.476	INCCM	-	6,79%	18.373
Contas a receber de unidades concluídas (nota explicativa nº 5)	60.801	IGPM	-	11,49%	6.985
			118% do CDI ou CDI + 1% a.a., o que for		
Mútuo financeiro ((a) nota explicativa nº 7)	8.773	CDI	menor	13,91%	1.220
Mútuo financeiro ((b) nota explicativa nº 7)	6.391	CDI	CDI + 3% a.a.	15,91%	1.017
Mútuo financeiro ((c) nota explicativa nº 7)	11.331	CDI	CDI +3% a.a até 12% a.a.	15,91%	1.803
			<b>Impacto no resultado e patrimônio líquido</b>		
<b>Total</b>	<b>982.036</b>				<b>125.280</b>

## Notas Explicativas

Passivos financeiros	Saldo em 31/03/2022	Fator de Risco	Remuneração Média / Juros	Cenário razoavelmente provável	
				Taxa projetada	Ganho/(perda)
Crédito com Garantia hipotecária - Patrimônio de Afetação ((i) nota explicativa nº 9)	508	-	Média de 5,28% a 8,92% a.a.	7,10%	(36)
Compromissos em moeda corrente (nota explicativa nº 10)	7.662	IGPM	-	11,49%	(880)
Compromissos em moeda corrente (nota explicativa nº 10)	4.805	INCCM	-	6,79%	(326)
Compromissos em moeda corrente (nota explicativa nº 10)	110.997	IPCA	-	7,31%	(8.113)
Compromissos em moeda corrente (nota explicativa nº 10)	66	-	-	0,00%	-
Contratos de SCP's (nota explicativa nº 10)	7.525	INCCM	-	6,79%	(511)
Obrigações em contratos de Sociedades em Cotas de Participação - SCPs ((i) nota explicativa nº 13)	18.236	INCCM	-	6,79%	(1.239)
<b>Total</b>	<b>149.799</b>		<b>Impacto no resultado e patrimônio líquido</b>		<b>(11.105)</b>

## Notas Explicativas

### g) 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.

Em 31 de março de 2022, a Companhia projetou o fluxo de caixa contratual não descontado das obrigações acrescendo às amortizações os juros contratuais e os vencimentos destas obrigações:

Instrumento	Controladora			Consolidado		
	Até 1 ano	Acima de 1 até 5 anos	Total	Até 1 ano	Acima de 1 até 5 anos	Total
Empréstimos e financiamentos	-	-	-	-	508	<b>508</b>
Arrendamento Mercantil	536	2.018	<b>2.554</b>	536	2.018	<b>2.554</b>
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	-	28.928	102.127	<b>131.055</b>

### h) Swap de fluxo de caixa

Essa modalidade de *swap* proporciona o pagamento de diferencial de juros durante a vigência do contrato, em intervalos periódicos (fluxo constante).

A Companhia possui uma operação de *swap*, no qual tem a posição ativa considerando o índice do IPCA e como contrapartida passiva 100% do CDI menos taxa de juros de 5,11% a.a., sendo a amortização do valor principal de acordo com os vencimentos da dívida à qual o contrato está atrelado.

Banco	Operação Financeira	Valor original	Contratação	Vencimento	Ponta ativa	Saldo ponta ativa	Ponta passiva	Saldo ponta passiva	31/03/2022
Itaú Unibanco S.A.	Swap de fluxo de caixa vinculado a contrato de aquisição de terreno	94.534	out/21	out/28	IPCA	<b>92.079</b>	CDI menos 5,11% a.a.	<b>88.986</b>	-

## Notas Explicativas

### i) Concentração de risco

A Companhia e suas controladas mantêm contas correntes bancárias, aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários em instituições financeiras aprovadas pela administração, de baixo risco e atreladas ao CDI e IPCA. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e não existe um cliente que represente concentração de 10% ou mais do total da receita operacional líquida, nem do saldo a receber. A Companhia possui uma operação de swap como forma de gerenciamento de risco relacionados à variação do IPCA.

### j) Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos principais instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas no período de três meses findo em 31 de março de 2022 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, que se encontram registrados pelo custo amortizado, de acordo com a Nota Explicativa nº 28 (b), aproximam-se do valor justo, uma vez que a natureza e a característica das condições contratadas se assemelham àquelas disponíveis no mercado nas datas das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

O saldo de caixa e equivalentes de caixa, bem como as aplicações financeiras, é indexado ao CDI; portanto, os valores registrados aproximam-se do valor justo desses instrumentos financeiros.

#### Hierarquia de valor justo

A Companhia utiliza a seguinte hierarquia para determinar e divulgar o valor justo de instrumentos financeiros pela técnica de avaliação:

- **Nível 1:** preços negociados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos idênticos ou passivos.
- **Nível 2:** *inputs* diferentes dos preços negociados em mercados ativos incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços).
- **Nível 3:** *inputs* para o ativo ou passivo que não são baseados em variáveis observáveis de mercado ("*inputs*" não observáveis).

## 29. Eventos subsequentes

### Deliberação e distribuição de dividendos

Em 11 de maio de 2022, a Companhia distribuiu dividendos intermediários e intercalares no montante de R\$17.789, com base (i) nas reservas de lucros conforme apurado nas demonstrações financeiras levantadas em 31 de dezembro de 2021, representando, nesta data, R\$ 0,0879166922 para cada ação ordinária de emissão da Companhia, ex-tesouraria.

\* \* \*

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais (ITR)

Aos Acionistas e Administradores da  
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.

São Paulo – SP

### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

### Alcance da revisão

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

### Conclusão sobre as informações 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 a NBC TG 21 e a IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na 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 no 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 Companhia para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto à aplicação da NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP no 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

### Outros assuntos

#### Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2022, 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, 11 de maio de 2022

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

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

**Pareceres e Declarações / Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)**

Os membros do Comitê de Auditoria não Estatutário da Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, nº 2.346, 8º andar, conjunto 84 – Parte, Consolação, CEP 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.462.693/0001-28 (“Companhia”), no exercício de suas atribuições e responsabilidades legais, conforme previsto no artigo 4.1, alínea (b), do seu Regimento Interno, procederam ao exame e análise das informações financeiras da Companhia para o período findo em 31 de março de 2022, acompanhadas do Relatório da Administração e do Relatório sobre a revisão das informações trimestrais (ITR) dos Auditores Independentes, e, considerando as informações prestadas e documentos disponibilizados pela administração da Companhia e pela Grant Thornton Auditores Independentes, opinam, por unanimidade e sem ressalvas, que os referidos documentos refletem, de forma adequada, em todos os aspectos relevantes, as posições patrimoniais e financeiras da Companhia.

São Paulo, 09 de maio de 2022

O Comitê de Auditoria

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

Declaramos, na qualidade de diretores da Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, nº 2.346, 8º andar, conjunto 84 – Parte, Consolação, CEP 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.462.693/0001-28 (“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 informações financeiras da Companhia para o período findo em 31 de março de 2022.

São Paulo, 11 de maio de 2022

À Diretoria

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

Declaramos, na qualidade de diretores da Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, nº 2.346, 8º andar, conjunto 84 – Parte, Consolação, CEP 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.462.693/0001-28 (“Companhia”), nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as conclusões expressas no Relatório sobre a revisão das informações trimestrais (ITR) dos auditores independentes da Companhia (Grant Thornton Auditores Independentes) referentes as informações financeiras da Companhia para o período findo em 31 de março de 2022.

São Paulo, 11 de maio de 2022

À Diretoria