



## DESTAQUES 1T24

Receita Líquida: R\$285 milhões (+79% A/A);

Margem bruta aj.: 37,1% no tri (+5,4 p.p. A/A);

Lucro Líquido: R\$70 milhões no tri (+173% A/A)  
e margem líquida de 24,5% (+8,5 p.p. A/A);

ROE anualizado: 22% ao final do 1T24;

Receita de vendas a reconhecer (Backlog): R\$1,5  
bilhão (+27% vs. 1T23), com margem de 36,6%;

Queima de caixa aj.: R\$ 70 milhões no tri  
(ou geração de R\$23 milhões ex-terrenos);

Caixa Líquido em 31/mar: R\$70 milhões;

Aprovados dividendos intercalares de R\$16,6  
milhões relativos ao 1T24, ~R\$0,08 por ação, a  
serem pagos em 27/mai;

Vendas Líquidas % Lawvi: R\$ 694 milhões no  
trimestre, +376% vs. 1T23;

VSO (vendas sobre oferta): 30% no trimestre e  
54% no LTM (últimos 12 meses);

Landbank: R\$6,6 bilhões (visão 100%), ou R\$ 4,7 bi  
no %Lawvi.

Teleconferência em português  
09 de maio de 2024 - 9h (8h EST)  
Link de acesso: [Clique aqui](#)

# 1T24

RELEASE DE RESULTADOS

08/05/2024

## Sumário

Destaques.....	3
Desempenho Operacional.....	4
Desempenho Econômico-Financeiro.....	8
Receita Líquida.....	8
Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustados (ex-SFH).....	9
Despesas Comerciais.....	10
Despesas Gerais e Administrativas.....	10
Resultado de Equivalência Patrimonial.....	11
Outras Receitas (Despesas) Operacionais.....	11
EBITDA e Margem EBITDA Ajustados (ex-SFH).....	11
Resultado Financeiro.....	12
Lucro Líquido e Margem Líquida.....	13
BALANÇO PATRIMONIAL.....	13
Receita a Reconhecer <sup>(i)</sup> (Backlog).....	13
Contas a Receber.....	14
Endividamento e Caixa Líquido.....	15
EVENTOS RECENTES.....	16
ANEXO I – Demonstração dos resultados.....	17
ANEXO II – Balanço patrimonial.....	18
ANEXO III – Fluxo de Caixa Indireto.....	20

## Divulgação de Resultados 1T24

São Paulo, 08 de maio de 2024 - A Lawi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Lawi" ou "Companhia") (B3: LAVV3), atua na incorporação e construção de empreendimentos imobiliários residenciais na cidade de São Paulo, para os segmentos médio, médio-alto, alto padrão e luxo, além de atender o segmento econômico através da marca Novvo. A Lawi integra o Novo Mercado da B3 e apresenta seus resultados referentes ao primeiro trimestre de 2024 (1T24). As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde especificado o contrário, são consolidadas de acordo com as práticas contábeis brasileiras e estabelecidas no IFRS (International Financial Reporting Standards, ou Normas Internacionais de Contabilidade), aplicáveis à atividade imobiliária no Brasil, sendo que alguns dados podem ter sofrido pequenos ajustes em relação à prévia divulgada em 17 de abril de 2024.

## Destaques

<b>Lançamentos</b>	<b>1T24</b>	<b>4T23</b>	<b>T/T (%)</b>	<b>1T23</b>	<b>A/A (%)</b>
VGV Total (R\$ mil) <sup>(1)</sup>	819.857	906.676	-10%	436.093	88%
VGV Líquido 100% (R\$ mil) <sup>(2)</sup>	784.521	848.526	-8%	413.329	90%
VGV Líquido %Lawi (R\$ mil) <sup>(3)</sup>	784.521	473.601	66%	185.998	322%
Participação da Lawi no total dos Lançamentos	100%	56%	44,2 p.p.	45%	55,0 p.p.
Número de Projetos/Fases Lançados	1	2	-50%	1	0%
Número de Unidades Lançadas	1.094	879	24%	268	308%
Preço Médio Lançado (R\$/m <sup>2</sup> )	10.443	11.107	-6%	15.912	-34%
Preço Médio Lançado (R\$/unidade)	749	1.031	-27%	1.627	-54%
Área Útil Lançada (m <sup>2</sup> )	78.506	81.633	-4%	27.407	186%
<b>Vendas Líquidas</b>	<b>1T24</b>	<b>4T23</b>	<b>T/T (%)</b>	<b>1T23</b>	<b>A/A (%)</b>
Vendas Totais (R\$ mil) <sup>(1)</sup>	803.370	710.361	13%	233.128	245%
Vendas Líquidas 100% (R\$ mil) <sup>(2)</sup>	770.986	670.056	15%	222.962	246%
Vendas Líquidas %Lawi (R\$ mil) <sup>(3)</sup>	694.281	441.047	57%	145.874	376%
Participação da Lawi no total de Vendas Líquidas	90%	66%	24,2 p.p.	65%	24,6 p.p.
Número de Unidades Vendidas	1.145	670	71%	165	594%
<b>Indicadores Financeiros (R\$ mil)</b>	<b>1T24</b>	<b>4T23</b>	<b>T/T (%)</b>	<b>1T23</b>	<b>A/A (%)</b>
Receita Líquida	285.212	255.660	12%	159.165	79%
Lucro Bruto	101.564	87.902	16%	49.225	106%
% Margem Bruta	35,6%	34,4%	1,2 p.p.	30,9%	4,7 p.p.
Lucro Bruto Ajustado <sup>(4)</sup>	105.709	92.337	14%	50.367	110%
% Margem Bruta Ajustada <sup>(4)</sup>	37,1%	36,1%	0,9 p.p.	31,6%	5,4 p.p.
EBITDA Ajustado <sup>(4)</sup>	74.786	88.791	-16%	29.255	156%
Margem EBITDA Ajustado <sup>(4)</sup>	26,2%	34,7%	-8,5 p.p.	18,4%	7,8 p.p.
Lucro Líquido Controlador	70.004	88.142	-21%	25.609	173%
% Margem Líquida	24,5%	34,5%	-9,9 p.p.	16,1%	8,5 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,36	0,45	-21%	0,13	173%
Número de Ações (ex-tesouraria)	195.434	195.434	0%	195.434	0%
<b>Resultado a Apropriar</b>	<b>1T24</b>	<b>4T23</b>	<b>T/T (%)</b>	<b>1T23</b>	<b>A/A (%)</b>
Receita a Apropriar (R\$ mil)	1.546.568	1.322.310	17%	1.217.673	27%
Resultado a Apropriar (R\$ mil)	565.887	473.644	19%	420.568	35%
Margem dos Resultados a Apropriar	36,6%	35,8%	0,8 p.p.	34,5%	2,1 p.p.
<b>Itens de Balanço Patrimonial</b>	<b>1T24</b>	<b>4T23</b>	<b>T/T (%)</b>	<b>1T23</b>	<b>A/A (%)</b>
Dívida (Caixa) Líquida	(70.111)	(161.529)	-57%	(468.812)	-85%
Caixa e Aplicações (bruto)	513.363	375.028	37%	511.607	0%
Patrimônio Líquido (R\$ mil)	1.466.069	1.414.520	4%	1.248.457	17%
Dívida Líquida/Patrimônio Líquido	-4,8%	-11,4%	6,6 p.p.	-37,6%	32,8 p.p.
<b>Geração (Consumo) de Caixa<sup>5</sup></b>	<b>1T24</b>	<b>4T23</b>	<b>T/T (%)</b>	<b>1T23</b>	<b>A/A (%)</b>
Geração (Consumo) de Caixa (ex-Terrenos)	23.056	(3.307)	N/A	38.074	-39%
(-) Terrenos	(93.541)	(79.193)	18%	(27.726)	237%
Geração (Consumo) de Caixa	(70.484)	(82.499)	-15%	10.348	N/A

(1) VGV incluindo a participação da Lawi somada às participações de parceiros incorporadores, permuta e comissão.

(2) VGV líquido de comissão e permuta, incluindo a participação da Lawi somada às participações de parceiros.

(3) VGV líquido de comissão e permuta, considerando somente a participação da Lawi nos empreendimentos.

(4) Os ajustes referem-se apenas a juros de SFH.

(5) Valores de geração e/ou queima caixa estão ajustados pelos dividendos e recompras. Será informado se ajustados pela aquisição terrenos.

## Desempenho Operacional

### Lançamentos

No 1T24 realizamos o lançamento de um empreendimento, o **Alive Home Resort**. Foram ofertadas neste momento 1.085 unidades residenciais, com tipologias e metragens variadas de 24m<sup>2</sup> (nos studios) a 188m<sup>2</sup> em apartamentos residenciais de até 4 dormitórios e até 3 vagas de garagem, além de 9 lojas. **Isto corresponde a uma primeira e maior parcela do projeto, com um VGV potencial nesta fase de R\$ 820 milhões.** Dado o sucesso de vendas desta fase, a Companhia optou por antecipar o lançamento da próxima fase para o corrente ano de 2024, com um VGV incremental de R\$ 356 milhões. Com isso, o VGV total potencial do projeto, em suas 4 torres, se aproxima de **R\$ 1,2 bilhão de reais.**

Com estrutura de clube, o empreendimento conta com inúmeras atrações, como por exemplo: complexo aquático de mais de 1.000m<sup>2</sup> de área, piscina descoberta com raia de 50m e infantil, piscina coberta com raia de 25m, spa, quadra poliesportiva, quadras de tênis e beach tênis, academia com mais de 650m<sup>2</sup>, incluindo assessoria esportiva da BodyCare, escola de inglês Red Balloon, salão de beleza 1,2,3 Beauty, pet care Zazuu, entre outras.

Com menos de 1 mês entre o início das vendas - que começaram em março - e o fechamento do tri, **a 1ª fase estava 62% vendida** em 30/março. Este número foi favorecido pela negociação e venda conjunta de uma das torres para um fundo de investimento.

Devido às características deste contrato com o fundo a Companhia ressalta que o reconhecimento contábil da venda desta torre somente entrará no 2T24.



**alive**  
HOME RESORT



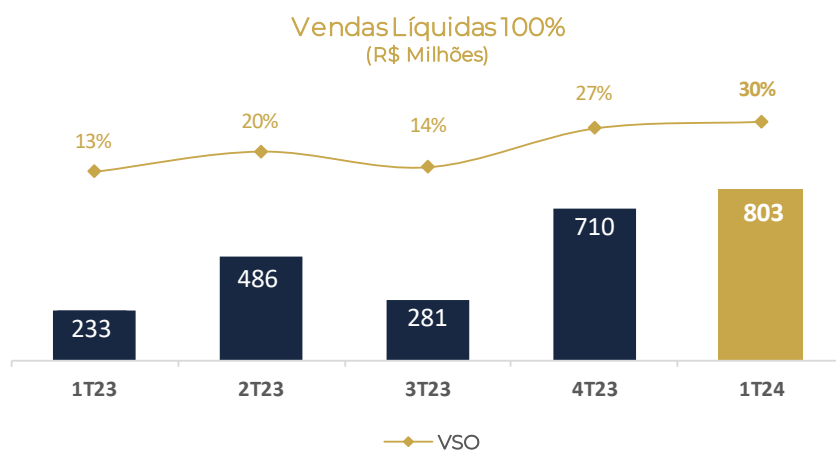
- ✓ **Lançamento:** março/2024
- ✓ **Unidades:** 1.085 unidades e 9 lojas
- ✓ **VGV:** R\$820 milhões
- ✓ **VGV ex-permuta:** R\$817 milhões
- ✓ **Localização:** Vila Prudente, São Paulo/SP
- ✓ **Padrão:** Médio
- ✓ **Entrega:** dez/2027
- ✓ **%Lavvi:** 100%
- ✓ **% Vendido (un.):** 82%
- ✓ **% Vendido (VGV):** 62%

## Vendas e Distratos

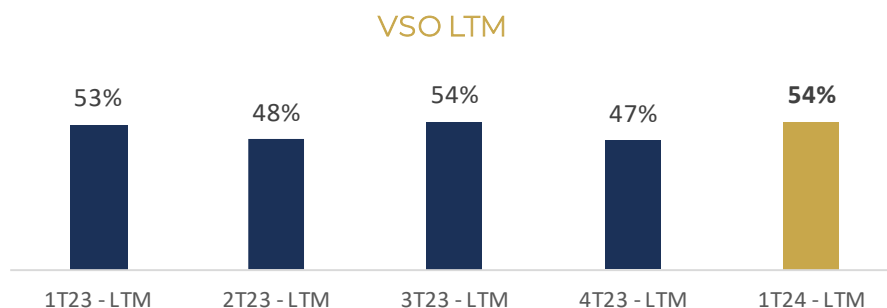
As vendas líquidas contratadas no 1T24 totalizaram R\$803 milhões, aumento de expressivos 245% (A/A) ante o 1T23, trimestre sem lançamentos.

Do total de vendas, 63% representam as vendas do lançamento **Alive Home Resort**. Também foram destaques de vendas neste trimestre os empreendimentos **Casa Eden** e **Saffire**, que juntos representaram ~20% das vendas, além do **Novo Barra Funda** que agora já está com 86% da primeira fase vendida. A média mensal de vendas líquidas de estoque alcançou R\$ 51 milhões no trimestre, patamar bastante superior ao nível mensal que a Companhia registrava neste mesmo período no ano anterior. Esta média é calculada excluindo as vendas dos lançamentos realizados no trimestre e tri imediatamente anterior.

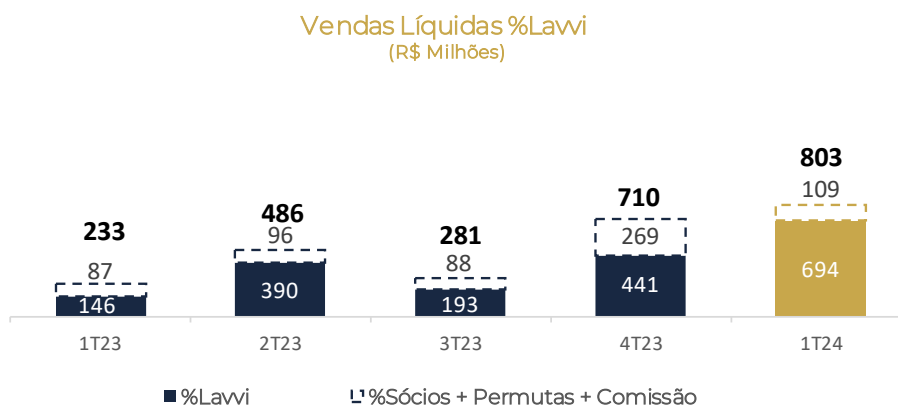
A VSO consolidada (vendas sobre oferta, em VGV) registrou 30% no trimestre.



Na visão anual, a VSO consolidada registrou 54%, conforme o gráfico a seguir, patamar consistentemente elevado, provavelmente a mais alta dentre os peers do segmento de médio-alto padrão.



Excluindo as permutas e as comissões, as vendas líquidas %Lavvi totalizaram R\$694 milhões no trimestre. Vale ressaltar que essa visão abaixo já inclui os 45% da Lavvi no produto Eden.



Os distratos registraram R\$ 34 milhões no trimestre. Este valor equivale a 4% das vendas brutas do trimestre e corresponde a 28 unidades, das quais 5 foram trocadas por outras unidades e 13 foram revendidas dentro do próprio trimestre.

Vendas (R\$ Mil)	1T24	4T23	T/T	1T23	A/A
Vendas Brutas 100%	837.837	732.381	14,4%	250.729	234,2%
Distratos 100%	34.467	22.021	56,5%	17.601	95,8%
Vendas Líquidas 100%	803.370	710.361	13,1%	233.128	244,6%
Vendas Líquidas %Lavvi	694.281	441.047	57,4%	145.874	375,9%
<b>Distratos / Vendas Brutas</b>	<b>4%</b>	<b>3%</b>	<b>1 p.p.</b>	<b>7%</b>	<b>-3 p.p.</b>

## Estoque

Ao final do 1T24, o estoque a valor de mercado era de R\$1,8 bilhão, correspondendo a 1.126 unidades. Do estoque total, em VGV: **i) 83%** correspondem aos produtos lançados a partir de 2022 (inclusive), **ii) 68%** correspondem a projetos em fase de obras, **iii) apenas 14** unidades correspondem ao estoque concluído. É importante destacar que, excluindo os produtos com estoque zerado, **os empreendimentos apresentam média ponderada de 85% de suas unidades vendidas.**

Empreendimento	Status	Lançamento	VGV <sup>1</sup>	VGV Lavvi <sup>1</sup>	Unidades	Estoque	% Vendido (un.)	% Vendido (VCV)
Praça Piratininga	Pronto	mai-16	-	-	396	0	100,0%	100,0%
Praça Mooca	Pronto	jun-17	645	329	400	1	99,8%	99,7%
Mova	Pronto	set-17	-	-	258	0	100,0%	100,0%
Palazzo Vila Mariana	Pronto	mai-18	-	-	99	0	100,0%	100,0%
Vitralli Moema	Pronto	out-18	-	-	273	0	100,0%	100,0%
Nativ Tatuapé	Pronto	mai-19	-	-	352	0	100,0%	100,0%
Moema by Cyrela	Pronto	jun-19	1.558	623	65	4	93,8%	98,7%
One Park Perdizes	Pronto	out-19	0	0	120	0	100,0%	100,0%
Wonder by Praças da Cidade	Pronto	out-20	7.014	3.576	272	9	96,7%	96,6%
Lumiere	Em Obras	nov-20	9.240	9.240	370	9	97,6%	97,1%
Villa Versace	Em Obras	jun-21	168.055	168.055	449	47	89,5%	77,4%
Wonder Ipiranga	Em Obras	ago-21	85.058	85.058	576	130	77,4%	75,4%
Grand Vitralli	Em Obras	out-21	39.952	31.962	408	74	81,9%	81,0%
High Wonder	Em Obras	fev-22	1.998	1.018	258	2	99,2%	99,1%
Verdant	Em Obras	abr-22	5.748	5.748	174	3	98,3%	98,1%
Green View	Em Obras	jun-22	125.474	125.474	408	61	85,0%	62,5%
Grand Square	Em Obras	ago-22	143.956	115.165	343	199	42,0%	39,0%
Galleria Klabin	Em Obras	nov-22	68.631	68.631	589	26	95,6%	87,9%
Eden Park by Dror	Em Obras	nov-22/mar-23	241.079	108.486	1.020	119	88,3%	81,0%
Saffire Elie Saab	Em Obras	mai-23	340.281	340.281	153	24	84,3%	59,8%
Novo Barra Funda	Em Obras	nov-23	24.111	24.111	676	146	78,4%	86,0%
Casa Eden	Lançamento	nov-23	288.026	129.612	203	81	60,1%	58,5%
Alive Home Resort	Lançamento	mar-24	292.621	292.621	1.094	191	82,5%	62,4%
<b>Total</b>	-	-	<b>1.843.446</b>	<b>1.509.988</b>	<b>8.956</b>	<b>1.126</b>	<b>84,9%</b>	<b>75,7%</b>

<sup>1</sup> R\$ Milhares

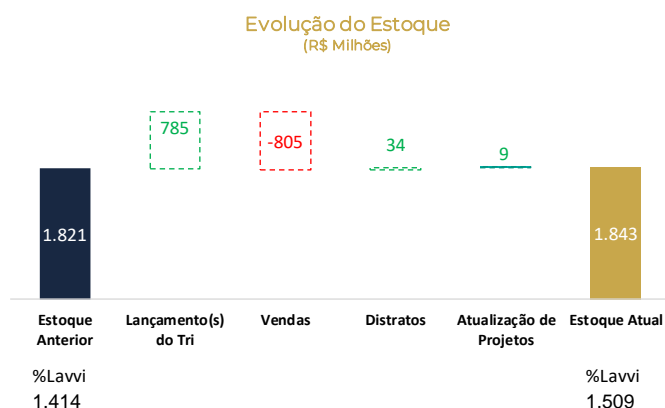
**Lançamento:** projetos lançados no trimestre;

**Stand de Vendas:** projetos lançados em períodos anteriores, porém sem obra iniciada ou com obra iniciando neste trimestre;

**Em Obras:** projetos com obras em andamento;

**Pronto:** projetos prontos.

No gráfico abaixo apresentamos a evolução do estoque em relação ao 4T23, visão 100%<sup>1</sup>.



<sup>1</sup> Líquido de comissão e permuta

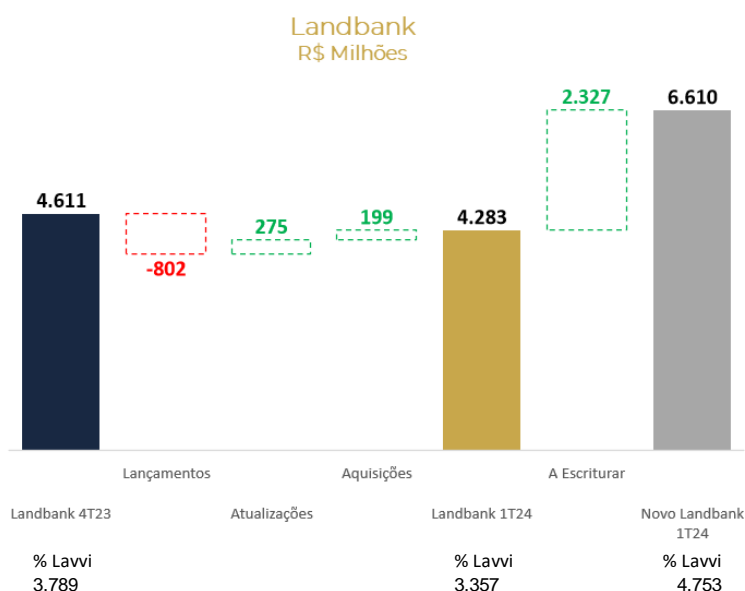
## Landbank

No 1º trimestre de 2024 a Companhia adquiriu um terreno voltado para o segmento econômico, marca Novo, que está localizado na região de Chácara Flora, em São Paulo. Possui uma área de 7.500m<sup>2</sup> e tem um VGV potencial de R\$ 199 milhões. Este é o segundo terreno da Novo, que dá continuidade ao plano estratégico de crescer oportunamente no segmento. Foi adquirido em caixa, com uma parcela no ato e o restante parcelado após o lançamento.

Assim, ao final do 1T24, o landbank da Companhia totalizava R\$ 6,6 bilhões (visão 100%) ou R\$ 4,7 bilhões na participação Lavvi, deixando a Companhia muito confortável para os lançamentos da marca Lavvi tanto de 2024 como de 2025 nos segmentos de médio-alto padrão a luxo. Ainda assim seguimos continuamente buscando oportunidades para a reposição deste landbank na marca Lavvi, dado que a Companhia segue lançando novos projetos.

Ao mesmo tempo, seguimos buscando e negociando terrenos a serem direcionados para o segmento econômico, marca Novo, para a qual precisamos formar o landbank de produtos a serem lançados de 2025 em diante.

A forma de aquisição do atual landbank se deu/dará 68% via caixa (no tempo) e 32% via permuta, sendo a Lavvi sócia majoritária em praticamente todos os projetos, com participação média de 72%.



R\$ Milhões	Luxo	Alto	Médio-Alto	Médio	Econômico	Total
Zona Norte						0
Zona Oeste					121	121
Centro		1.161	295		91	1.547
Zona Leste			356			356
Zona Sul	888	1.172	2.327		199	4.586
<b>Total</b>	<b>888</b>	<b>2.333</b>	<b>2.978</b>	<b>0</b>	<b>411</b>	<b>6.610</b>

**Econômico:** projetos com preço médio de até 9.500 R\$/m<sup>2</sup>;

**Médio:** projetos com preço médio de 9.501 R\$/m<sup>2</sup> até 12.000 R\$/m<sup>2</sup>;

**Médio-Alto:** projetos com preço médio de 12.001 R\$/m<sup>2</sup> até 14.000 R\$/m<sup>2</sup>;

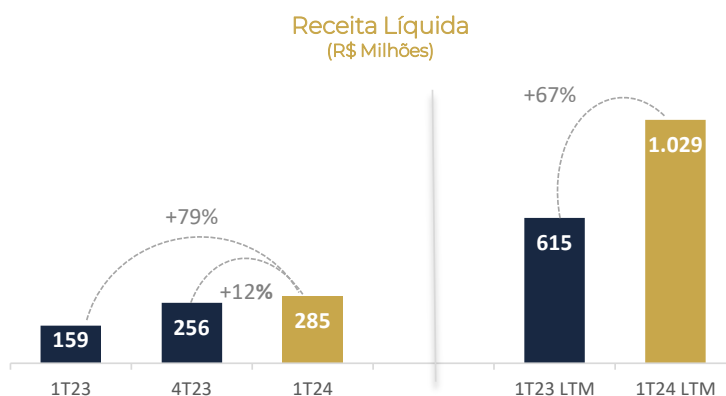
**Alto:** projetos com preço médio de 14.001 R\$/m<sup>2</sup> até 20.000 R\$/m<sup>2</sup>;

**Luxo:** projetos com preço médio acima de 20.000 R\$/m<sup>2</sup>.

## Desempenho Econômico-Financeiro

### Receita Líquida

No 1T24 a receita líquida totalizou R\$285 milhões, um incremento de **+79% vs. 1T23** e de **+12% vs. 4T23**. Nos últimos 12 meses, a **receita líquida superou a marca de R\$1 bilhão pela primeira vez**.



A origem da receita líquida do trimestre veio tanto das **vendas realizadas no período** como também da **evolução do %PoC** dos empreendimentos cujas obras estão em andamento. Ressaltamos que a evolução do %PoC (avanço de obras) segue contribuindo de forma crescente para a receita da Lavvi.

O grande destaque deste tri foi o empreendimento recém-lançado **Alive Home Resort**. Com uma ótima VSO de lançamento, a contabilização destas vendas trouxe bastante receita para a Companhia, por mais que o seu **%PoC de largada** (representado pelo custo do terreno em relação ao custo total) esteja abaixo da média da Companhia e que a torre vendida para o fundo não tenha ainda, neste instante, entrado no reconhecimento contábil.

Além do Alive, **outros destaques da receita foram o Saffire e o Villa**. No **Saffire** pela contabilização das novas vendas realizadas nestes últimos 3 meses e no **Villa Versace** pela evolução do seu %PoC quando comparado à posição de dez/23.

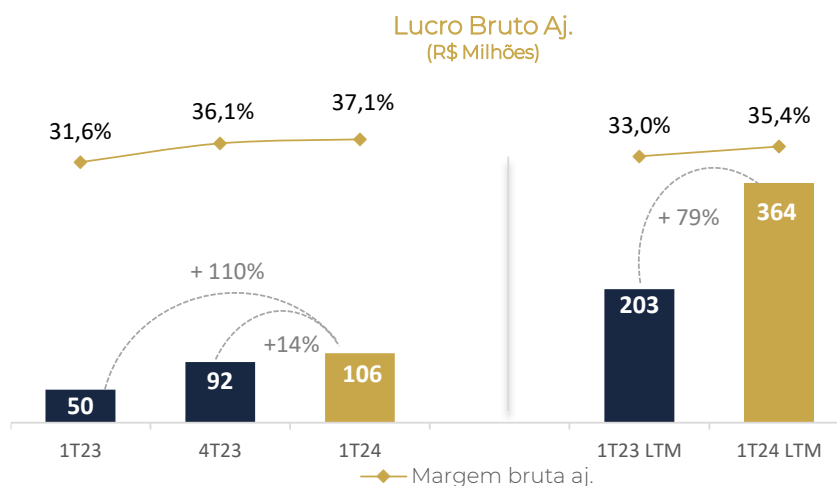
Em menor grau contribuíram para a receita do trimestre a venda dos demais empreendimentos do estoque, com destaque para o **Galleria Klabin** e o **Novo Barra Funda**, o primeiro projeto econômico da Lavvi, realizado com a marca Novvo.

Por fim, ressaltamos que as ótimas vendas do **Casa Eden**, projeto em parceria com a Cyrela, não contribuem com a receita líquida da Lavvi, entrando no resultado da Companhia com seu reconhecimento contábil através da conta de Equivalência Patrimonial.

**Contabilização da receita:** A receita referente às vendas contratadas dos empreendimentos cuja obra encontra-se em andamento é apropriada ao resultado ao longo do período de construção, através do método do percentual de evolução financeira de cada obra (%PoC – Percentage of Completion). Esse percentual é mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado das unidades vendidas por empreendimento. Portanto, quanto maior for a evolução de obra do empreendimento, maior será o trânsito de receita no resultado.

## Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustados (ex-SFH)

O lucro bruto aj.<sup>2</sup> mais do que dobrou no trimestre, quando comparado com o mesmo período do ano anterior, atingindo R\$106 milhões (+110% A/A) e 14% superior ao 4T23. A margem bruta aj.<sup>2</sup> ficou em 37,1% no período, 5,4 p.p. maior em relação ao 1T23. Nos últimos 12 meses o lucro bruto aj. totalizou R\$364 milhões com margem de 35,4% (+2,4 p.p A/A).



O aumento do lucro bruto aj. no trimestre se deve, em grande parte, a performance de quatro empreendimentos (Alive, Saffire, Villa e Galleria), que juntos, representaram ~55% desta linha, sendo que o maior destaque isolado foi mesmo o Alive (assim como visto na receita líquida). Por serem empreendimentos com margens acima da nossa média houve também **aumento na margem percentual do trimestre**.

Por outro lado, alguns projetos do estoque, possuem margens abaixo da nossa média, de forma que as novas vendas destes 'seguram' de alguma forma a margem da Companhia.

Neste trimestre, a margem foi, portanto, favorecida pelo mix dos produtos vendidos.

<sup>2</sup> O ajuste atribuído ao lucro bruto aj. e margem bruta aj. refere-se apenas aos juros de SFH.

## Despesas Comerciais

As despesas comerciais totalizaram R\$22 milhões no 1T24, um valor 27% acima do mesmo período do ano anterior.

Despesas Comerciais, em R\$ mil	1T24	4T23	T/T	1T23	A/A
Despesas com vendas	(6.538)	(3.747)	74%	(5.817)	12%
Marketing, propaganda e comunicação	(5.982)	(4.016)	49%	(5.663)	6%
Despesas com estande	(8.323)	(5.022)	66%	(5.562)	50%
Outras despesas	(747)	18	N/A	(3)	24800%
<b>Total</b>	<b>(21.590)</b>	<b>(12.767)</b>	<b>69%</b>	<b>(17.045)</b>	<b>27%</b>
% Receita Líquida	-7,6%	-5,0%	-2,6 p.p.	-10,7%	3,1 p.p.

A abertura destas despesas ficou aproximadamente equilibrada entre as contas de despesas com vendas e despesas com marketing, na ordem de ~ R\$ 6 milhões em cada rubrica, um patamar não muito acima do observado nestas mesmas contas no 1T23.

Desta forma, o principal impacto nas despesas comerciais veio do expressivo aumento de 50% A/A nas despesas com estande. Ressaltamos que o incremento desta conta de estandes e das despesas comerciais como um todo, tem relação direta com o volume de lançamentos (VGV potencial). Como a previsão para 2024 é de um volume bastante acima do registrado em 2023, é natural esperar que as despesas comerciais vão crescer fortemente neste ano de 2024.

Também contribuíram para o aumento das despesas comerciais na comparação A/A o incremento da rubrica outras despesas, principalmente refletindo verbas relacionadas ao segmento econômico, por conta do projeto Novvo Barra Funda (lançado no trimestre anterior).

## Despesas Gerais e Administrativas

As despesas G&A encerraram o trimestre somando R\$17 milhões, um aumento de 65% vs. mesmo período do ano anterior e de 34% em relação ao 4T23.

Despesas G&A, em R\$ mil	1T24	4T23	T/T	1T23	A/A
Despesas com pessoal	(4.893)	(4.303)	14%	(3.760)	30%
Participação de empregados (PLR)	(2.225)	(1.306)	70%	(562)	296%
Serviços de terceiros	(5.930)	(3.208)	85%	(2.799)	112%
Depreciação	(333)	(350)	-5%	(182)	83%
Manutenção e utilidades	(1.920)	(1.418)	35%	(1.424)	35%
Legais e cartoriais	(98)	(543)	-82%	(233)	-58%
Despesas com honorários adm	(1.096)	(1.095)	0%	(977)	12%
Demais despesas	(188)	(229)	-18%	(198)	-5%
<b>Total</b>	<b>(16.683)</b>	<b>(12.452)</b>	<b>34%</b>	<b>(10.135)</b>	<b>65%</b>
% Receita Líquida	-5,8%	-4,9%	-1,0 p.p.	-6,4%	0,5 p.p.

Os principais impactos foram registrados nas contas de pessoal, PLR e terceiros. Na linha de pessoal houve aumento no quadro de colaboradores ao longo dos últimos 12 meses, tanto pelas iniciativas relacionadas à empresa Novvo (focada no segmento econômico) como pelo próprio crescimento de estrutura organizacional da Companhia, o que também impactou o PLR. E, na linha de terceiros, tivemos incremento nas verbas relacionadas a assessoria e consultoria diversas, refletindo os incentivos pagos referentes a 2023. Note que, no ano passado, estes incentivos foram pagos no segundo trimestre, distorcendo a base de comparação.

## Resultado de Equivalência Patrimonial

No 1º trimestre de 2024 a linha de resultado de equivalência patrimonial expandiu 32% na comparação A/A, refletindo os resultados advindos do empreendimento **Eden/Casa Eden**, lançado em parceria com a Cyrela com participação da Lavvi de 45%, em um terreno cuja área supera os 40 mil m<sup>2</sup>.

O resultado contabilizado reflete tanto a **boa performance oriunda das novas vendas realizadas no trimestre** como também a evolução do %PoC da primeira fase lançada.

R\$ mil	1T24	4T23	T/T	1T23	A/A
Resultado de Equivalência Patrimonial	8.574	22.255	-61%	6.505	32%

## Outras Receitas (Despesas) Operacionais

A linha de outras receitas (despesas) operacionais **encerrou o trimestre registrando despesa líquida de R\$1,6 milhão vs. R\$0,6 milhão no 1T23 (+152% A/A)**.

Outras Receitas (Despesas) R\$ mil	1T24	4T23	T/T	1T23	A/A
Provisão para contingência	(882)	(855)	3%	(350)	152%
Outros ganhos/(perdas) investimentos	-	(71)	N/A	(88)	N/A
Outras receitas (despesas)	(675)	(6)	11150%	(181)	273%
<b>Total</b>	<b>(1.557)</b>	<b>(932)</b>	<b>67%</b>	<b>(619)</b>	<b>152%</b>
% Receita Líquida	-0,5%	-0,4%	-0,2 p.p.	-0,4%	-0,2 p.p.

O aumento nas despesas observado na comparação A/A reflete as maiores provisões para contingências, que está em linha com o valor do 4T23, além do incremento registrado na rubrica de outras despesas A/A (maiores despesas nas SPEs).

## EBITDA e Margem EBITDA Ajustados (ex-SFH)

O EBITDA aj.<sup>3</sup> encerrou o trimestre em **R\$75 milhões**, um expressivo **ganho de 156% em relação 1T23**.

EBITDA, em R\$ mil	1T24	4T23	T/T	1T23	A/A
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido</b>	<b>72.113</b>	<b>91.914</b>	<b>-22%</b>	<b>30.082</b>	<b>140%</b>
Imposto de Renda e CS	7.281	7.262	0%	5.129	42%
Resultado Financeiro	(9.086)	(15.170)	-40%	(7.280)	25%
Depreciação & Amortização	333	350	-5%	182	83%
<b>EBITDA</b>	<b>70.641</b>	<b>84.356</b>	<b>-16%</b>	<b>28.113</b>	<b>151%</b>
<b>% Margem EBITDA</b>	<b>24,8%</b>	<b>33,0%</b>	<b>-8,2 p.p.</b>	<b>17,7%</b>	<b>7,1 p.p.</b>
Juros Capitalizados	4.145	4.435	-7%	1.142	263%
<b>EBITDA Ajustado<sup>(1)</sup></b>	<b>74.786</b>	<b>88.791</b>	<b>-16%</b>	<b>29.255</b>	<b>156%</b>
<b>% Margem EBITDA Ajustada<sup>(1)</sup></b>	<b>26,2%</b>	<b>34,7%</b>	<b>-8,5 p.p.</b>	<b>18,4%</b>	<b>7,8 p.p.</b>

(1) Os ajustes referem-se apenas a juros de SFH.

A margem EBITDA aj. foi de **26,2%** no trimestre, um ganho de 7,8p.p em relação ao 1T23. Esse expressivo avanço da margem é explicado majoritariamente pelo **aumento de 3 dígitos do lucro bruto** (impulsionados pelo **Alive, Saffire, Villa Versace e Galleria Klabin**).

<sup>3</sup> Os ajustes atribuídos ao EBITDA aj. e margem EBITDA aj. referem-se apenas aos juros de SFH.

## Resultado Financeiro

O resultado financeiro encerrou o trimestre em **R\$9 milhões**, apresentando alta de 25% na comparação anual.

Resultado Financeiro, em R\$ mil	1T24	4T23	T/T	1T23	A/A
Rendimentos sobre aplicações financeiras	10.271	13.632	-25%	9.891	4%
Juros recebidos	1.348	1.375	-2%	1.495	-10%
Outras receitas financeiras	545	1.264	-57%	272	100%
<b>Receitas Financeiras</b>	<b>12.164</b>	<b>16.271</b>	<b>-25%</b>	<b>11.658</b>	<b>4%</b>
Despesas bancárias	(263)	167	N/A	(414)	-36%
Cofins/Pis s/ receitas financeiras	(386)	(475)	-19%	(305)	27%
Outras despesas financeiras	(2.429)	(793)	206%	(3.659)	-34%
<b>Despesas Financeiras</b>	<b>(3.078)</b>	<b>(1.101)</b>	<b>180%</b>	<b>(4.378)</b>	<b>-30%</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>9.086</b>	<b>15.170</b>	<b>-40%</b>	<b>7.280</b>	<b>25%</b>

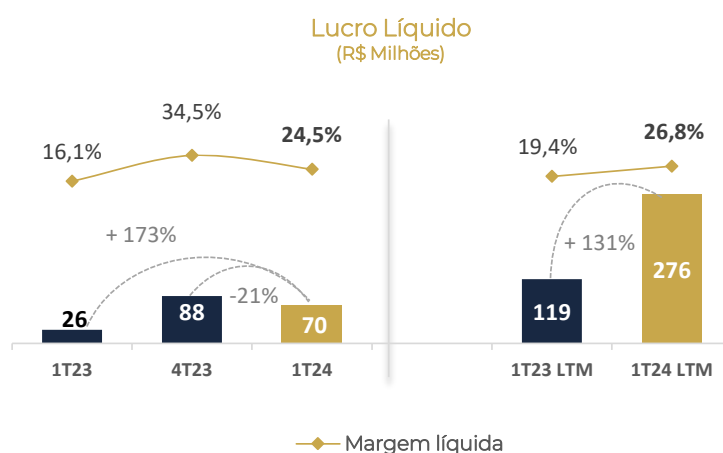
De um lado, a aparente estabilidade registrada nas receitas financeiras (A/A) é reflexo da fraca base de comparação do 1T23, quando o rendimento médio de nossos fundos de investimento foi afetado pelo estresse observado no mercado de crédito privado, conforme comentamos no release do 1T23.

Da mesma forma, a queda de 30% A/A nas despesas financeiras também está distorcida pela base de comparação do ano anterior, onde os R\$ 3,6mm de despesas registrados no 1T23 refletiam os efeitos em nossos resultados oriundos da então nova regra de marcação a mercado para renda fixa da Anbima - válida a partir de janeiro de 2023. Já nos R\$ 2,4 milhões de outras despesas financeiras registrados no 1T24 queremos destacar que o mês de março foi o primeiro mês de apuração dos juros referente a nota comercial emitida pela Companhia neste 1T24 (lastro do CRI da 226ª emissão da Opea Securitizadora), cuja liquidação financeira e respectivo início da apuração dos juros se deu nos últimos dias de fevereiro/24 (vide detalhamento na seção 'Endividamento e Caixa Líquido', nas próximas páginas).

## Lucro Líquido e Margem Líquida

O lucro líquido (controladores) totalizou R\$70 milhões no trimestre, alta expressiva de 173% quando comparada ao 1T23. A margem líquida nesse trimestre alcançou 24,5%. Nos últimos 12 meses a margem registrou 26,8%, quando o lucro líquido mais do que dobrou vs. ano anterior (crescimento de +131% A/A), alcançando R\$ 276 milhões. Foi o melhor lucro da história da Lavvi em um período de 12 meses.

Este resultado foi obtido a partir do crescimento de 3 dígitos no lucro bruto e impulsionado pelos resultados financeiro e resultado de equivalência patrimonial (contabilização da participação de 45% da Lavvi no empreendimento Eden/Casa Eden).

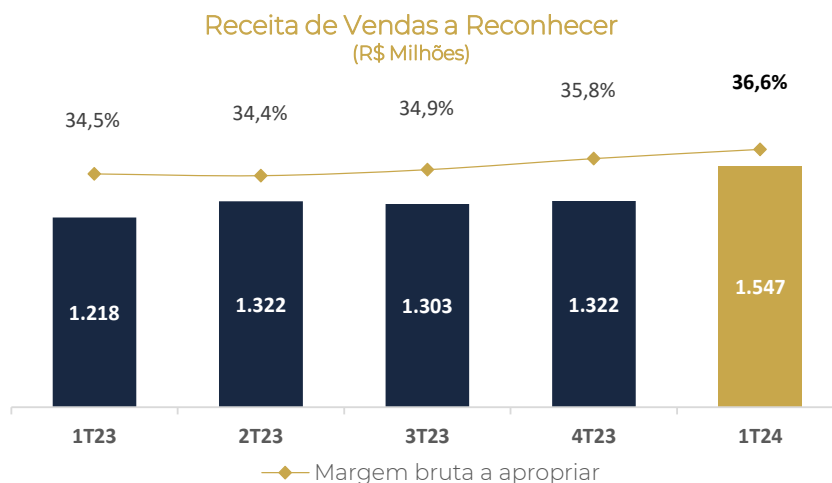


O ROE anualizado ao final do 1T24 ficou em 22%, considerando o lucro líquido acumulado em 12 meses e o PL médio do período (1T23 vs. 1T24).

## BALANÇO PATRIMONIAL

### Receita a Reconhecer <sup>(i)</sup> (Backlog)

A receita de vendas a apropriar encerrou o trimestre totalizando R\$1,5 bilhão, e uma margem bruta a apropriar de 36,6%, alta de 0,8 p.p em relação ao 4T23.



A receita de vendas a reconhecer <sup>(i)</sup> (“Backlog”) é composta pela receita de unidades já vendidas que será reconhecida conforme tais obras avancem. A margem observada de 36,6%, que ficou 0,8 p.p maior do

que no trimestre anterior, se deve principalmente aos efeitos advindos das vendas do lançamento do **Alive**, que passam a compor o backlog, assim como aos efeitos advindos das novas vendas dos empreendimentos em estoque, com destaque para o **Saffire e Galleria Klabin**, que possuem margens maiores que a média da Companhia.

(i) inclui dedução de impostos / não inclui provisão para distratos, ajuste a valor presente sobre receitas e provisão de garantia de obras

## Contas a Receber

A carteira da Lavvi encerrou o trimestre totalizando R\$1,8 bilhão, 49% superior ao 1T23. Este avanço na comparação dos últimos 12 meses foi impulsionado principalmente pelas carteiras do **Alive** e do **Saffire** (empreendimento que também ainda não estava lançado no 1º trimestre de 2023). Também contribuíram para o avanço do total de recebíveis os empreendimentos em estoque, com a evolução das obras (avanço do %PoC) resultando em um avanço de 63% A/A na carteira das unidades em construção.

Contas a Receber, em R\$ mil	1T24	4T23	T/T	1T23	A/A
Unidades em construção (Realizado)	710.989	601.396	18%	436.672	63%
Unidades concluídas (Realizado)	23.090	52.103	-56%	3.913	490%
Contas a Receber (Não realizado)	1.299.303	1.073.058	21%	942.334	38%
<b>Total dos Recebíveis</b>	<b>2.033.382</b>	<b>1.726.557</b>	<b>18%</b>	<b>1.382.919</b>	<b>47%</b>
Adiantamento de Clientes	(220.523)	(212.867)	4%	(165.614)	33%
<b>Total Contas a Receber</b>	<b>1.812.859</b>	<b>1.513.690</b>	<b>20%</b>	<b>1.217.305</b>	<b>49%</b>

## Endividamento e Caixa Líquido

O caixa líquido ao final do período era de **R\$70 milhões**, levando a um índice Caixa Líquido / Patrimônio Líquido de 4,8%.

Dívida (Caixa) Líquido	1T24	4T23	T/T	1T23	A/A
Dívida CP	4.354	24.151	-82%	653	567%
Dívida LP	438.898	189.348	132%	42.142	941%
<b>Dívida Total</b>	<b>443.252</b>	<b>213.499</b>	<b>108%</b>	<b>42.795</b>	<b>936%</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	29.719	38.262	-22%	32.215	-8%
Títulos e Valores Mobiliários	483.644	336.766	44%	479.392	1%
Caixa e Aplicações	513.363	375.028	37%	511.607	0%
<b>Dívida (Caixa) Líquida</b>	<b>(70.111)</b>	<b>(161.529)</b>	<b>-57%</b>	<b>(468.812)</b>	<b>-85%</b>
<b>Geração (Consumo) de Caixa</b>	<b>(91.418)</b>	<b>(154.035)</b>	<b>-41%</b>	<b>(24.704)</b>	<b>270%</b>
Programa de recompra	-	-	n.a.	-	n.a.
Dividendos	20.934	71.534	-71%	35.000	-40%
<b>Geração (Consumo) de Caixa Ajustado</b>	<b>(70.484)</b>	<b>(82.501)</b>	<b>-15%</b>	<b>10.296</b>	<b>n.a.</b>
Terrenos	(93.541)	(79.193)	18%	(27.726)	237%
<b>Geração (Consumo) de Caixa ex-Terrenos</b>	<b>23.056</b>	<b>(3.308)</b>	<b>n.a.</b>	<b>38.022</b>	<b>-39%</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.466.069</b>	<b>1.414.520</b>	<b>4%</b>	<b>1.248.457</b>	<b>17%</b>
<b>Dívida Líquida / Patrimônio Líquido</b>	<b>-4,8%</b>	<b>-11,4%</b>	<b>6,6 p.p.</b>	<b>-37,6%</b>	<b>32,8 p.p.</b>

Importante ressaltar, neste momento, que tanto a Dívida Bruta como os Títulos e Valores Mobiliários foram impactados pela recente **emissão de Notas Comerciais, pela Companhia, em 3 séries, com valor bruto total de R\$ 219 milhões no 1T24**. Essas Notas são lastro do CRI da 226ª emissão da Opea Securitizadora. A liquidação financeira das mesmas ocorreu no final de fevereiro/24, momento no qual se inicia a apuração dos juros. Os juros serão pagos trimestralmente, e o principal somente nos vencimentos (anos 5 e 6 de acordo com a série).

No trimestre, houve **queima de caixa de R\$70 milhões** (ex-dividendos), sendo que o caixa foi essencialmente direcionado para a aquisição de terrenos. Na visão ex-terrenos, houve geração de caixa de **R\$23 milhões**.

Destacamos também a saída de caixa no período visando a geração de valor para os acionistas, no montante de **R\$20,9 milhões** (valor pago em dividendos em 27/03/2024).

## EVENTOS RECENTES

### Lançamento Palace (Brás)

Conforme Comunicado ao Mercado divulgado em 25/04/2024, a Lavvi anunciou o lançamento no 2º trimestre de 2024 do projeto **Palace by Praças da Cidade**, representado pela 5ª fase do terreno do Brás, onde se encontram outros quatro empreendimentos da Lavvi já lançados e muito bem vendidos. Localizado em um terreno de aproximadamente 4.500m<sup>2</sup>, o **Palace** conta com 213 unidades, com metragens de 86m<sup>2</sup>, 142m<sup>2</sup> e 164m<sup>2</sup>. Em 25 de abril de 2024, o empreendimento encontrava-se aproximadamente **42% vendido**.

### Dividendos

Em reunião do Conselho de Administração realizada ontem, foi aprovada a distribuição de dividendos intercalares relativos aos resultados do 1º trimestre de 2024, no valor de R\$ 16,6 milhões. Essa deliberação ocorre *ad referendum* da Assembleia Geral Ordinária prevista para abril de 2025 que irá deliberar, dentre outros temas, sobre a destinação do lucro de 2024.

Os R\$ 16,6 milhões em dividendos serão distribuídos pelo total de ações emitidas pela Companhia, excluídas aquelas mantidas em tesouraria (195.434.352 ações ex-tesouraria). Assim, será distribuído o valor unitário de aproximadamente R\$ 0,08 por ação, conforme segue:

- farão jus aos dividendos os detentores de ações de emissão da Companhia em 16/05/2024;
- as ações da Companhia serão negociadas ex-direito a dividendos a partir de 17/05/2024 (inclusive);
- data do pagamento: 27/05/2024.

**ANEXO I – Demonstração dos resultados**

<b>DRE Consolidada, em R\$ mil</b>	<b>1T24</b>	<b>4T23</b>	<b>T/T</b>	<b>1T23</b>	<b>A/A</b>
Receita Líquida	285.212	255.660	12%	159.165	79%
Custos dos imóveis vendidos	(183.648)	(167.758)	9%	(109.940)	67%
Lucro bruto	101.564	87.902	16%	49.225	106%
<i>Margem Bruta %</i>	<i>35,6%</i>	<i>34,4%</i>	<i>1,2 p.p.</i>	<i>30,9%</i>	<i>4,7 p.p.</i>
<i>Margem Bruta Aj. %</i>	<i>37,1%</i>	<i>36,1%</i>	<i>0,9 p.p.</i>	<i>31,6%</i>	<i>5,4 p.p.</i>
<b>(Despesas) receitas operacionais</b>	<b>(31.256)</b>	<b>(3.896)</b>	<b>702%</b>	<b>(21.294)</b>	<b>47%</b>
Despesas comerciais	(21.590)	(12.767)	69%	(17.045)	27%
Despesas administrativas	(16.683)	(12.452)	34%	(10.135)	65%
Resultado de equivalência patrimonial	8.574	22.255	-61%	6.505	32%
Outras receitas (despesas) operacionais	(1.557)	(932)	67%	(619)	152%
<b>Resultado antes res. financeiro e impostos</b>	<b>70.308</b>	<b>84.006</b>	<b>-16%</b>	<b>27.931</b>	<b>152%</b>
Receitas financeiras	12.164	16.271	-25%	11.658	4%
Despesas financeiras	(3.078)	(1.101)	180%	(4.378)	-30%
<b>Receita (despesas) financeiras líquidas</b>	<b>9.086</b>	<b>15.170</b>	<b>-40%</b>	<b>7.280</b>	<b>25%</b>
<b>Resultado antes da contribuição social e IR</b>	<b>79.394</b>	<b>99.176</b>	<b>-20%</b>	<b>35.211</b>	<b>125%</b>
IR e contribuição social - correntes	(5.972)	(5.349)	12%	(4.345)	37%
IR e contribuição social - diferidos	(1.309)	(1.913)	-32%	(784)	67%
<b>Lucro líquido antes da part. de minoritários</b>	<b>72.113</b>	<b>91.914</b>	<b>-22%</b>	<b>30.082</b>	<b>140%</b>
Minoritários	(2.109)	(3.772)	-44%	(4.473)	-53%
<b>Lucro líquido atribuível aos controladores</b>	<b>70.004</b>	<b>88.142</b>	<b>-21%</b>	<b>25.609</b>	<b>173%</b>
<i>% Margem Líquida</i>	<i>24,5%</i>	<i>34,5%</i>	<i>-9,9 p.p.</i>	<i>16,1%</i>	<i>8,5 p.p.</i>

## ANEXO II – Balanço patrimonial

### BP Consolidado (Ativo)

	1T24	4T23	1T23
<b>ATIVO</b>			
<b>CIRCULANTE</b>			
Caixa e Equivalentes de Caixa	29.719	38.262	32.215
Caixa Restrito	4.097	1.353	1.227
Títulos e valores mobiliários	483.271	335.402	474.728
Contas a receber	605.048	511.881	318.052
Imóveis a comercializar	949.383	838.631	780.852
Impostos e contribuições a compensar	2.140	6.125	1.821
Despesas com vendas a apropriar	5.446	4.740	-
Demais contas	11.836	1.570	2.419
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>2.090.940</b>	<b>1.737.964</b>	<b>1.611.314</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Contas a receber	129.031	141.618	122.533
Títulos e valores mobiliários	373	1.364	4.664
Partes relacionadas e parceiros de negócios	45.007	31.037	31.535
Impostos e contribuições a compensar	19.202	12.998	11.283
Imóveis a comercializar	129.262	173.937	93.328
Demais contas	171	180	23
Investimentos em controladas e coligadas	97.758	103.582	81.691
Imobilizado	15.978	15.098	7.470
Intangível	421	501	670
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>437.203</b>	<b>480.315</b>	<b>353.199</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>2.528.143</b>	<b>2.218.279</b>	<b>1.964.513</b>

**BP Consolidado (Passivo) e Patrimônio Líquido**

	1T24	4T23	1T23
<b><u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u></b>			
<b>CIRCULANTE</b>			
Empréstimos e financiamentos	2.347	24.151	653
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	2.007	-	-
Arrendamento mercantil	837	800	610
Fornecedores	46.572	19.709	30.626
Provisão para garantia	2.649	3.082	3.092
Impostos e contribuições a recolher	7.967	4.512	4.843
Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos	17.700	14.889	7.233
Salários, encargos sociais e participações	9.973	10.755	6.525
Contas a pagar por aquisição de imóveis	47.643	48.209	38.839
Partes relacionadas	-	-	14.361
Adiantamentos de clientes	242.723	222.283	240.298
Demais contas	1.835	4.456	4.169
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>382.253</b>	<b>352.846</b>	<b>351.250</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Empréstimos e financiamentos	226.650	189.348	42.142
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	212.248	-	-
Arrendamento mercantil	2.502	2.679	1.287
Provisão para garantia	12.406	10.462	6.870
Contas a pagar por aquisição de imóveis	76.880	71.728	102.312
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	8.799	7.917	5.693
Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos	3.631	3.713	2.982
Adiantamentos de clientes	69.027	89.177	93.181
Demais contas	67.678	75.889	110.340
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>679.821</b>	<b>450.913</b>	<b>364.806</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
Capital social	1.133.581	1.133.581	1.133.581
Gastos com Emissão de Ações	(44.590)	(44.590)	(44.590)
Transação de capital	(3)	(3)	(3)
Reserva legal	30.880	30.879	19.307
Reserva de investimentos	149.977	149.978	45.070
Ações em tesouraria e outras reservas	(19.154)	(19.154)	(19.154)
Dividendos adicionais	-	20.934	-
Lucros/Prejuízos Acumulados	70.004	-	25.609
Outros resultados abrangentes	373	1.364	4.664
<b>Participações minoritárias</b>	<b>145.001</b>	<b>141.531</b>	<b>83.973</b>
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>1.466.069</b>	<b>1.414.520</b>	<b>1.248.457</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>2.528.143</b>	<b>2.218.279</b>	<b>1.964.513</b>

**ANEXO III – Fluxo de Caixa Indireto**

<b>Fluxo de Caixa Consolidado, em R\$ mil</b>	<b>1T24</b>	<b>4T23</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
<b>Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>79.394</b>	<b>274.755</b>
<b>Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com recursos provenientes de atividades operacionais:</b>		
Depreciação de bens do ativo imobilizado e intangível	333	917
Resultado de equivalência patrimonial	(8.574)	(35.705)
Juros e variações monetárias sobre empréstimos	6.152	9.377
Ajuste a valor presente de contas a receber	1.046	10.549
Ajuste a valor presente de arrendamento	179	741
Receita de imóveis - Provisão distrato	(4.416)	(1.425)
Custo dos imóveis vendidos - Provisão distrato	3.416	(320)
Provisão para garantia de obra	1.729	6.381
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	882	2.574
Tributos diferidos sobre as receitas	1.420	5.211
Rendimentos de títulos e valores mobiliários	(10.271)	(54.760)
Juros ativos sobre empréstimos e mútuos	(937)	(4.434)
<b>Variação nos ativos operacionais</b>		
Contas a receber	(77.210)	(265.112)
Imóveis a comercializar	(62.798)	(71.236)
Tributos a recuperar	(2.219)	(7.733)
Outros créditos	(10.963)	(5.475)
<b>Variação nos passivos operacionais</b>		
Fornecedores	26.863	159
Contas a pagar por aquisição de imóveis	4.586	(26.121)
Impostos e contribuições a recolher	(1.160)	(16.822)
Salários, encargos sociais	(782)	2.954
Adiantamentos de clientes	(5.286)	(61.943)
Outras contas a pagar	(2.839)	1.231
<b>Caixa gerado nas atividades operacionais</b>	<b>(61.455)</b>	<b>(236.237)</b>
Impostos e contribuições pagos	(1.357)	(6.741)
Juros pagos	(4.825)	(8.413)
<b>Fluxo de Caixa líquido decorrente das (usado nas) atividades operacionais</b>	<b>(67.637)</b>	<b>(251.391)</b>
<b>Fluxo de caixa de atividades de investimentos</b>		
Investimentos e adiantamento para futuro aumento de capital	13.298	(31.668)
Dividendos recebidos	1.100	14.391
Caixa restrito	(2.744)	(403)
Títulos e Valores Mobiliários Imobilizado e intangível	(137.598)	220.277
Imobilizado e intangível	(1.082)	(11.115)
Partes relacionadas e parceiros de negócios	(13.033)	4.213
Investimentos com operação de Swap	(396)	(3.686)
<b>Fluxo de Caixa de atividades de investimentos</b>	<b>(140.455)</b>	<b>192.009</b>
<b>Fluxo de caixa de atividades de financiamentos</b>		
Partes relacionadas e parceiros de negócios	-	(14.361)
Empréstimos e financiamentos - Ingressos	253.334	197.095
Empréstimos e financiamentos - Amortizações	(25.631)	(28.150)
Pagamentos de arrendamentos mercantil	(370)	(1.068)
Redução de Capital	-	(5.500)
Pagamentos de dividendos	(22.114)	(153.071)
Aumento de capital e adiantamento para futuro aumento de capital	2.541	71.531
Ações em tesouraria	-	-
Obrigações em contratos de SCP	(8.211)	(1.517)
<b>Fluxo de Caixa líquido decorrente das atividades de financiamentos</b>	<b>199.549</b>	<b>64.959</b>
<b>Aumento de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(8.543)</b>	<b>5.577</b>
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	38.262	32.685
No fim do exercício	29.719	38.262