

## DESTAQUES 2T22

- Receita Líquida: R\$180 milhões (+80% vs 1T22)  
No semestre totalizou R\$279 milhões (-20% vs. 1S21);
- Margem bruta: 30% no trimestre e 31% no semestre;
- Lucro Líquido: R\$34 milhões no 2T22, 60% acima do 1T22, totalizando R\$55 milhões no acumulado;
- ROE anualizado: 10% ao final do 2T22;
- Receita de vendas a reconhecer (Backlog): R\$1 bilhão (+73% vs. 2T21), com margem bruta de 34%;
- Forte geração de caixa ajustada: R\$96 milhões no trimestre e R\$164 milhões no 1S22, resultando em caixa líquido de R\$629 milhões;
- Lançamentos: R\$628 milhões no 2T22, representados pelos empreendimentos *Verdant* e *Green View*. No semestre R\$859 milhões (+22% vs 1S21);
- Vendas Líquidas: R\$450 milhões no 2T. No semestre, totalizou R\$613 milhões (+3% vs 1S21);
- VSO: 36% no trimestre e 54% LTM. Nos lançamentos 56% no 2T22 e 51% LTM;
- Landbank: R\$3,0 bilhões.

### Teleconferência em Português

11 de agosto de 2022 – 9h (8h EST)

Telefone Brasil: (11) 4090-1621 / (11) 3181-8565

Senha: Lavvi

Webcast: [Clique aqui](#)

# 2T22

RELEASE DE RESULTADOS

10/08/2022

## Sumário

Divulgação de Resultados 2T22 .....	3
Destaques.....	3
Mensagem da Administração .....	4
Desempenho Operacional .....	5
Desempenho Econômico-Financeiro.....	10
Receita Líquida .....	10
Lucro Bruto e Margem Bruta (%).....	11
Despesas Comerciais.....	12
Despesas Gerais e Administrativas.....	12
Outras Receitas (Despesas) Operacionais.....	13
EBITDA e EBITDA Ajustado.....	13
Resultado Financeiro.....	13
Lucro Líquido e Margem Líquida .....	14
BALANÇO PATRIMONIAL.....	15
Receita a Reconhecer <sup>(i)</sup> (Backlog) .....	15
Contas a Receber .....	15
Endividamento e Caixa Líquido.....	16
ANEXO I – Demonstração dos resultados .....	17
ANEXO II – Balanço patrimonial.....	18
BP Consolidado (Ativo).....	18
BP Consolidado (Passivo) e Patrimônio Líquido .....	19
ANEXO III – Fluxo de Caixa Indireto .....	20
Fluxo de Caixa Consolidado.....	20

## Divulgação de Resultados 2T22

São Paulo, 10 de agosto de 2022 - A Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Lavvi" ou "Companhia") (B3: LAVV3), atua na incorporação e construção de empreendimentos imobiliários residenciais, para os segmentos médio, médio-alto, alto padrão e luxo localizados na capital de São Paulo. A Lavvi integra o Novo Mercado da B3 e apresenta seus resultados referentes ao segundo trimestre de 2022 (2T22). 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 a atividade imobiliária no Brasil.

### Destaques

Destaques								
Laçamentos	2T22	1T22	T/T (%)	2T21	A/A (%)	1S22	1S21	A/A (%)
VGV Total (R\$ mil) <sup>(1)</sup>	628.354	230.269	173%	704.768	-11%	858.623	704.768	22%
VGV Líquido 100% (R\$ mil) <sup>(2)</sup>	555.811	216.453	157%	603.420	-8%	772.264	603.420	28%
VGV Líquido %Lavvi (R\$ mil) <sup>(3)</sup>	555.811	110.391	403%	603.420	-8%	666.202	603.420	10%
Participação da Lavvi no total dos Lançamentos	100%	51%	49,0 p.p.	100%	0,0 p.p.	86%	100%	-13,7 p.p.
Número de Projetos/Fases Lançados	2	1	100%	1	100%	3	1	200%
Número de Unidades Lançadas	582	258	126%	449	30%	840	449	87%
Preço Médio Lançado (R\$/m <sup>2</sup> )	11.442	8.190	40%	22.051	-48%	10.341	22.051	-53%
Preço Médio Lançado (R\$ mil/unid.)	1.080	893	21%	1.570	-31%	1.022	1.570	-35%
Area Util Lançada (m <sup>2</sup> )	54.916	28.116	1,0	31.961	72%	83.032	31.961	160%
Vendas Líquidas	2T22	1T22	T/T (%)	2T21	A/A (%)	1S22	1S21	A/A (%)
Vendas Totais (R\$ mil) <sup>(1)</sup>	450.329	162.473	177%	508.870	-12%	612.802	594.977	3%
Vendas Líquidas 100% (R\$ mil) <sup>(2)</sup>	387.931	152.783	154%	419.061	-7%	540.714	499.678	8%
Vendas Líquidas %Lavvi (R\$ mil) <sup>(3)</sup>	358.719	91.109	294%	400.594	-10%	449.827	461.864	-3%
Participação da Lavvi no total de Vendas Líquidas	92%	60%	32,8 p.p.	96%	-3,1 p.p.	83%	92%	-9,2 p.p.
Número de Unidades Vendidas	420	208	102%	354	19%	628	461	36%
Indicadores Financeiros (R\$ mil)	2T22	1T22	T/T (%)	2T21	A/A (%)	1S22	1S21	A/A (%)
Receita Líquida	179.704	99.562	80%	260.263	-31%	279.266	350.695	-20%
Lucro Bruto	53.126	34.007	56%	109.619	-52%	87.133	146.165	-40%
% Margem Bruta	29,6%	34,2%	-4,6 p.p.	42,1%	-12,6 p.p.	31,2%	41,7%	-10,5 p.p.
Lucro Bruto Ajustado	53.214	34.038	56%	111.205	-52%	87.252	147.884	-41%
% Margem Bruta Ajustada	29,6%	34,2%	-4,6 p.p.	42,7%	-13,1 p.p.	31,2%	42,2%	-10,9 p.p.
EBITDA Ajustado	25.204	13.344	89%	92.095	-73%	38.548	112.256	-66%
Margem EBITDA Ajustado	14,0%	13,4%	0,6 p.p.	35,4%	-21,4 p.p.	13,8%	32,0%	-18,2 p.p.
Lucro Líquido Controlador	33.722	21.081	60%	90.542	-63%	54.803	107.596	-49%
% Margem Líquida	18,8%	21,2%	-2,4 p.p.	34,8%	-16,0 p.p.	19,6%	30,7%	-11,1 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,17	0,10	66%	0,42	-59%	0,26	0,50	-49%
Número de Ações <sup>(4)</sup>	195.434	202.394	-3%	214.629	-9%	214.629	214.629	0%
Resultado a Apropriar	2T22	1T22	T/T (%)	2T21	A/A (%)	1S22	1S21	A/A (%)
Receita a Apropriar (R\$ mil)	1.044.027	786.875	33%	604.003	73%	1.044.027	604.003	73%
Resultado a Apropriar (R\$ mil)	355.821	284.125	25%	229.749	55%	355.821	229.749	55%
Margem dos Resultados a Apropriar	34,1%	36,1%	-2,0 p.p.	38,0%	-4,0 p.p.	34,1%	38,0%	-4,0 p.p.
Itens de Balanço Patrimonial	2T22	1T22	T/T (%)	2T21	A/A (%)	1S22	1S21	A/A (%)
Dívida Líquida (R\$ mil)	(628.793)	(625.815)	0%	(856.171)	-27%	(628.793)	(856.171)	-27%
Caixa (R\$ mil)	629.313	626.323	0%	906.642	-31%	629.313	906.642	-31%
Patrimônio Líquido (R\$ mil)	1.251.554	1.266.640	-1%	1.414.463	-12%	1.251.554	1.414.463	-12%
Dívida Líquida/Patrimônio Líquido	-50,2%	-49,4%	-0,8 p.p.	-60,5%	10,3 p.p.	-50,2%	-60,5%	10,3 p.p.

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

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

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

(4) Número de Ações: Excluem ações em tesouraria.

## Mensagem da Administração

Encerramos o segundo trimestre observando as mesmas tendências do final de 2021 e início de 2022: um cenário desafiador e que exige cautela, onde ainda observamos inflação e juros altos, dentro de um contexto de incertezas macroeconômicas e políticas. Ainda assim, o desempenho comercial de nossos últimos lançamentos (*High Wonder, Verdant e Green View*) nos permitiu continuar entregando ótima velocidade de vendas.

Fechamos o trimestre com R\$3 bilhões em VGV potencial no landbank, representados por 7 projetos / fases. O estoque, por sua vez, conta com apenas 7 unidades concluídas, sendo que os lançamentos de 2021 – *Villa Versace, Wonder Ipiranga e Grand Vitrali* – foram representativos nas vendas do semestre, resultando em uma venda média mensal do estoque de R\$18 milhões.

Com relação às informações financeiras, entregamos um trimestre com receita líquida bem acima do 1T22, mas ainda em patamar inferior ao registrado um ano antes, quando tínhamos lançado com imenso sucesso o *Villa Versace*, no bairro de Moema. Considerando o momento de pressão enfrentado pelo setor nos preços de insumos, em abril a Companhia revisou os orçamentos das obras, constatando aumento de custos além do INCC. Esta distorção, e o mix de receita com projetos de margens abaixo da nossa média, contribuíram para a redução observada na margem bruta.

Acreditamos na acomodação da pressão generalizada de custos, mas as revisões já realizadas no 2º trimestre impactarão nossa margem bruta do ano para níveis provavelmente abaixo da nossa margem bruta a apropriar (REF). Continuamos com nosso foco de priorizar a venda rápida nos lançamentos, mirando o retorno líquido dos projetos,

Ao longo do semestre, distribuímos R\$60 milhões em dividendos e recomparamos R\$46 milhões em ações da Companhia. Ajustada por estes efeitos, a forte geração de caixa alcançou R\$96 milhões no trimestre e R\$164 milhões no semestre, resultando numa robusta posição de R\$629 milhões de caixa líquido. Houve vasta contribuição da carteira de recebíveis, onde cabe destacar o alto patamar de antecipação inclusive nos lançamentos realizados neste ano. Além do recebimento de quase todo o repasse das unidades do *Nativ Tatuapé*.

Ainda que o cenário esteja mais desafiador seguimos motivados a continuar buscando oportunidades de terrenos grandes e bem localizados, que nos permitirão lançar ótimos produtos a preços atrativos, agregando mais valor a nossos clientes. O mercado, soberano, ditará nosso ritmo e o definiremos a cada lançamento, cada região, através de pesquisas e do nosso acompanhamento minucioso nas praças.

Esta estratégia de lançamentos espaçados ao longo do ano nos permite direcionar os esforços comerciais separadamente – e com força e foco total – em cada um deles, sempre ressaltando que os produtos Lawvi são sinônimos de ótimas oportunidades, ao unirem melhor produto, em localização privilegiada, alta qualidade e preço atrativo.

Estamos satisfeitos com o que já construímos até aqui e com atenção redobrada para os próximos passos.

Administração.

## Desempenho Operacional

### Lançamentos

No 2T22, realizamos o lançamento de dois empreendimentos, o **Verdant Parque Resort**, na região da Nova Cantareira e o **Green View**, na região do Butantã, ambos em São Paulo.

Primeiro lançamento do trimestre, o **Verdant** teve 174 unidades ofertadas, com metragens de 129m<sup>2</sup>, 132m<sup>2</sup> e 155m<sup>2</sup>. Um projeto naturalmente raro, com lazer de resort e um bosque privativo de 1.800m<sup>2</sup>. Com um VGV de 292 milhões líquidos de permuta, **fechou o trimestre com 91% das unidades vendidas**.



- ✓ Lançamento: abril/2022
- ✓ Unidades: 174
- ✓ Unidades ex-permuta: 174
- ✓ VGV: R\$292 milhões
- ✓ VGV ex-permuta: R\$292 milhões
- ✓ Localização: Nova Cantareira, São Paulo
- ✓ Padrão: Médio-alto
- ✓ Entrega: maio/2025
- ✓ %Lawi: 100%
- ✓ % Vendas (VGV): 86%
- ✓ % Vendas (un.): 91%

O *Green View* por sua vez, foi o terceiro lançamento do ano e segundo no trimestre. Foram ofertadas 327 unidades líquidas de permuta, com metragens de 132m<sup>2</sup> e 159m<sup>2</sup> e Studios de 22m<sup>2</sup> e 25m<sup>2</sup>. Um projeto com vista exclusiva para cidade universitária. Com um VGV de R\$299 milhões líquidos de permuta, **teve 56% das unidades vendidas em um mês.**



- ✓ Lançamento: junho/2022
- ✓ Unidades: 408
- ✓ Unidades ex-permuta: 327
- ✓ VGV: R\$336 milhões
- ✓ VGV ex-permuta: R\$299 milhões
- ✓ Localização: Butantã, São Paulo
- ✓ Padrão: Médio-alto
- ✓ Entrega: novembro/2025
- ✓ %Lawi: 100%
- ✓ % Vendas (VGV): 29%
- ✓ % Vendas (un.): 56%

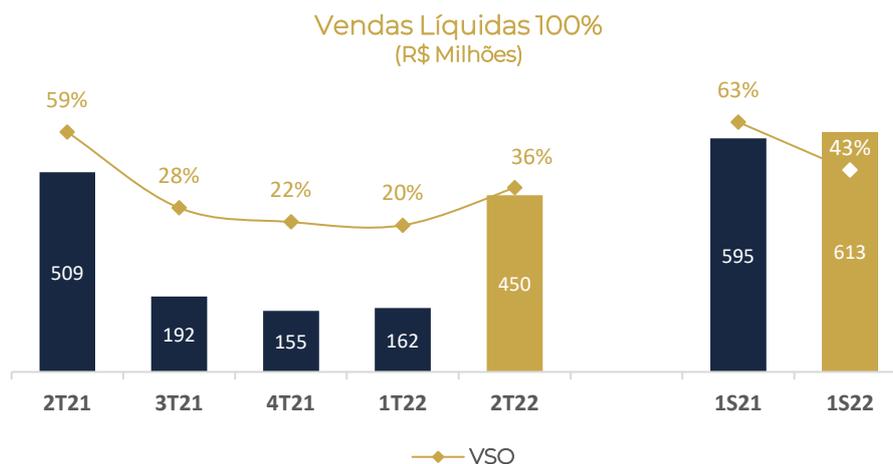
Com os 2 lançamentos deste trimestre, e considerando também o *High Wonder* lançado no 1º trimestre, **totalizamos R\$858 milhões de VGV lançado no 1S22**, superando em 92% os R\$498 milhões de VGV lançados em todo o ano de 2020, e superando em 22% o lançamento do Villa Versace, o maior da história da Lavvi, que foi o único lançamento do 1º semestre de 2021.

## Vendas e Distratos

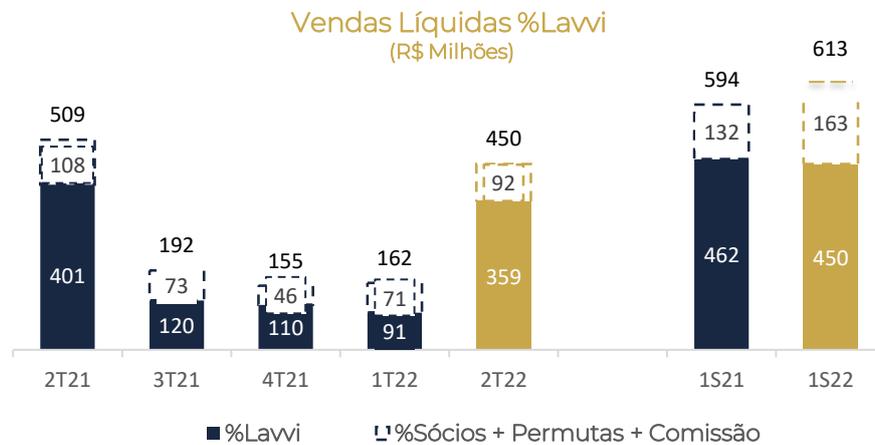
As vendas líquidas contratadas no 2T22 **totalizaram R\$450 milhões**, crescimento de 177% quando comparado ao 1T22 e redução de 12% em relação ao 2T21. O destaque do período foi o desempenho comercial dos lançamentos do **Verdant** e **Green View**, responsáveis por 77% das vendas líquidas, encerrando o trimestre com 91% e 56% de suas unidades já vendidas, respectivamente. No acumulado do ano, as vendas líquidas totalizam R\$613 milhões, 3% acima do volume vendido ao longo do 1S21.

A **média de vendas mensal do estoque alcançou R\$18 milhões** tanto no trimestre como no semestre, sendo que os lançamentos de 2021 – *Villa Versace*, *Wonder Ipiranga* e *Grand Vitrali* – contribuíram similarmente para esse valor no semestre.

No 2T22, a VSO consolidada (vendas sobre oferta, em VGV) foi de 36%, aumento de 16 p.p. em relação à VSO do trimestre anterior, beneficiada principalmente pelo crescimento das vendas, que refletem os 2 lançamentos do trimestre, em comparação a um único lançamento no 1T22 (*High Wonder*). No semestre, a VSO alcançou 43%, inferior aos 63% registrados no ano anterior quando as vendas foram impulsionadas pelo sucesso do lançamento do *Villa Versace*.



Excluindo as permutas e as comissões, as vendas líquidas %Lavvi totalizaram R\$359 milhões no 2T22, aumento de 294% em relação ao 1T22 e 10% abaixo do 2T21. No acumulado do ano, as vendas líquidas %Lavvi totalizaram R\$450 milhões, comparados com R\$462 milhões no 1S21.



No 2T22, os distratos representaram **2% das vendas brutas**, correspondentes a um VGV de R\$11 milhões e a 18 unidades, sendo que 8 destas foram revendidas dentro do próprio trimestre. No acumulado do ano, foram 27 unidades distratadas, também representando ~2% das vendas brutas.

Vendas (R\$ Mil)	2T22	1T22	T/T	2T21	A/A	1S22	1S21	A/A
Vendas Brutas 100%	461.372	166.841	176,5%	514.688	(10,4%)	628.213	605.741	3,7%
Distratos 100%	11.043	4.368	152,8%	5.817	89,8%	15.411	10.763	43,2%
Vendas Líquidas 100%	450.329	162.473	177,2%	508.870	(11,5%)	612.802	594.977	3,0%
Vendas Líquidas %Lavvi	358.719	91.109	293,7%	400.594	(10,5%)	449.827	461.864	(2,6%)
<b>Distratos / Vendas Brutas</b>	<b>2%</b>	<b>3%</b>	<b>-0,2 p.p.</b>	<b>1%</b>	<b>1,3 p.p.</b>	<b>2%</b>	<b>2%</b>	<b>0,7 p.p.</b>

Notem que no semestre tivemos a entrega do empreendimento *Nativ Tatuapé*, com 352 unidades, que já está 97% solucionado (quitação/repasses), com apenas 1 unidade distratada em estoque.

## Estoque

Ao final do 2T22, o estoque a valor de mercado era de R\$817 milhões, correspondendo a 803 unidades. Do estoque total, em VGV: i) 90% correspondem aos produtos lançados a partir de 2021, *Villa Versace*, *Wonder Ipiranga*, *Grand Vitrali*, *High Wonder*, *Verdant* e *Green View*, ii) 10% correspondem a projetos em fase de obras, e iii) apenas 7 unidades corresponde ao estoque concluído. É importante destacar que, excluindo os produtos a) lançados após 2021 e b) com estoque zerado, os empreendimentos apresentam, em média, 93% de suas unidades vendidas.

Empreendimento	Status	Lançamento	VGV <sup>1</sup>	VGV Lawi <sup>1</sup>	Unidades	Estoque	% Vendido (un.)
Praça Piratininga	Pronto	mai-16	-	-	396	-	100,0%
Praça Mooca	Pronto	jun-17	-	-	400	-	100,0%
Mowa	Pronto	set-17	-	-	258	-	100,0%
Palazzo Vila Mariana	Pronto	mai-18	-	-	99	-	100,0%
Vitralli Moema	Pronto	out-18	855	599	273	2	99,3%
Nativ Tatuapé	Pronto	mai-19	649	610	352	1	99,7%
Moema by Cyrela	Pronto	jun-19	1.436	574	65	4	93,8%
One Park Perdizes	Em Obras	out-19	26.248	20.999	120	9	92,5%
Wonder by Praças da Cidade	Em Obras	out-20	18.193	9.275	272	24	91,2%
Lumiere	Em Obras	nov-20	37.618	37.618	370	58	84,3%
Villa Versace	Em Obras	jun-21	203.861	203.861	449	90	80,0%
Wonder Ipiranga	Em Obras	ago-21	139.065	139.065	576	196	66,0%
Grand Vitralli	Em Obras	out-21	83.507	66.805	408	166	59,3%
High Wonder	Stand de Vendas	fev-22	52.512	26.770	258	57	77,9%
Verdant	Lançamento	abr-22	29.102	29.102	174	15	91,4%
Green View	Lançamento	jun-22	223.792	223.792	408	181	55,6%
<b>Total</b>			<b>816.838</b>	<b>759.071</b>	<b>4.878</b>	<b>803</b>	<b>83,5%</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;

## Landbank

No 2T22, a Companhia não adquiriu terrenos. As alterações do período decorrem **i)** dos lançamentos realizados no trimestre e **ii)** atualizações de produtos e preços dos projetos remanescentes.

Ao final do 2T22, o landbank totalizava VGV potencial de R\$3,0 bilhões. A forma de aquisição se deu 85% via caixa e 15% permuta, sendo a **Lawi sócia majoritária em todos os projetos**, com participação média de 92%.

R\$ Milhões	Luxo	Alto	Médio-Alto	Médio	Total
Zona Norte					0
Zona Oeste					0
Centro				219	219
Zona Leste				966	966
Zona Sul	665	931	233		1.829
<b>Total</b>	<b>665</b>	<b>931</b>	<b>233</b>	<b>1.185</b>	<b>3.014</b>



**Médio:** projetos com preço médio de até 9.000 R\$/m<sup>2</sup>;

**Médio-Alto:** projetos com preço médio de 9.001 R\$/m<sup>2</sup> até 12.000 R\$/m<sup>2</sup>;

**Alto:** projetos com preço médio de 12.001 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 2T22, a receita líquida totalizou R\$180 milhões, 80% acima do 1T22 e 31% abaixo do 2T21. No acumulado a receita totalizou R\$279 milhões (-20% vs. 1S21).



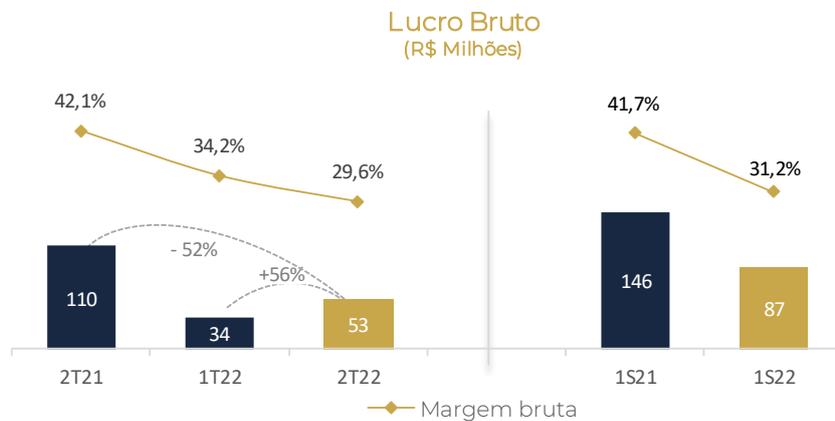
No trimestre, a receita líquida foi originada, principalmente, na apropriação dos lançamentos realizados. Lançado em abril, o *Verdant Parque Resort* possuía 91% de suas unidades vendidas ao final de junho, portanto apurando suas receitas iniciais a partir deste 2T22, assim com o *Green View*, cujo lançamento ocorreu em junho.

Por outro lado, com a entrega do *Nativ Tatuapé* no 1º trimestre, este empreendimento deixou de contribuir para a receita no 2T22. Já o *High Wonder* segue contribuindo, agora em proporção menor do que no trimestre anterior, visto que o %PoC só deve evoluir a partir do início de obra. Adicionalmente, com as revisões de orçamentos realizadas no trimestre, houve a reversão no %PoC de alguns empreendimentos, gerando estornos em receitas previamente contabilizadas.

**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 (%)

O lucro bruto atingiu R\$53 milhões no trimestre, 52% abaixo do 2T21 e 56% acima do 1T22. A margem bruta ficou em 30% no 2T22, retração de 4,6 p.p. em relação ao 1T22. O lucro bruto acumulado em 12 meses totalizou R\$195 milhões, dos quais R\$87 milhões foram registrados no 1S22 (margem de 31,2%).



No 2T22, assim como já havíamos observado no trimestre anterior, o **lucro bruto foi composto majoritariamente por projetos com margens menores que as observadas em 2020-21**, em especial nos lançamentos. **Adicionalmente, o cenário macro de pressão de custos, que atinge praticamente todo o setor de construção civil no país, foi sentido pela Lavvi de modo mais intenso em abril deste ano**, quando os orçamentos de nossos empreendimentos foram revisados. Os aumentos de custos acima dos registrados no INCC foram incorporados na contabilidade da Companhia, resultando na redução do %PoC de quase todas as nossas obras, por mais que fisicamente tenham continuado evoluindo.

Além de pressionar os custos da Companhia, **essa revisão dos orçamentos também contribuiu negativamente para a receita do trimestre**, impactando duplamente as margens. Conforme já comentado no release anterior, considerando o atual cenário de custos e o foco da Companhia em continuar priorizando a venda rápida nos lançamentos com o objetivo de aumentar 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).**

Por fim, continuamos a observar as seguintes características que impactam as margens brutas, todas relacionadas à antecipação dos fluxos pelos clientes: **i) expressivos valores pagos de entrada (ato), ii) intensa procura por antecipação de tabela, e iii) elevado índice de vendas à vista.** Esses fatores resultam em um VGV menor na venda, mas trazem outros benefícios.

**A maior antecipação de tabela estimula a geração de caixa do projeto**, que potencialmente se converterá em **i) ganhos financeiros – rentabilização dos recursos – e/ou ii) menor exposição de caixa**, isto é, reduzindo a necessidade de captação de dívida SFH e suavizando potenciais encargos financeiros que teríamos nos projetos. Ambos os fatores devem alavancar a margem líquida e o ROE dos projetos ao longo do tempo, porém não são imediatamente visíveis na margem bruta do trimestre reportado. **O alto nível de antecipação também torna o cliente mais comprometido com o empreendimento.** Em outras palavras, quanto maior o volume pago pelo cliente no pré-chaves da aquisição do imóvel, menor a chance de distrato nas chaves, visto que o cliente perderia 50% do valor pago.

## Despesas Comerciais

As despesas comerciais totalizaram R\$21 milhões no 2T22, um crescimento de 51% quando comparado ao 2T21. No semestre, totalizaram R\$31 milhões, um crescimento de 17% vs. 1S21.

Despesas Comerciais, em R\$ mil	2T22	1T22	T/T	2T21	A/A	1S22	1S21	A/A
Despesas com vendas	(4.347)	(3.537)	23%	(2.257)	93%	(7.884)	(3.766)	109%
Marketing, propaganda e comunicação	(2.758)	(1.370)	101%	(2.500)	10%	(4.128)	(3.178)	30%
Despesas com estande	(13.543)	(5.271)	157%	(8.914)	52%	(18.814)	(19.608)	-4%
Outras despesas	(62)	(217)	-71%	(52)	19%	(279)	(117)	138%
<b>Total</b>	<b>(20.710)</b>	<b>(10.395)</b>	<b>99%</b>	<b>(13.723)</b>	<b>51%</b>	<b>(31.105)</b>	<b>(26.669)</b>	<b>17%</b>
% Receita Líquida	-11,5%	-10,4%	-1,1 p.p.	-5,3%	-6,3 p.p.	-11,1%	-7,6%	-3,5 p.p.

O elevado nível de despesas comerciais no trimestre reflete principalmente o crescimento nas despesas com estande, refletindo os 2 lançamentos do trimestre, a saber *Verdant* e *Green View*, e os lançamentos subsequentes da Companhia. Nesse aspecto se destaca o próximo lançamento potencial, o *Grand Square* (Araré), cujo estande comercial já está pronto, para decidirmos sobre seu lançamento no 3º trimestre. O crescimento A/A das despesas com vendas e com marketing também refletem os 2 lançamentos do período, em contraste com 1 só lançamento realizado no último mês do 2T21, sendo que esse estande do *Villa Versace* já estava pronto no 1º trimestre daquele ano.

## Despesas Gerais e Administrativas

As despesas G&A encerraram o 2T22 somando R\$8 milhões, 27% acima do 2T21. No semestre, totalizaram R\$16 milhões, um crescimento de 29% vs. 1S21.

Despesas G&A, em R\$ mil	2T22	1T22	T/T	2T21	A/A	1S22	1S21	A/A
Despesas com pessoal	(3.178)	(2.701)	18%	(2.128)	49%	(5.879)	(4.343)	35%
Participação de empregados (PLR)	(992)	(439)	126%	(1.327)	-25%	(1.431)	(2.035)	-30%
Serviços de terceiros	(1.938)	(1.988)	-3%	(1.169)	66%	(3.926)	(2.155)	82%
Depreciação	(246)	(249)	-1%	(198)	24%	(495)	(371)	33%
Manutenção e utilidades	(1.126)	(937)	20%	(653)	72%	(2.063)	(1.239)	67%
Legais e cartoriais	(119)	(204)	-42%	(57)	109%	(323)	(167)	93%
Despesas com honorários da administração	(852)	(935)	-9%	(955)	-11%	(1.787)	(1.920)	-7%
Demais despesas	(26)	(86)	-70%	(186)	-86%	(112)	(227)	-51%
<b>Total</b>	<b>(8.477)</b>	<b>(7.539)</b>	<b>12%</b>	<b>(6.673)</b>	<b>27%</b>	<b>(16.016)</b>	<b>(12.457)</b>	<b>29%</b>
% Receita Líquida	-4,7%	-7,6%	2,9 p.p.	-2,6%	-2,2 p.p.	-5,7%	-3,6%	-2,2 p.p.

O aumento A/A no G&A do trimestre é substancialmente explicado pelos aumentos em Pessoal, em Terceiros. Em Pessoal e em Terceiros o aumento decorre principalmente da evolução do quadro de funcionários e da atual realidade de estrutura administrativa da Lavvi, demandando por exemplo maiores verbas com honorários advocatícios e consultorias.

Ainda assim, destaque para o patamar total de despesas G&A em percentual da receita líquida, em patamar não superior à 5% no trimestre.

## Outras Receitas (Despesas) Operacionais

A linha de outras receitas (despesas) encerrou o 2T22 apurando uma receita de R\$0,6 milhão. No acumulado, registrou -R\$3,0 milhão.

Outras Receitas (Despesas), em R\$ mil	2T22	1T22	T/T	2T21	A/A	1S22	1S21	A/A
Provisão para contingência	(143)	(106)	35%	148	N/A	(249)	278	N/A
Outros ganhos/(perdas) com investimentos	776	(3.560)	N/A	(3)	N/A	(2.784)	(3)	92700%
Recuperação de despesas	-	-	N/A	-	N/A	-	529	N/A
Outras receitas (despesas)	(3)	-	N/A	(3)	0%	(3)	(4)	-25%
<b>Outras Receita (Despesas) operacionais</b>	<b>630</b>	<b>(3.666)</b>	<b>N/A</b>	<b>142</b>	<b>344%</b>	<b>(3.036)</b>	<b>800</b>	<b>N/A</b>
% Receita Líquida	0,4%	-3,7%	4,0 p.p.	0,1%	0,3 p.p.	-1,1%	0,2%	-1,3 p.p.

A despesa no acumulado do ano reflete principalmente as despesas incorridas no terreno da Ricardo Jaffet, cuja desistência foi realizada no 1º trimestre deste ano, tal como comentado no release da ocasião.

## EBITDA e EBITDA Ajustado

O EBITDA Ajustado encerrou o trimestre em R\$25 milhões, aumento de 89% em relação ao 1T22 e 73% abaixo do 2T21. No semestre, alcançou R\$39 milhões (-66% A/A). A margem EBITDA Ajustada foi de 14% no trimestre e no acumulado do ano.

EBITDA, em R\$ mil	2T22	1T22	T/T	2T21	A/A	1S22	1S21	A/A
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido</b>	<b>35.675</b>	<b>26.219</b>	<b>36%</b>	<b>96.316</b>	<b>-63%</b>	<b>61.894</b>	<b>120.642</b>	<b>-49%</b>
Imposto de Renda e CS	6.594	4.750	39%	6.457	2%	11.344	8.832	28%
Resultado Financeiro	(17.399)	(17.905)	-3%	(12.462)	40%	(35.304)	(19.308)	83%
Depreciação & Amortização	246	249	-1%	198	24%	495	371	33%
<b>EBITDA (3)</b>	<b>25.116</b>	<b>13.313</b>	<b>89%</b>	<b>90.509</b>	<b>-72%</b>	<b>38.429</b>	<b>110.537</b>	<b>-65%</b>
<b>% Margem EBITDA</b>	<b>14,0%</b>	<b>13,4%</b>	<b>0,6 p.p.</b>	<b>34,8%</b>	<b>-20,8 p.p.</b>	<b>13,8%</b>	<b>31,5%</b>	<b>-17,8 p.p.</b>
Juros Capitalizados	88	31	184%	1.586	-94%	119	1.719	-93%
<b>EBITDA Ajustado (3)</b>	<b>25.204</b>	<b>13.344</b>	<b>89%</b>	<b>92.095</b>	<b>-73%</b>	<b>38.548</b>	<b>112.256</b>	<b>-66%</b>
<b>% Margem EBITDA Ajustada</b>	<b>14,0%</b>	<b>13,4%</b>	<b>0,6 p.p.</b>	<b>35,4%</b>	<b>-21,4 p.p.</b>	<b>13,8%</b>	<b>32,0%</b>	<b>-18,2 p.p.</b>

Com menor receita e margem no acumulado do ano em relação ao 1S21, as despesas aumentam sua representatividade nos resultados e, portanto, levaram a uma redução maior no EBITDA ajustado.

## Resultado Financeiro

O resultado financeiro encerrou o trimestre em R\$17 milhões, redução de 3% em relação ao 1T22 e crescimento de 40% em relação ao 2T21. No acumulado, totalizou R\$35 milhões, um crescimento de 83% em relação ao 1S21.

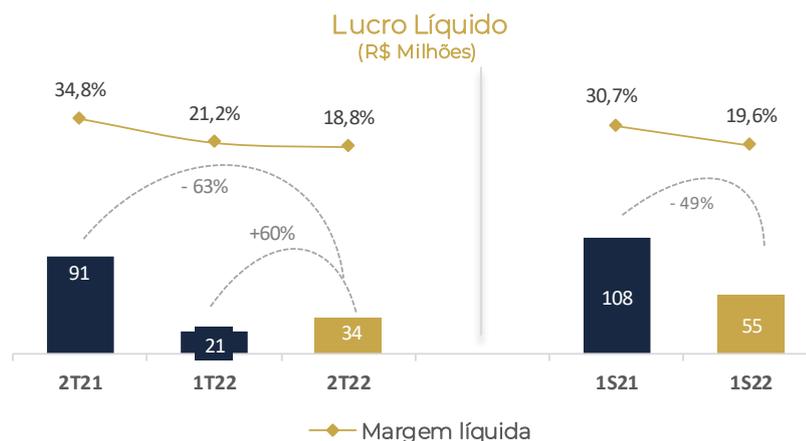
Resultado Financeiro, em R\$ mil	2T22	1T22	T/T	2T21	A/A	1S22	1S21	A/A
Rendimentos sobre aplicações financeiras	15.334	18.066	-15%	12.673	21%	33.400	19.959	67%
Juros recebidos	1.323	1.576	-16%	449	195%	2.899	759	282%
Outras receitas financeiras	1.415	(756)	N/A	17	8224%	659	25	2536%
<b>Receitas Financeiras</b>	<b>18.072</b>	<b>18.886</b>	<b>-4%</b>	<b>13.139</b>	<b>38%</b>	<b>36.958</b>	<b>20.743</b>	<b>78%</b>
Despesas bancárias	(101)	(84)	20%	(41)	146%	(185)	(78)	137%
Cofins/Pis s/ receitas financeiras	(433)	(629)	-31%	(524)	-17%	(1.062)	(847)	25%
Outras despesas financeiras	(139)	(268)	-48%	(112)	24%	(407)	(510)	-20%
<b>Despesas Financeiras</b>	<b>(673)</b>	<b>(981)</b>	<b>-31%</b>	<b>(677)</b>	<b>-1%</b>	<b>(1.654)</b>	<b>(1.435)</b>	<b>15%</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>17.399</b>	<b>17.905</b>	<b>-3%</b>	<b>12.462</b>	<b>40%</b>	<b>35.304</b>	<b>19.308</b>	<b>83%</b>

Ao longo deste último trimestre, e também dos últimos 12 meses, carregamos um volume substancial de caixa, decorrentes originalmente do IPO, mas impulsionado também pelo forte recebimento que estamos observando nas nossas carteiras. Este fato, aliado ainda ao expressivo aumento do CDI observado no período, levou a um crescimento nos rendimentos sobre aplicações, expandindo esta rubrica em 21% vs. 2T21 e em 67% no acumulado vs. 1S21, tornando-a a principal contribuição para as variações registradas no resultado financeiro.

## Lucro Líquido e Margem Líquida

O lucro líquido totalizou R\$34 milhões no 2T22, 60% acima do 1T22 e 63% abaixo do 2T21. A margem líquida, foi de 18,8% no trimestre, retração de 2,4 p.p. em relação ao 1T22. No semestre o lucro líquido somou R\$55 milhões, com margem de 19,6%.

Na comparação com o 1T22, a principal contribuição para o crescimento de 60% vem do lançamento do *Verdant*, realizado em abril. Por outro lado, na comparação com o 2T21, o lucro decorrente dos lançamentos recentes não foi suficiente pra compensar o forte lucro registrado no 2T21, quando entrou a contabilização do %PoC de largada do *Villa Versace*.]

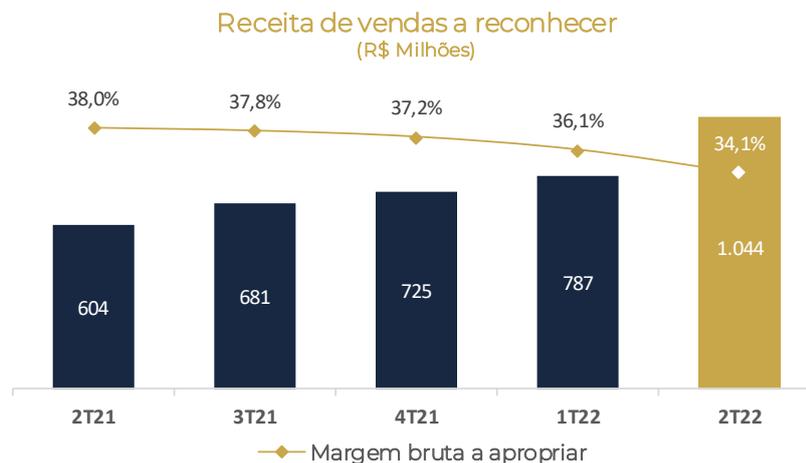


No acumulado em 12 meses (LTM), o lucro líquido foi de R\$125 milhões. O ROE anualizado ao final do período foi de 10%, considerando o lucro líquido acumulado em 12 meses e o PL médio do período (2T22 vs 2T21).

## BALANÇO PATRIMONIAL

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

A receita de vendas a apropriar encerrou o trimestre totalizando R\$1 bilhão, e uma margem bruta a apropriar de 34%, redução de 2,0 p.p. em relação ao 1T22.



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. Neste trimestre, observamos os seguintes fatores que afetaram a margem bruta a apropriar. De um lado, tivemos: **i)** a inclusão da receita a apropriar do *Verdant*, projeto bem vendido na largada e com margem bruta acima da média. De outro lado, tivemos **i)** a inclusão do *Green View*, empreendimento com margem REF inferior à média da Companhia; e **ii)** as revisões dos orçamentos das obras realizadas no trimestre, conforme comentada na seção Lucro Bruto, onde além de pressionar os custos da Companhia também contribuem negativamente para a receita do trimestre (estorno de %PoC).

<sup>(i)</sup> 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\$953 milhões, 26% superior ao 1T22, e 57% superior ao 2T21, impulsionada principalmente pelos lançamentos recentes, cujos recebíveis passaram a ser incorporados em nossos números, sendo que a regra de os caracterizar como *on ou off balance* é determinada pelo %PoC

Contas a Receber, em R\$ mil	2T22	1T22	T/T	2T21	A/A
Unidades em construção	325.274	258.605	26%	379.067	-14%
Unidades concluídas (Realizado)	14.512	60.878	-76%	8.798	65%
Contas a Receber (Não realizado)	786.657	573.044	37%	294.905	167%
<b>Total dos Recebíveis</b>	<b>1.126.443</b>	<b>892.527</b>	<b>26%</b>	<b>682.770</b>	<b>65%</b>
Adiantamento de Clientes	(173.454)	(134.957)	29%	(77.386)	124%
<b>Total Contas a Receber</b>	<b>952.989</b>	<b>757.570</b>	<b>26%</b>	<b>605.384</b>	<b>57%</b>

A redução de 76% em unidades concluídas reflete o recebimento no 2T22 do repasse do projeto *Nativ Tatuapé*, cuja entrega foi realizada no trimestre anterior.

## Endividamento e Caixa Líquido

O caixa líquido ao final do período era de R\$629 milhões, sem dívida, levando a um índice Dívida Líquida / Patrimônio Líquido de -50,2%.

Dívida (Caixa) Líquido	2T22	1T22	T/T	2T21	A/A
Dívida CP	5	-	n.a.	267	-98%
Dívida LP	515	508	1%	50.204	-99%
<b>Dívida Total</b>	<b>520</b>	<b>508</b>	<b>2%</b>	<b>50.471</b>	<b>-99%</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	14.831	2.257	557%	792.431	-98%
Títulos e Valores Mobiliários	614.482	624.066	-2%	114.211	438%
<b>Caixa e Aplicações</b>	<b>629.313</b>	<b>626.323</b>	<b>0%</b>	<b>906.642</b>	<b>-31%</b>
<b>Dívida (Caixa) Líquida</b>	<b>(628.793)</b>	<b>(625.815)</b>	<b>0%</b>	<b>(856.171)</b>	<b>-27%</b>
<b>Geração (Consumo) de Caixa</b>	<b>2.978</b>	<b>54.797</b>	<b>-95%</b>	<b>(27.864)</b>	<b>n.a.</b>
Programa de recompra	33.270	12.753	161%	-	n.a.
Dividendos	60.000	-	n.a.	22.212	170%
<b>Geração (Consumo) de Caixa Ajustado</b>	<b>96.248</b>	<b>67.550</b>	<b>42%</b>	<b>(5.652)</b>	<b>n.a.</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.251.554</b>	<b>1.266.640</b>	<b>-1%</b>	<b>1.414.463</b>	<b>-12%</b>
<b>Dívida Líquida / Patrimônio Líquido</b>	<b>-50,2%</b>	<b>-49,4%</b>	<b>-0,8 p.p.</b>	<b>-60,5%</b>	<b>10,3 p.p.</b>

No trimestre, houve geração de caixa de R\$96 milhões e no acumulado de R\$164 milhões (ajustada pelos dividendos e recompra de ações), refletindo principalmente o fator antecipação nas vendas de nossos lançamentos, conforme já vínhamos observando desde o lançamento do *Villa*. Ou seja, o fato de nossos clientes estarem optando por tabelas curtas, seja via expressivos valores pagos de entrada/vendas à vista, seja via antecipação dos fluxos em relação à nossa tabela padrão, resultam neste momento em uma sólida posição de caixa para a Companhia.

**Destaque para as saídas de caixa visando a geração de valor para os acionistas, sendo i) R\$60 milhões desembolsados para o pagamento de dividendos; e ii) R\$46 milhões desembolsados no semestre dentro do programa de recompra de ações.**

## ANEXO I – Demonstração dos resultados

DRE Consolidada, em R\$ mil	2T22	1T22	T/T	2T21	A/A	1S22	1S21	A/A
Receita Líquida	179.704	99.562	80%	260.263	-31%	279.266	350.695	-20%
Custos dos imóveis vendidos	(126.578)	(65.555)	93%	(150.644)	-16%	(192.133)	(204.530)	-6%
Lucro bruto	53.126	34.007	56%	109.619	-52%	87.133	146.165	-40%
<b>Margem Bruta %</b>	<b>29,6%</b>	<b>34,2%</b>	<b>-4,6 p.p.</b>	<b>42,1%</b>	<b>-12,6 p.p.</b>	<b>31,2%</b>	<b>41,7%</b>	<b>-10,5 p.p.</b>
<b>(Despesas) receitas operacionais</b>	<b>(28.256)</b>	<b>(20.943)</b>	<b>35%</b>	<b>(19.308)</b>	<b>46%</b>	<b>(49.199)</b>	<b>(35.999)</b>	<b>37%</b>
Despesas comerciais	(20.710)	(10.395)	99%	(13.723)	51%	(31.105)	(26.669)	17%
Despesas administrativas	(8.477)	(7.539)	12%	(6.673)	27%	(16.016)	(12.457)	29%
Resultado de equivalência patrimonial	301	657	-54%	946	-68%	958	2.327	-59%
Outras receitas (despesas) operacionais	630	(3.666)	N/A	142	344%	(3.036)	800	N/A
<b>Resultado antes das receitas (despesas) financeiras e impostos</b>	<b>24.870</b>	<b>13.064</b>	<b>90%</b>	<b>90.311</b>	<b>-72%</b>	<b>37.934</b>	<b>110.166</b>	<b>-66%</b>
Receitas financeiras	18.072	18.886	-4%	13.139	38%	36.958	20.743	78%
Despesas financeiras	(673)	(981)	-31%	(677)	-1%	(1.654)	(1.435)	15%
<b>Receita (despesas) financeiras líquidas</b>	<b>17.399</b>	<b>17.905</b>	<b>-3%</b>	<b>12.462</b>	<b>40%</b>	<b>35.304</b>	<b>19.308</b>	<b>83%</b>
<b>Resultado antes da contribuição social e IR</b>	<b>42.269</b>	<b>30.969</b>	<b>36%</b>	<b>102.773</b>	<b>-59%</b>	<b>73.238</b>	<b>129.474</b>	<b>-43%</b>
IR e contribuição social - correntes	(6.743)	(5.756)	17%	(4.913)	37%	(12.499)	(7.446)	68%
IR e contribuição social - diferidos	149	1.006	-85%	(1.544)	N/A	1.155	(1.386)	N/A
<b>Lucro Líquido antes da participação de minoritários</b>	<b>35.675</b>	<b>26.219</b>	<b>36%</b>	<b>96.316</b>	<b>-63%</b>	<b>61.894</b>	<b>120.642</b>	<b>-49%</b>
Minoritários	(1.953)	(5.139)	-62%	(5.774)	-66%	(7.092)	(13.046)	-46%
<b>Lucro Líquido atribuível aos acionistas</b>	<b>33.722</b>	<b>21.081</b>	<b>60%</b>	<b>90.542</b>	<b>-63%</b>	<b>54.803</b>	<b>107.596</b>	<b>-49%</b>
<b>% Margem Líquida</b>	<b>18,8%</b>	<b>21,2%</b>	<b>-2,4 p.p.</b>	<b>34,8%</b>	<b>-16,0 p.p.</b>	<b>19,6%</b>	<b>30,7%</b>	<b>-11,1 p.p.</b>

## ANEXO II – Balanço patrimonial

### BP Consolidado (Ativo)

	2T22	1T22	4T21
<b>ATIVO</b>			
<b>CIRCULANTE</b>			
Caixa e Equivalentes de Caixa	14.831	2.257	4.620
Caixa Restrito	455	198	2.495
Títulos e valores mobiliários	501.494	515.786	460.223
Contas a receber	250.707	233.708	271.790
Imóveis a comercializar	717.763	613.352	394.801
Impostos e contribuições a compensar	4.407	1.081	4.638
Demais contas	4.711	5.018	1.396
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>1.494.368</b>	<b>1.371.400</b>	<b>1.139.963</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Contas a receber	89.079	85.776	81.194
Títulos e valores mobiliários	112.988	108.280	106.589
Partes relacionadas	28.705	26.495	13.330
Impostos e contribuições a compensar	6.512	6.301	1.912
Imóveis a comercializar	47.464	159.765	388.060
Demais contas	11	11	12
Investimentos em controladas e coligadas	11.320	15.741	15.083
Imobilizado	3.721	3.921	4.077
Intangível	713	760	820
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>300.515</b>	<b>407.050</b>	<b>611.077</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>1.794.882</b>	<b>1.778.450</b>	<b>1.751.040</b>

## BP Consolidado (Passivo) e Patrimônio Líquido

	2T22	1T22	4T21
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
<b>CIRCULANTE</b>			
Empréstimos e financiamentos	5	0	1
Arrendamento mercantil	571	536	504
Fornecedores	21.062	16.526	12.230
Provisão para garantia	3.142	3.586	1.421
Impostos e contribuições a recolher	6.753	7.549	3.489
Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos	935	2.510	5.241
Salários, encargos sociais e participações	5.856	4.840	5.989
Contas a pagar por aquisição de imóveis	31.020	28.928	36.434
Dividendos a pagar	0	42.211	42.211
Partes relacionadas	14.361	14.361	14.361
Adiantamentos de clientes	300.796	246.931	233.569
Demais contas	3.262	5.216	3.637
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>387.763</b>	<b>373.194</b>	<b>359.087</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Empréstimos e financiamentos	515	508	413
Arrendamento mercantil	1.861	2.018	2.149
Provisão para garantia	4.732	4.148	5.499
Impostos e contribuições a recolher	-	-	-
Contas a pagar por aquisição de imóveis	98.351	102.127	104.593
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	6.637	6.494	6.388
Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos	6.349	5.085	4.450
Demais contas	37.120	18.236	18.499
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>155.566</b>	<b>138.616</b>	<b>141.991</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
Capital social	1.133.581	1.133.580	1.133.581
Gastos com Emissão de Ações	(44.590)	(44.590)	(44.590)
Transação de capital	(3)	(3)	(3)
Reserva legal	13.563	13.563	13.563
Reserva de investimentos	48.713	90.214	90.214
Ações em tesouraria e outras reservas	(19.154)	(27.385)	(14.632)
Reserva de Lucros	37.013	21.080	-
Outros resultados abrangentes	2.774	-	-
<b>Participações minoritárias</b>	<b>79.656</b>	<b>80.181</b>	<b>71.829</b>
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>1.251.554</b>	<b>1.266.640</b>	<b>1.249.962</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>1.794.882</b>	<b>1.778.450</b>	<b>1.751.040</b>

## ANEXO III – Fluxo de Caixa Indireto

### Fluxo de Caixa Consolidado

Fluxo de Caixa Consolidado, em R\$ mil	1S22	1S21
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
<b>Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>73.238</b>	<b>129.474</b>
<b>Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com recursos provenientes de atividades operacionais:</b>		
Depreciação de bens do ativo imobilizado e intangível	495	371
Resultado de equivalência patrimonial	(958)	(2.327)
Juros e variações monetárias sobre empréstimos	119	1.719
Ajuste a valor presente de contas a receber	1.651	(481)
Ajuste a valor presente de arrendamento	207	212
Receita de imóveis - Provisão distrato	2.927	663
Custo dos imóveis vendidos - Provisão distrato	(1.912)	(495)
Provisão para garantia de obra	1.913	1.622
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e civeis	249	(278)
Tributos diferidos sobre as receitas	(1.252)	1.502
Baixa de imobilizado	-	-
Outros resultados	(25.708)	-
<b>Varição nos ativos operacionais</b>		
Contas a receber	8.620	(93.406)
Imóveis a comercializar	55.371	(202.354)
Tributos a recuperar	(4.369)	(2.879)
Outros créditos	(3.314)	(1.091)
<b>Varição nos passivos operacionais</b>		
Fornecedores	8.832	7.841
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(11.656)	76.154
Impostos e contribuições a recolher	3.264	2.683
Salários, encargos sociais	(133)	1.534
Adiantamentos de clientes	59.494	1.627
Outras contas a pagar	17.287	10.334
<b>Caixa gerado nas atividades operacionais</b>	<b>184.365</b>	<b>(67.575)</b>
Impostos e contribuições pagos	(12.499)	(7.447)
Juros pagos	(29)	(626)
<b>Fluxo de Caixa líquido decorrente das (usado nas) atividades operacionais</b>	<b>171.837</b>	<b>(75.648)</b>
<b>Fluxo de caixa de atividades de investimentos</b>		
Dividendos recebidos	4.721	-
Caixa restrito	2.040	(390)
Títulos e Valores Mobiliários	(44.896)	8.512
Imobilizado e intangível	(32)	(612)
Investimentos com operação de Swap	(2.455)	-
<b>Fluxo de Caixa de atividades de investimentos</b>	<b>(40.622)</b>	<b>7.510</b>
<b>Fluxo de caixa de atividades de financiamentos</b>		
Partes relacionadas	(15.375)	(3.246)
Empréstimos e financiamentos - Ingressos	507	-
Empréstimos e financiamentos - Amortizações	(405)	(6.790)
Pagamentos de arrendamentos mercantil	(443)	(376)
Pagamentos de dividendos	(71.749)	(32.361)
Aumento de capital e adiantamento para futuro aumento de capital	12.485	3.630
Ações em tesouraria	(46.023)	-
<b>Fluxo de Caixa líquido decorrente das atividades de financiamentos</b>	<b>(121.003)</b>	<b>(39.143)</b>
<b>Aumento de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>10.211</b>	<b>(107.281)</b>
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	4.620	899.712
No fim do exercício	14.831	792.431