



## DESTAQUES 3T21

- Receita líquida: R\$149 milhões (+72% vs. 3T20). No 9M21, totalizou R\$500 milhões, (+177% vs. 9M20);
- Margem bruta: 43% no 3T21, terceiro trimestre consecutivo de expansão na margem bruta;
- Lucro líquido: R\$46 milhões (+159% vs. 3T20). No ano, o lucro líquido totaliza R\$153 milhões (+282% vs. 9M20);
- ROE anualizado: 16% ao final do 3T21;
- Receita de vendas a reconhecer (Backlog): R\$681 milhões (+13% vs. 2T21), com margem bruta de 38%;
- Caixa líquido: R\$703 milhões, para um índice Dívida Líquida/PL de -49%;
- Lançamentos: R\$331 milhões, totalizando R\$1,0 bilhão em 2021;
- Vendas Líquidas: R\$192 milhões, (+469% vs. 3T20). No 9M21, as vendas líquidas totalizaram R\$785 milhões (+965% vs. 9M20);
- VSO: 27% no 3T21 e 71% no LTM;
- Landbank: R\$4,4 bilhões, considerando aquisição de +1 terreno destinado ao segmento luxo em São Paulo;

### Teleconferência em Português

12 de novembro de 2021 – 9h (7h EST)

Telefone Brasil: (11) 4090-1621 / (11) 4210-1803

Senha: Lavvi

Webcast: [Clique aqui](#)

# 3T21

RELEASE DE RESULTADOS

11/11/2021

## Sumário

Divulgação de Resultados 3T21 .....	3
Destaques .....	3
Mensagem da Administração .....	4
Desempenho Operacional .....	6
Desempenho Econômico-Financeiro .....	10
Receita Líquida .....	10
Lucro Bruto e Margem Bruta (%) .....	11
Despesas Comerciais .....	12
Despesas Gerais e Administrativas .....	12
EBITDA e EBITDA Ajustado .....	13
Resultado Financeiro .....	13
Lucro Líquido e Margem Líquida .....	14
<b>BALANÇO PATRIMONIAL .....</b>	<b>15</b>
Receita a Reconhecer <sup>(i)</sup> (Backlog) .....	15
Contas a Receber .....	15
Endividamento e Caixa Líquido .....	16
<b>ANEXO I – Demonstração dos resultados .....</b>	<b>17</b>
<b>ANEXO II – Balanço patrimonial .....</b>	<b>18</b>
BP Consolidado (Ativo) .....	18
BP Consolidado (Passivo) e Patrimônio Líquido .....	19
<b>ANEXO III – Fluxo de Caixa Indireto .....</b>	<b>20</b>
Fluxo de Caixa Consolidado .....	20

## Divulgação de Resultados 3T21

**São Paulo, 11 de novembro de 2021 - A Lawvi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Lawvi" ou "Companhia")** (B3: LAVV3), atua na incorporação e construção de empreendimentos imobiliários residenciais e para os segmentos médio, médio-alto, alto padrão e luxo localizados na capital de São Paulo, e apresenta seus resultados referentes ao terceiro trimestre de 2021 (3T21). 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

<b>Destaques</b>								
	<b>3T21</b>	<b>2T21</b>	<b>T/T (%)</b>	<b>3T20</b>	<b>A/A (%)</b>	<b>9M21</b>	<b>9M20</b>	<b>A/A (%)</b>
<b>Lançamentos</b>								
VGV Bruto(R\$ mil) <sup>1</sup>	331.072	704.768	-53%	-	N/A	1.035.840	-	N/A
VGV Líquido %Lawvi (R\$ mil)	255.452	603.420	-58%	-	N/A	858.872	-	N/A
Participação da Lawvi no total dos Lançamentos	100%	100%	0.0 p.p.	0%	100.0 p.p.	100%	0%	100.0 p.p.
Número de Projetos/Fases Lançados	1	1	0%	-	N/A	2	-	N/A
Número de Unidades Lançadas	576	449	28%	-	N/A	1.025	-	N/A
Preço Médio Lançado (R\$/m²)	9.000	22.051	-59%	-	N/A	15.067	-	N/A
Preço Médio Lançado (R\$ mil/unid.)	575	1.570	-63%	-	N/A	1.011	-	N/A
Área Útil Lançada (m²)	36.786	31.961	0.2	-	N/A	68.747	-	N/A
<b>Vendas Líquidas</b>	<b>3T21</b>	<b>2T21</b>	<b>T/T (%)</b>	<b>3T20</b>	<b>A/A (%)</b>	<b>9M21</b>	<b>9M20</b>	<b>A/A (%)</b>
Vendas Líquidas 100% (R\$ mil) <sup>(2)</sup>	191.881	507.456	-62%	33.752	469%	785.444	73.757	965%
Vendas Líquidas % Lawvi (R\$ mil)	119.479	399.872	-70%	18.521	545%	580.622	42.630	1262%
Participação da Lawvi no total de Vendas Líquidas	62%	79%	-16.5 p.p.	55%	7.4 p.p.	74%	58%	16.1 p.p.
Número de Unidades Vendidas	329	354	-7%	59	458%	790	122	548%
<b>Indicadores Financeiros (R\$ mil)</b>	<b>3T21</b>	<b>2T21</b>	<b>T/T (%)</b>	<b>3T20</b>	<b>A/A (%)</b>	<b>9M21</b>	<b>9M20</b>	<b>A/A (%)</b>
Receita Líquida	149.328	260.263	-43%	86.696	72%	500.023	180.439	177%
Lucro Bruto	64.587	109.619	-41%	39.395	64%	210.752	77.932	170%
% Margem Bruta	43,3%	42,1%	1,1 p.p.	45,4%	-2,2 p.p.	42,1%	43,2%	-1,0 p.p.
Lucro Líquido Controlador	45.634	90.542	-50%	17.641	159%	153.230	40.096	282%
% Margem Líquida	30,6%	34,8%	-4,2 p.p.	20,3%	10,2 p.p.	30,6%	22,2%	8,4 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,21	0,42	-49%	0,08	161%	0,72	0,19	285%
Número de Ações <sup>(3)</sup>	212.966	214.629	-1%	214.629	-1%	212.966	214.629	-1%
<b>Resultado a Apropriar</b>	<b>3T21</b>	<b>2T21</b>	<b>T/T (%)</b>	<b>3T20</b>	<b>A/A (%)</b>	<b>9M21</b>	<b>9M20</b>	<b>A/A (%)</b>
Receita a Apropriar (R\$ mil)	681.206	604.003	13%	207.271	229%	681.206	207.271	229%
Resultado a Apropriar (R\$ mil)	257.425	229.749	12%	76.921	235%	257.425	76.921	235%
Margem dos Resultados a Apropriar	37,8%	38,0%	-0,2 p.p.	37,1%	0,7 p.p.	37,8%	37,1%	0,7 p.p.
<b>Itens de Balanço Patrimonial</b>	<b>3T21</b>	<b>2T21</b>	<b>T/T (%)</b>	<b>3T20</b>	<b>A/A (%)</b>	<b>9M21</b>	<b>9M20</b>	<b>A/A (%)</b>
Dívida Líquida (R\$ mil)	(702.786)	(856.171)	-18%	(961.332)	-27%	(702.786)	(961.332)	-27%
Caixa (R\$ mil)	753.618	906.642	-17%	1.012.152	-26%	753.618	1.012.152	-26%
Patrimônio Líquido (R\$ mil)	1.442.212	1.414.463	2%	1.278.516	13%	1.442.212	1.278.516	13%
Dívida Líquida/Patrimônio Líquido	-48,7%	-60,5%	11,8 p.p.	-75,2%	26,5 p.p.	-48,7%	-75,2%	26,5 p.p.

(1) Representa o total do VGV lançado dos empreendimentos, incluindo a participação da Lawvi somada às participações de parceiros incorporadores e comissão.

(2) Valor total de vendas contratadas dos empreendimentos nos quais participamos, incluindo comissão e a participação da Lawvi somada às participações de parceiros incorporadores, líquido de distratos.

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

## Mensagem da Administração

No terceiro trimestre notamos um mercado mais receoso, em especial devido às incertezas apontadas no cenário macroeconômico, sem previsibilidade da ancoragem de juros, ausência de sinais de desaceleração inflacionária e um problema fiscal sem horizonte de melhora. Estes fatores trouxeram insegurança ao consumidor, adicionando desafios em nosso ambiente de negócios. Diante deste cenário, oferecer ao mercado um produto inigualável a um preço competitivo é essencial para capturar esta demanda mais seletiva. Adotamos postura cautelosa e, mais do que nunca, olhar incisivo em todas as nossas praças e produtos, principalmente nos lançamentos. No caso do *Wonder Ipiranga*, atuamos de modo cirúrgico para “rentabilizar” ao máximo o clima de lançamento. A VSO de 44% nos primeiros dias de venda denota que obtivemos bons resultados em nossa estratégia.

Os sinais nos mostram que a inflação de insumos, problema vivido pelo setor ao longo do ano, tenha ficado para trás, embora isso não reduza nosso monitoramento perene e enfático. Enaltecemos o excelente trabalho da equipe técnica da Lavvi, que navegou neste cenário turbulento e nos permitiu, inclusive, apurar três trimestres consecutivos de expansão de margem, indo na contramão das expectativas do mercado. No 3T21, a margem bruta expandiu-se 1,1p.p., para 43,3%, sendo a segunda maior margem bruta reportada da história da Lavvi.

Vale a pena citar que apuramos economia de obra nos dois projetos concluídos no trimestre, *Palazzo Vila Mariana* e *Vitrali Moema*. Tal fato, além de beneficiar a margem bruta, ratifica a atuação da equipe de engenharia da Companhia, entregando obras abaixo do orçamento apesar do cenário adverso.

O lançamento do *Wonder Ipiranga* foi o grande destaque nos resultados do 3T21, sendo responsável por 34% de toda receita apropriada no período. A redução das linhas de receita e lucro bruto em relação ao trimestre anterior se justifica pelo lançamento do *Villa*, ocorrido no segundo trimestre e, portanto, teve sua receita apurada naquele período. Não obstante, os dois lançamentos de 2021 foram os *drivers* que impulsionaram a receita em 177% no acumulado do ano, quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

No que tange as despesas, destacamos o *ratio G&A/Receita* de 4%, um dos menores do setor, o que, aliado à saudável margem bruta nos posiciona como uma das melhores margens EBITDA do setor, de aproximadamente 30%.

O balanço da Companhia apresentava caixa líquido de R\$703 milhões ao final de setembro. O consumo de caixa ao longo do 3T21 foi de R\$146 milhões, *ex recompra*. Desconsiderando os R\$194 milhões gastos com terrenos, haveria geração de caixa de R\$48 milhões. O efeito compensatório advém do início de repasse dos projetos entregues no período, além da tabela curta das vendas do *Villa*. No acumulado do ano, foram R\$364 milhões dispendidos para aquisição de novas áreas, evidenciando a execução do planejamento do *IPO*.

A Receita apropriar (“*Backlog*”) encerrou o 3T21 em R\$681 milhões para uma margem bruta apropriar de 38% (inclui Dedução de impostos sobre a Receita apropriar e não inclui efeitos de Provisão para distrato, Provisão para garantia de obra e Ajustes a valor presente sobre a receita).

Se por um lado é fato que o cenário macroeconômico e o *newsflow* tem pesado muito contra o setor, tornando o consumidor mais inseguro e comprimindo os *valuations*, por outro seguimos confiantes em

---

nossos produtos e competição, no poderoso micro de demanda resiliente, após anos de baixo nível de lançamentos, além de uma taxa de financiamento imobiliário em patamares baixos quando comparado com o passado recente, mesmo considerando a rápida escalada da SELIC e dos juros de longo prazo.

Com seriedade e conservadorismo, equacionamos a inflação de custos. Finalmente, vale dizer que mais do que confiantes e esperançosos na melhoria do panorama macroeconômico, acreditamos fielmente em nossa capacidade de execução. Estamos satisfeitos com o que já construímos até aqui e empolgados com o que estamos a construir no futuro de curto, médio e longo prazo.

Administração.

## Desempenho Operacional

### Lançamentos

No 3T21, realizamos o lançamento do **Wonder Ipiranga**, na região do Ipiranga, em São Paulo. Foram ofertadas 576 unidades, distribuídas entre residenciais de 75 m<sup>2</sup> a 127 m<sup>2</sup>, e studios R e NRs com metragens de 28 m<sup>2</sup> a 36 m<sup>2</sup>. Localizado a 100 metros da Estação Sacomã, e a 15 minutos da Paulista, o projeto conta com completa área de lazer, oferecendo estrutura de clube aos moradores.

Com um VGV bruto de R\$331 milhões, sendo R\$272 milhões líquidos de permuta, o **Wonder Ipiranga** foi o segundo lançamento da Lavvi em 2021. Desta maneira, o VGV lançado totaliza R\$1 bilhão no ano, o dobro do volume lançado em 2020. Após 1 mês de início das vendas, o projeto encontrava-se com 48% das unidades comercializadas.



1. **Lançamento:** agosto/2021
2. **Unidades:** 576
3. **VGV:** R\$331 milhões
4. **VGV ex-permuta:** R\$272 milhões
5. **Localização:** Ipiranga, São Paulo
6. **%Lavvi:** 100%
7. **% Vendas (VGV):** 44%
8. **% Vendas (un.):** 48%

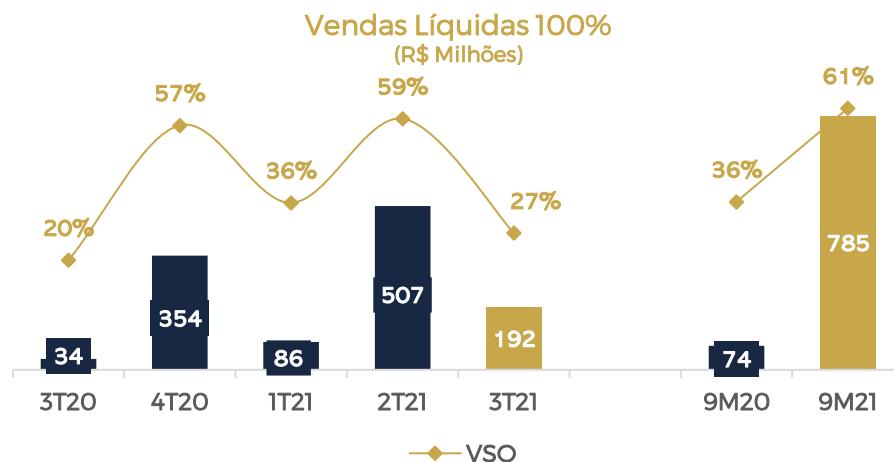


### Vendas e Distratos

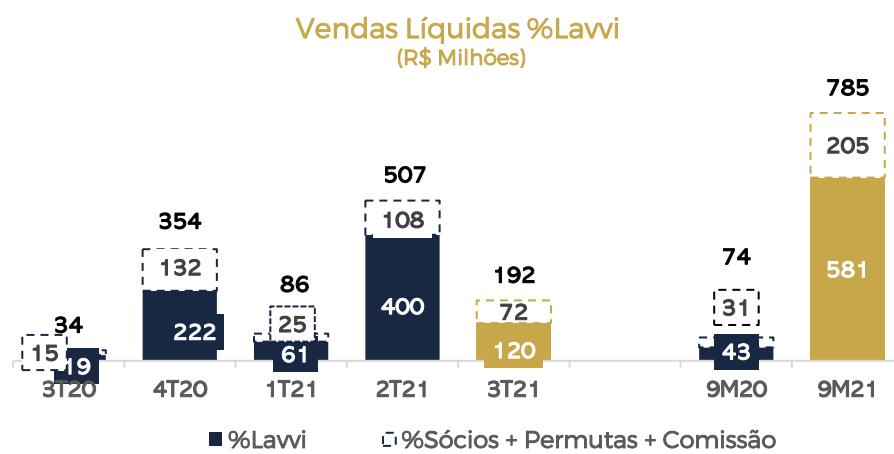
As vendas líquidas contratadas no 3T21 **totalizaram R\$192 milhões**, apresentando crescimento de 469% quando comparado ao 3T20 e queda de 62% em relação ao 2T21, trimestre no qual ocorreu o lançamento do *Villa*. No acumulado do ano, as vendas líquidas **totalizam R\$785 milhões, 965% acima do volume vendido ao longo do 9M20**.

O desempenho de vendas no trimestre tem como principais vetores: i) a boa largada do lançamento do *Wonder Ipiranga*, com 48% das unidades vendidas no primeiro mês de oferta; ii) a continuidade e relevância das vendas do *Villa* e iii) a perene contribuição do produto *One Park*. O expressivo aumento na comparação com 2020 evidencia a rápida aceleração operacional da Companhia.

**Impulsionado pelo lançamento do *Wonder Ipiranga*, o indicador VSO (vendas sobre oferta) foi de 27% no 3T21, sendo que o VSO de lançamentos foi de 44%. O VSO acumulado em 12 meses foi de 71%, e de 61% no 9M21.**



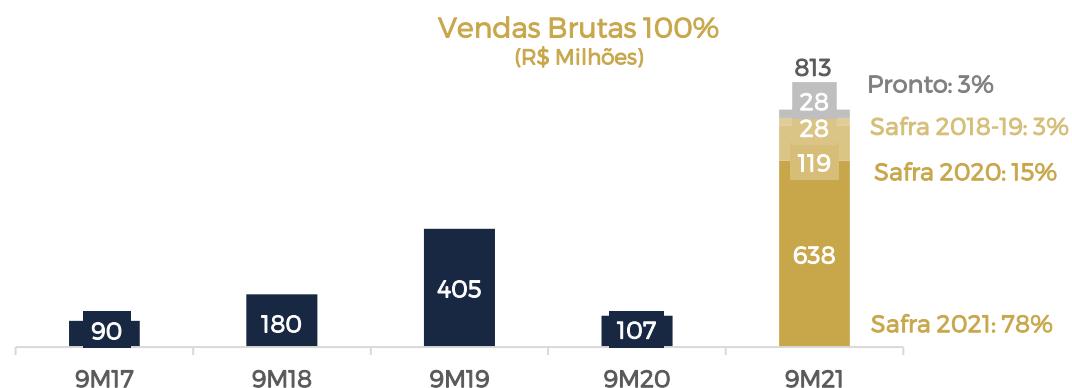
Excluindo as permutas e as comissões, as vendas líquidas %Lavvi totalizaram R\$120 milhões no 3T21, crescimento de 545% em relação ao 3T20 e 70% abaixo do 2T21. No acumulado do ano, as vendas totalizaram R\$581 milhões, comparados com R\$43 milhões no 9M20, um crescimento de 1.262%.



No 3T21, as vendas brutas totalizaram R\$208 milhões, crescendo 366% em relação ao 3T20 e 60% abaixo do 2T21. No 9M21, as vendas brutas totalizaram R\$813 milhões, 657% superior ao volume vendido no 9M20.

Na direção oposta do crescimento em vendas brutas no 9M21, os distratos apontam queda de 17%, representando apenas 3% das vendas brutas. **No 3T21, foram distratadas apenas 11 unidades**, somando um VGV de R\$16 milhões, sendo que 6 unidades foram revendidas dentro do próprio trimestre.

Vendas (R\$ Mil)	3T21	2T21	T/T	3T20	A/A	9M21	9M20	A/A
Vendas Brutas 100%	207.608	514.688	(59,7%)	44.526	366,3%	813.349	107.437	657,0%
Distratos 100%	15.727	7.232	117,5%	10.774	46,0%	27.905	33.681	(17,1%)
Vendas Líquidas 100%	191.881	507.456	(62,2%)	33.752	468,5%	785.444	73.757	964,9%
Vendas Líquidas %Lavvi	119.479	399.872	(70,1%)	18.521	545,1%	580.622	42.630	1262,0%
<b>Distratos / Vendas Brutas</b>	<b>8%</b>	<b>1%</b>	<b>6,2 p.p.</b>	<b>24%</b>	<b>-16,6 p.p.</b>	<b>3%</b>	<b>31%</b>	<b>-27,9 p.p.</b>



## Estoque

Ao final do 3T21, o estoque a valor de mercado era de R\$504 milhões, correspondendo a 536 unidades. Do estoque total, em VGV: i) 78% correspondem aos produtos lançados em 2021, Villa e Wonder Ipiranga, ii) 21% correspondem a projetos em fase de obras, iii) apenas 1% correspondia a estoque concluído, apesar das duas entregas do período. É importante destacar que, excluindo os produtos lançados após 2020, os empreendimentos apresentam, em média, 99% de suas unidades vendidas.

Empreendimento	Status	Lançamento	VGV <sup>1</sup>	VGV Lavvi <sup>1</sup>	Unidades	Estoque	% Vendido (un.)
Praça Piratininga	Pronto	mai-16	-	-	335	-	100,0%
Praça Mooca	Pronto	jul-17	3.918	1.997	377	8	97,9%
Mowva	Pronto	set-17	210	210	258	1	99,6%
Palazzo Vila Mariana	Pronto	mai-18	-	-	95	-	100,0%
Vitrali Móerna	Pronto	out-18	450	315	262	1	99,6%
Nativ Tatuapé	Em Obras	mai-19	-	-	301	-	100,0%
Móerna by Cyrela	Em Obras	jul-19	6.907	2.763	53	6	88,7%
One Park Perdizes	Em Obras	out-19	30.102	24.081	103	11	89,3%
Wonder by Praças da Cidade	Em Obras	out-20	21.248	10.832	236	33	86,0%
Lumiere	Em Obras	nov-20	46.699	46.699	306	85	72,2%
Villa Versace	Stand de Vendas	jul-21	218.379	218.379	409	95	76,8%
Wonder Ipiranga	Lançamento	ago-21	176.323	176.323	576	296	48,6%
<b>Total</b>			<b>504.235</b>	<b>481.600</b>	<b>3.311</b>	<b>536</b>	<b>83,8%</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;

## ENTREGAS

No 3T21, foram entregues os empreendimentos Palazzo Vila Mariana e Vitrali Moema, ambos 100% vendidos. Foram entregues 372 unidades para um VGV de R\$259 milhões, com índice de aceitação de 98% na 1ª vistoria.



**100% vendido**



**PALAZZO VILA MARIANA**

- ✓ **VGV:** R\$158 milhões
- ✓ **Unidades:** 99
- ✓ **Entrega:** jul/21
- ✓ **Repasso/Quitação:** 98%



**99% vendido**



**VITRALI MOEMA**

- ✓ **VGV:** R\$101 milhões
- ✓ **Unidades:** 273
- ✓ **Entrega:** ago/21
- ✓ **Repasso/Quitação:** 84%

## Landbank

No 3T21, a Companhia adquiriu 1 área na cidade de São Paulo, totalizando um **VGV potencial de R\$665 milhões**. O terreno foi adquirido para futuro lançamento de projeto destinado ao segmento luxo, tendo características semelhantes ao do *Villa* em termos de público-alvo. O custo de aquisição ficou em 27% do VGV potencial, sendo que o pagamento ocorreu 90% via caixa e 10% por permuta.

Ao final do período, o *landbank* totalizava VGV potencial de R\$4,2 bilhões. A forma de aquisição ocorreu 84% via caixa e 16% permuta, sendo a Lavvi **sócia majoritária em todos os projetos**, com participação média de 91%.

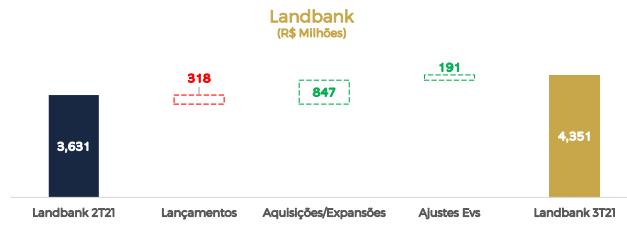
R\$ Milhões	Luxo	Alto	Médio-Alto	Médio	Total
Zona Norte				251	251
Zona Oeste			312		312
Centro				405	405
Zona Leste				943	943
Zona Sul	665	1.556	219		2.440
<b>Total</b>	<b>665</b>	<b>1.556</b>	<b>531</b>	<b>1.599</b>	<b>4.351</b>

**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>;

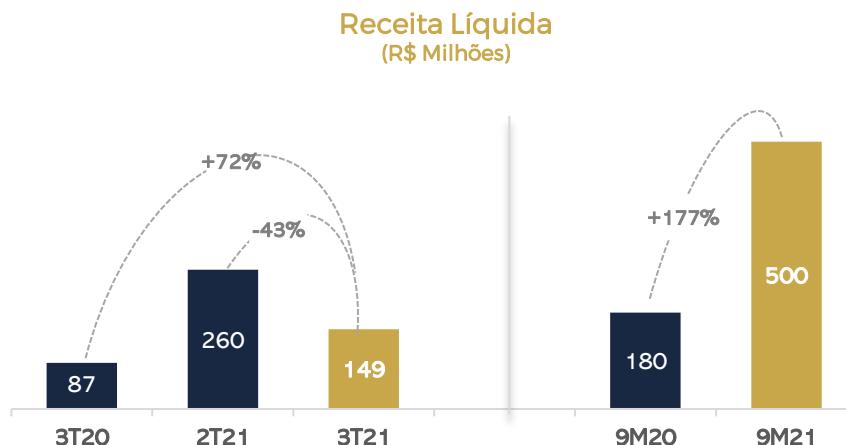
**Luxo:** projetos com preço médio acima de 20.000 R\$/m<sup>2</sup>;



## Desempenho Econômico-Financeiro

### Receita Líquida

No 3T21, a receita líquida totalizou R\$149 milhões, 72% acima do 3T20 e 43% abaixo do 2T21. No acumulado do ano, a receita líquida totalizou R\$500 milhões, +177% vs. 9M20.



A receita líquida do trimestre foi impulsionada pelo lançamento do *Wonder Ipiranga*. Com 44% de seu VGV vendido no primeiro mês de comercialização, o projeto localizado na região do Ipiranga foi o principal driver de geração de receita no 3T21. O projeto, que foi o único lançamento do 3T21, correspondeu a 34% de toda receita do trimestre.

O projeto *Nativ Tatuapé* também impactou de modo significativo, sendo responsável por 14% da receita apurada no trimestre, fato que é substancialmente explicado por dois fatores: i) intenso ritmo de avanço de obra, tendo em vista que a conclusão está prevista para janeiro/2022, portanto se encontra na fase mais aguda de evolução; e ii) por estar 100% vendido, a carteira total representa quase 10x o saldo de custo a incorrer de construção, ao final de setembro. Assim, o efeito do INCC foi significativo, de modo positivo, neste projeto.

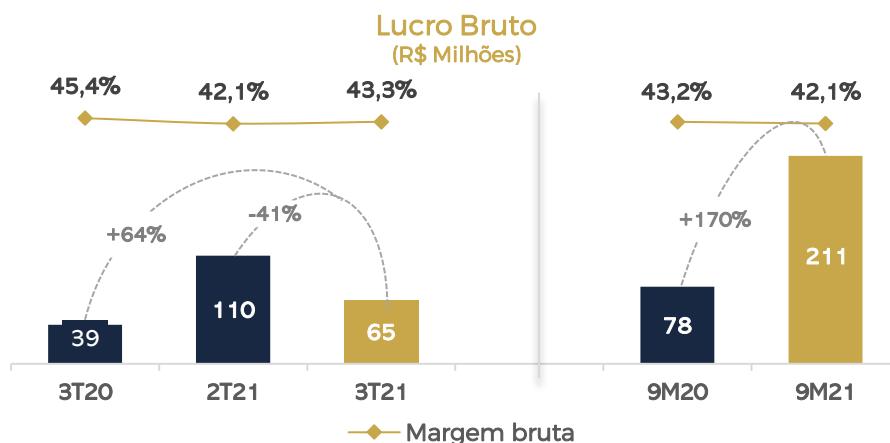
O *Villa* também segue com forte colaboração na linha de receita, principalmente devido as vendas líquidas e sua alta alocação de receita imediata, dado o %PoC de largada acima da média (~44%). Vale lembrar que, neste trimestre, toda a receita proveniente do *Villa* provém de vendas, tendo em vista que não avançamos obra até o momento.

O 9M21 traz consigo a nova realidade econômico-financeira da Companhia, com o ritmo de obras dos projetos lançados na safra 2018-2019, e os lançamentos realizados após o IPO, *Lumiere*, *Wonder Brás*, *Villa* e *Wonder Ipiranga*. Finalmente, vemos a receita líquida totalizando R\$500 milhões, um salto de 177% em relação ao 9M20, e representando 139% de toda a receita do ano de 2020. O projeto que mais gerou receita no ano foi o *Villa*, responsável por aproximadamente 39% de toda receita apurada.

**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. Para as unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

## **Lucro Bruto e Margem Bruta (%)**

O lucro bruto atingiu R\$65 milhões, 64% acima do 3T20 e 41% abaixo do 2T21. A margem bruta ficou em 43,3% no 3T21, expansão de 1,2 p.p. em relação ao trimestre anterior. O lucro bruto acumulado totalizou R\$211 milhões, acréscimo de 170% em relação ao 9M20. A margem bruta acumulada foi de 42,1%.



Seguindo o racional observado na receita, o lucro bruto do trimestre teve como grande *driver* o projeto *Wonder Ipiranga*. O %PoC de largada (apropriação do terreno) do projeto aliado a um bom início de vendas impulsionou também o resultado bruto. Além do lançamento, outros contribuintes do lucro bruto foram i) o projeto *Nativ Tatuapé*, pelo avanço do %PoC e efeito do INCC; ii) o projeto *Villa*, devido às vendas líquidas; e iii) *One Park*, devido as vendas robustas do trimestre, além do forte avanço de seu %PoC.

Seguimos atentos às oscilações de custo, embora o cenário tenha melhorado nos últimos meses. A equipe de engenharia segue monitorando os efeitos da inflação dos insumos em nossas obras, sempre visando resguardar a Companhia em termos de execução e rentabilidade em seus projetos. Ao longo do 3T21, e com sinalizações no 4T21, apuramos redução no preço do aço, além da despressurização nas correções de tabela de outros componentes de nossas obras. Desta maneira, o arrefecimento da inflação de insumos devolve a previsibilidade de nossas construções, sem eximir a equipe técnica de seguir monitorando de perto potenciais riscos aos nossos orçamentos.

Vale a pena citar que as duas entregas do trimestre, *Palazzo Vila Mariana* e *Vitrali Moema*, apresentaram economia no orçamento de obra, portanto beneficiando a margem bruta apurada. Este fato ratifica a atuação cirúrgica da equipe de engenharia da Companhia, entregando obras abaixo do orçamento, mesmo em um momento de cenário adverso.

Com exceção do *Wonder Ipiranga*, os projetos apresentam carteira de recebíveis superior aos custos a incorrer. Tal condição atua como espécie de “*hedge natural*” nos contratos, tendo em vista que a correção pelo INCC acontece na carteira e na obra. Neste aspecto, quanto maior a relação carteira/custos, mais benéfico se torna a atualização pelo INCC. Somando toda a carteira de recebíveis dos projetos em andamento e dividindo pelo saldo a incorrer destas obras, chegamos na relação 1,5x. Neste aspecto, destacamos o *Villa Versace*, que apesar do alto *prepayment* – característico do público comprador de luxo – já larga com o *hedge* equacionado. Por outro lado, o *Wonder Ipiranga*, é o único que apresenta a relação

abaixo de 1,0x, fato que acreditamos ser superado em breve, dado o ritmo de comercialização ao longo do último trimestre.

## Despesas Comerciais

As despesas comerciais totalizaram R\$16 milhões no 3T21, crescimento de 17% em relação ao reportado no 2T21 e de 230% quando comparado ao 3T20. No 9M21, as despesas comerciais totalizaram R\$43 milhões, aumento de 324% em relação ao 9M20.

<b>Despesas Comerciais, em R\$ mil</b>	<b>3T21</b>	<b>2T21</b>	<b>T/T</b>	<b>3T20</b>	<b>A/A</b>	<b>9M21</b>	<b>9M20</b>	<b>A/A</b>
Despesas com vendas	(3.916)	(2.257)	74%	(1.039)	277%	(7.682)	(1.741)	341%
Marketing, propaganda e comunicação	(3.675)	(2.500)	47%	(888)	314%	(6.853)	(1.734)	295%
Despesas com estande	(8.239)	(8.914)	-8%	(2.912)	183%	(27.847)	(6.538)	326%
Outras despesas	(187)	(52)	260%	(18)	939%	(304)	(61)	398%
<b>Total</b>	<b>(16.017)</b>	<b>(13.723)</b>	<b>17%</b>	<b>(4.857)</b>	<b>230%</b>	<b>(42.686)</b>	<b>(10.074)</b>	<b>324%</b>
<i>% Receita Líquida</i>	<i>-10,7%</i>	<i>-5,3%</i>	<i>-5,5 p.p.</i>	<i>-5,6%</i>	<i>-51 p.p.</i>	<i>-8,5%</i>	<i>-5,6%</i>	<i>-3,0 p.p.</i>

**A aceleração nas despesas comerciais no trimestre refere-se principalmente às campanhas e premiações referentes aos lançamentos recentes.** A estratégia comercial agressiva nos lançamentos passa por campanhas de premiação, investimento em pontos de captação, mídia online, entre outros, visando a máxima comercialização de largada dos produtos da Lavvi.

As despesas com *stand* de vendas dos lançamentos futuros transitam sensivelmente no resultado, e neste aspecto se destaca, além do lançamento do trimestre, *Wonder Ipiranga*, o projeto *Grand Vitrali*.

No acumulado do ano, as despesas atingem R\$43 milhões, dando o tom da nova realidade operacional da Companhia. O expressivo crescimento operacional observado em 2021 traz consigo o aumento nas despesas comerciais como forma de investimento e manutenção do bom ritmo de vendas dos lançamentos e estoques.

## Despesas Gerais e Administrativas

As despesas G&A encerraram o 3T21 somando R\$6 milhões, 3% abaixo do 2T21 e 51% acima do 3T20. No 9M21, as despesas G&A totalizaram R\$19 milhões, alta de 117% vs. 9M20.

<b>Despesas Gerais e Administrativas, em R\$ mil</b>	<b>3T21</b>	<b>2T21</b>	<b>T/T</b>	<b>3T20</b>	<b>A/A</b>	<b>9M21</b>	<b>9M20</b>	<b>A/A</b>
Despesas com pessoal	(2.200)	(2.128)	3%	(387)	468%	(6.543)	(1.076)	508%
Participação de empregados e administradores (PLR)	(1.110)	(1.327)	-16%	(953)	16%	(3.145)	(953)	230%
Serviços de terceiros	(1.165)	(1.169)	0%	(1.291)	-10%	(3.320)	(4.095)	-19%
Depreciação	(167)	(198)	-16%	(108)	55%	(538)	(313)	72%
Manutenção e utilidades	(706)	(653)	8%	(314)	125%	(1.945)	(868)	124%
Legais e cartoriais	(116)	(57)	104%	(231)	-50%	(283)	(329)	-14%
Despesas com honorários da administração	(958)	(955)	0%	(928)	3%	(2.878)	(928)	210%
Demais despesas	(37)	(186)	-80%	(55)	-33%	(264)	(148)	78%
<b>Total</b>	<b>(6.459)</b>	<b>(6.673)</b>	<b>-3%</b>	<b>(4.267)</b>	<b>51%</b>	<b>(18.916)</b>	<b>(8.710)</b>	<b>117%</b>
<i>% Receita Líquida</i>	<i>-4,3%</i>	<i>-2,6%</i>	<i>-1,8 p.p.</i>	<i>-4,9%</i>	<i>0,6 p.p.</i>	<i>-3,8%</i>	<i>-4,8%</i>	<i>1,0 p.p.</i>

**Focados na manutenção do baixo G&A.** Analisando como *ratio* da receita líquida, o G&A manteve-se em 4,3%, um dos menores do setor de atuação. No ano, este índice se manteve-se em 3,8%. Desta maneira, mantemos nosso comprometimento em entregar crescimento sem renunciar à eficiência, o que será refletido em maior rentabilidade.

## EBITDA e EBITDA Ajustado

O EBITDA Ajustado encerrou o trimestre em R\$44 milhões, crescimento de 49% em relação ao 3T20 e 52% abaixo do 2T21. No acumulado do ano, o EBITDA Ajustado foi R\$156 milhões, alta de 159% em relação ao 9M20. A margem EBITDA Ajustada foi de 31%.

<b>EBITDA, em R\$ mil</b>	<b>3T21</b>	<b>2T21</b>	<b>T/T</b>	<b>3T20</b>	<b>A/A</b>	<b>9M21</b>	<b>9M20</b>	<b>A/A</b>
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido</b>	<b>53.278</b>	<b>96.316</b>	<b>-45%</b>	<b>27.928</b>	<b>91%</b>	<b>173.920</b>	<b>56.761</b>	<b>206%</b>
Imposto de Renda e CS	4.395	6.457	-32%	1.996	120%	13.227	4.202	215%
Resultado Financeiro	(14.163)	(12.462)	14%	(366)	3770%	(33.471)	(891)	3657%
Depreciação & Amortização	167	198	-16%	108	55%	538	312	72%
<b>EBITDA (3)</b>	<b>43.677</b>	<b>90.509</b>	<b>-52%</b>	<b>29.666</b>	<b>47%</b>	<b>154.214</b>	<b>60.384</b>	<b>155%</b>
<b>% Margem EBITDA</b>	<b>29,2%</b>	<b>34,8%</b>	<b>-5,5 p.p.</b>	<b>34,2%</b>	<b>-5,0 p.p.</b>	<b>30,8%</b>	<b>33,5%</b>	<b>-2,6 p.p.</b>
Juros Capitalizados	459	1.586	-71%	-	N/A	2.178	-	N/A
<b>EBITDA Ajustado (3)</b>	<b>44.136</b>	<b>92.095</b>	<b>-52%</b>	<b>29.666</b>	<b>49%</b>	<b>156.392</b>	<b>60.384</b>	<b>159%</b>
<b>% Margem EBITDA Ajustada</b>	<b>29,6%</b>	<b>35,4%</b>	<b>-5,8 p.p.</b>	<b>34,2%</b>	<b>-4,7 p.p.</b>	<b>31,3%</b>	<b>33,5%</b>	<b>-2,2 p.p.</b>

A combinação de i) expansão em margem bruta e ii) G&A controlado mantém a Lavvi como uma das maiores margens EBITDA do setor, em 30%. Os juros capitalizados do período decorrem da apropriação do encargo financeiro do empreendimento na SPE do *Villa Versace*, o qual possui CRI originado para aquisição do terreno.

## Resultado Financeiro

O resultado financeiro encerrou o trimestre em R\$14 milhões, crescimento de 14% em relação ao 2T21 e 3.770% em relação ao 3T20. No acumulado do ano, o resultado financeiro somou R\$19 milhões, alta de 3.578% em relação ao 9M20.

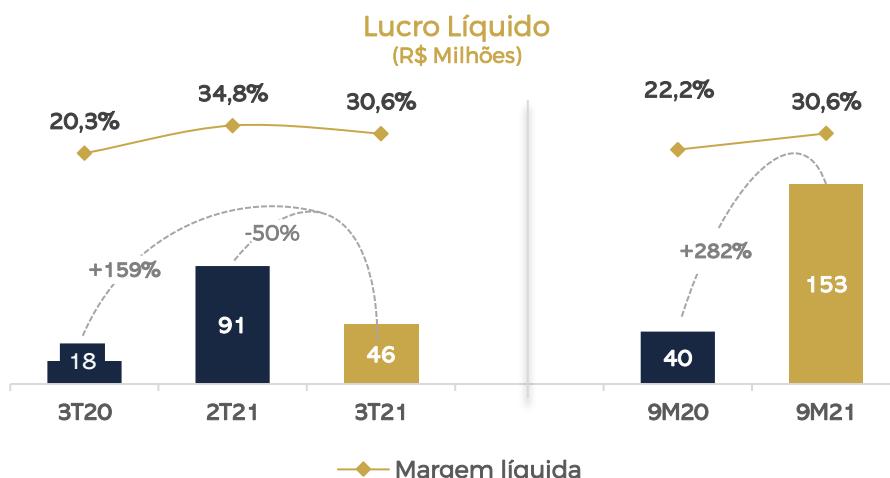
<b>Resultado Financeiro, em R\$ mil</b>	<b>3T21</b>	<b>2T21</b>	<b>T/T</b>	<b>3T20</b>	<b>A/A</b>	<b>9M21</b>	<b>9M20</b>	<b>A/A</b>
Rendimentos sobre aplicações financeiras	13.934	12.673	10%	936	1389%	33.893	1.852	1730%
Juros recebidos	828	449	84%	7	N/A	1.587	62	2460%
Outras receitas financeiras	16	17	-6%	146	-89%	41	274	-85%
<b>Receitas Financeiras</b>	<b>14.778</b>	<b>13.139</b>	<b>12%</b>	<b>1.089</b>	<b>1257%</b>	<b>35.521</b>	<b>2.188</b>	<b>1523%</b>
Despesas bancárias	(50)	(41)	22%	(192)	-74%	(128)	(325)	-61%
Variação monetárias	-	-	N/A	(336)	N/A	-	(542)	N/A
Cofins/Pis s/ receitas financeiras	(481)	(524)	-8%	(53)	808%	(1.328)	(63)	2008%
Outras despesas financeiras	(85)	(112)	-24%	(142)	-40%	(595)	(367)	62%
<b>Despesas Financeiras</b>	<b>(616)</b>	<b>(677)</b>	<b>-9%</b>	<b>(723)</b>	<b>-15%</b>	<b>(2.051)</b>	<b>(1.297)</b>	<b>58%</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>14.162</b>	<b>12.462</b>	<b>14%</b>	<b>366</b>	<b>3769%</b>	<b>33.470</b>	<b>891</b>	<b>3656%</b>

O resultado financeiro no 3T21 reportou crescimento pelo sétimo trimestre consecutivo. A alocação de caixa com participação em títulos remunerados pela variação do IPCA obteve, novamente, efeito positivo no período. Ao longo do 3T21, as aplicações distribuíram-se entre i) fundos de investimento de renda fixa com liquidez diária e baixo risco, com taxas equivalentes a aproximadamente 137% do CDI; ii) letras financeiras, com taxas que variam de 111% do CDI e iii) títulos públicos federais remunerados pelo IPCA + 0,8% e 1,7% a.a.

A recente escalada do CDI impulsiona os rendimentos, portanto também sendo responsável pelo aumento de 14% na comparação T/T, para R\$14 milhões. Apesar disso, a alocação de capital da Companhia nos permite superar o CDI, tendo em vista que, no semestre como um todo, os rendimentos totalizaram R\$33 milhões, representando um yield de 4,0% em relação ao caixa médio do período (dezembro/20 – setembro/21).

## Lucro Líquido e Margem Líquida

O lucro líquido totalizou R\$46 milhões no 3T21, 159% acima do 3T20 e 50% abaixo do 2T21. A margem líquida, foi de 30,6% no 3T21, retração de 4,2 p.p. em relação ao 2T21. O lucro líquido acumulado em 2021 é de R\$153 milhões, 282% acima do 9M20, com expansão de 8,4 p.p. na margem líquida, para 30,6%.



O lucro líquido do período foi de R\$46 milhões, superando todo o 9M20 apenas neste trimestre. No acumulado do ano, o lucro líquido totaliza R\$153 milhões, um crescimento de 282% em relação ao 9M20, e já superando em 64% todo o ano de 2020. Como destaque, conforme já mencionado neste documento, a relevância e excepcional desempenho comercial do *Villa Versace* e do recém-lançado *Wonder Ipiranga*.

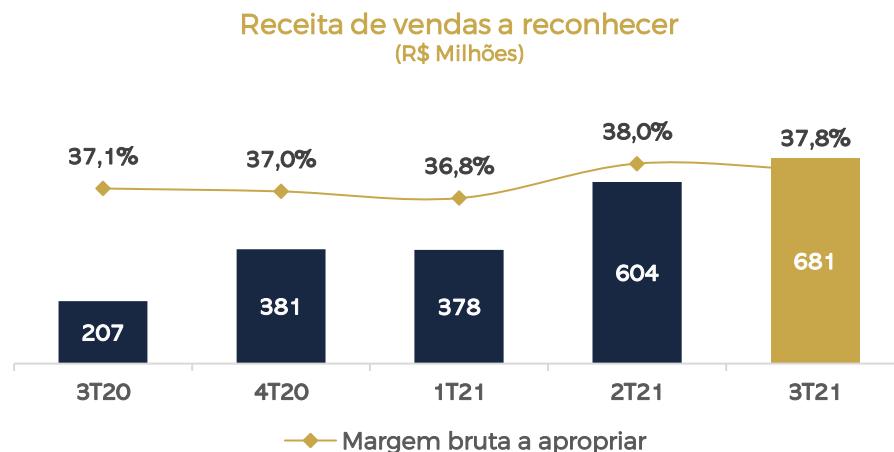
A combinação de i) um vigoroso crescimento na receita; ii) manutenção da margem bruta apesar do cenário de pressão nos custos; iii) despesas controladas e diluídas, e iv) alocação de capital assertiva nos proporcionaram uma excepcional margem líquida de 31% no trimestre. No ano, a margem líquida também ficou em 31%, tendo a Lavvi como uma das melhores margens líquidas no setor.

O ROE anualizado ao final do 3T21 foi de 16%, considerando o lucro líquido acumulado em 12 meses e o PL médio do período (3T20 vs 3T21). Isto posto, nos consolidamos como uma das empresas de maior retorno do setor.

## BALANÇO PATRIMONIAL

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

A receita de vendas a apropriar encerrou o trimestre totalizando R\$681 milhões, e uma margem bruta a apropriar de 38%, praticamente estável em relação ao 2T21.



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, com a inclusão do *Wonder Ipiranga*, observamos outra expansão na receita a reconhecer. A margem bruta a apropriar permaneceu estável, sofrendo leve redução de 0,2 p.p. no trimestre.

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

### Contas a Receber

A carteira total da Lavvi encerrou o trimestre totalizando R\$798 milhões, 32% acima do 2T21.

Contas a Receber, em R\$ mil	3T21	2T21	T/T
Unidades em construção (Realizado)	332.872	379.067	-12%
Unidades concluídas (Realizado)	51.050	8.798	480%
Contas a Receber (Não realizado)	503.365	294.905	71%
<b>Total dos Recebíveis</b>	<b>887.287</b>	<b>682.770</b>	<b>30%</b>
Adiantamento de Clientes	(89.527)	(77.386)	16%
<b>Total Contas a Receber</b>	<b>797.760</b>	<b>605.384</b>	<b>32%</b>

A contabilização dos recebíveis do *Wonder Ipiranga* e *Villa Versace* passam a incorporar em nossos números, sendo que a regra de os caracterizar como *on* ou *off balance* é determinada pelo %PoC. Este movimento explica o acréscimo de 30% no total de recebíveis da Companhia.

O aumento de 480% no saldo a receber de unidades concluídas incorpora a entrega dos projetos *Palazzo Vila Mariana* e *Vitrali Moema*, os quais já apuraram um índice de recebimento de 80%, seja via repasse ou quitações.

## Endividamento e Caixa Líquido

A dívida bruta total da Lavvi ao final de setembro era de R\$51 milhões, estável em relação ao 2T21. Considerando as disponibilidades de R\$754 milhões, o caixa líquido ao final do período era de R\$703 milhões, levando a um índice Dívida Líquida / Patrimônio Líquido de -48,7%.

<b>Endividamento e Caixa Líquido, em R\$ mil</b>	<b>3T21</b>	<b>2T21</b>	<b>T/T</b>
Endividamento de Curto Prazo	628	267	135%
Endividamento de Longo Prazo	50.204	50.204	0%
<b>Endividamento Total</b>	<b>50.832</b>	<b>50.471</b>	<b>1%</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	2.686	792.431	-100%
Títulos e valores mobiliários	750.932	114.211	557%
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>753.618</b>	<b>906.642</b>	<b>-17%</b>
<b>Dívida (Caixa) Líquido</b>	<b>(702.786)</b>	<b>(856.171)</b>	<b>-18%</b>
<b>Geração (Consumo) de Caixa</b>	<b>(153.385)</b>	<b>(27.864)</b>	<b>450%</b>
Dividendos Pagos	0	22.212	N/A
Programa de Recompra	7.272	0	N/A
<b>Geração (Consumo) de Caixa Ajustado</b>	<b>(146.113)</b>	<b>(5.652)</b>	<b>2485%</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.442.212</b>	<b>1.414.463</b>	<b>2%</b>
<b>Dívida Líquida / Patrimônio Líquido</b>	<b>-48,7%</b>	<b>-60,5%</b>	<b>11,8 p.p.</b>

O consumo de caixa do 3T21 foi de R\$146 milhões, principalmente impulsionado pelo elevado desembolso com aquisição de novas áreas. Desconsiderando estes gastos, haveria geração de caixa de R\$48 milhões. O efeito compensatório advém do início de repasse dos projetos entregues no período, além da tabela curta das vendas do Villa.

No 3T21, a Companhia realizou o pagamento do único terreno adquirido no período, cujo pagamento ocorreu 90% via caixa. O terreno será destinado ao público luxo e possui VGV potencial de R\$665 milhões.

Os gastos com aquisição de terrenos continuam a ditar o ritmo de consumo de caixa. Os desembolsos acontecem conforme avançamos nas negociações de terrenos e superamos resolutivas. Ao longo do 3T21, foram R\$194 milhões direcionados para novas áreas, sendo majoritariamente composto pelo terreno adquirido, comentado acima. No acumulado do ano, foram R\$364 milhões gastos neste aspecto, evidenciando a execução do planejamento do IPO.

Os terrenos adquiridos a partir de 2020 representam 91% do landbank total. Reforçamos que estes terrenos foram majoritariamente negociados com pagamento em caixa (87%). Vale dizer que o momento atual da Companhia com robusto landbank adquirido sugere um ritmo menor na aquisição de terrenos a frente.

**Obras trabalhando intensamente.** Os empreendimentos Nativ Tatuapé, One Park e Wonder by Praças da Cidade foram os principais propulsores de dispêndio em obras. Destaque para o primeiro, que se encontra

em fase final de obra e, portanto, exigindo maiores desembolsos e contribuindo mais intensamente com a evolução do %PoC. No 3T21, foram gastos R\$30 milhões nas obras, e no 9M21, R\$80 milhões.

## ANEXO I – Demonstração dos resultados

<b>DRE Consolidada, em R\$ mil</b>	<b>3T21</b>	<b>2T21</b>	<b>T/T</b>	<b>3T20</b>	<b>A/A</b>	<b>9M21</b>	<b>9M20</b>	<b>A/A</b>
Receita Líquida	149.528	260.263	-43%	86.696	72%	500.023	180.439	177%
Custos dos imóveis vendidos	(84.741)	(150.644)	-44%	(47.301)	79%	(289.271)	(102.507)	182%
Lucro bruto	64.587	109.619	-41%	39.395	64%	210.752	77.932	170%
<b>Margem Bruta %</b>	<b>43,3%</b>	<b>42,1%</b>	<b>1,1 p.p.</b>	<b>45,4%</b>	<b>-2,2 p.p.</b>	<b>42,1%</b>	<b>43,2%</b>	<b>-1,0 p.p.</b>
<b>(Despesas) receitas operacionais</b>	<b>(21.076)</b>	<b>(19.308)</b>	<b>9%</b>	<b>(9.837)</b>	<b>114%</b>	<b>(57.075)</b>	<b>(17.860)</b>	<b>220%</b>
Despesas comerciais	(16.017)	(13.723)	17%	(4.857)	230%	(42.686)	(10.074)	324%
Despesas administrativas	(6.459)	(6.673)	-3%	(4.267)	51%	(18.916)	(8.710)	117%
Resultado de equivalência patrimonial	1.428	946	51%	141	913%	3.755	703	434%
Outras receitas (despesas) operacionais	(28)	142	N/A	(854)	-97%	772	221	249%
<b>Resultado antes das receitas (despesas) financeiras e impostos</b>	<b>43.511</b>	<b>90.311</b>	<b>-52%</b>	<b>29.558</b>	<b>47%</b>	<b>153.677</b>	<b>60.072</b>	<b>156%</b>
Receitas financeiras	14.778	13.139	12%	1.089	1257%	35.521	2.188	1523%
Despesas financeiras	(616)	(677)	-9%	(723)	-15%	(2.051)	(1.297)	58%
<b>Receita (despesas) financeiras líquidas</b>	<b>14.162</b>	<b>12.462</b>	<b>14%</b>	<b>366</b>	<b>3769%</b>	<b>33.470</b>	<b>891</b>	<b>3656%</b>
<b>Resultado antes da contribuição social e IR</b>	<b>57.673</b>	<b>102.773</b>	<b>-44%</b>	<b>29.924</b>	<b>93%</b>	<b>187.147</b>	<b>60.963</b>	<b>207%</b>
IR e contribuição social - correntes	(4.540)	(4.913)	-8%	(1.275)	256%	(11.986)	(3.221)	272%
IR e contribuição social - diferidos	145	(1.544)	N/A	(721)	N/A	(1.241)	(981)	27%
<b>Lucro Líquido antes da participação de minoritários</b>	<b>53.278</b>	<b>96.316</b>	<b>-45%</b>	<b>27.928</b>	<b>91%</b>	<b>173.920</b>	<b>56.761</b>	<b>206%</b>
Minoritários	(7.644)	(5.774)	32%	(10.287)	-26%	(20.690)	(16.665)	24%
<b>Lucro Líquido atribuível aos acionistas controladores</b>	<b>45.634</b>	<b>90.542</b>	<b>-50%</b>	<b>17.641</b>	<b>159%</b>	<b>153.230</b>	<b>40.096</b>	<b>282%</b>
<b>% Margem Líquida</b>	<b>30,6%</b>	<b>34,8%</b>	<b>-4,2 p.p.</b>	<b>20,3%</b>	<b>10,2 p.p.</b>	<b>30,6%</b>	<b>22,2%</b>	<b>8,4 p.p.</b>

## ANEXO II – Balanço patrimonial

### BP Consolidado (Ativo)

Balanço Patrimonial Consolidado, em R\$ mil	3T21	2T21
<b>ATIVO</b>		
<b>CIRCULANTE</b>		
Caixa e Equivalentes de Caixa	2.686	792.431
Caixa Restrito	2.519	392
Títulos e valores mobiliários	646.395	11.425
Contas a receber	283.367	305.909
Imóveis a comercializar	387.732	303.131
Impostos e contribuições a compensar	5.151	3.867
Demais contas	2.457	3.139
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>1.330.307</b>	<b>1.420.294</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		
Contas a receber	100.555	81.956
Títulos e valores mobiliários	104.537	102.786
Partes relacionadas	6.902	6.050
Impostos e contribuições a compensar	1.868	1.856
Imóveis a comercializar	379.078	254.359
Demais contas	11	90
Investimentos em controladas e coligadas	14.684	13.256
Imobilizado	4.297	3.023
Intangível	796	750
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>612.728</b>	<b>464.126</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>1.943.035</b>	<b>1.884.420</b>

## BP Consolidado (Passivo) e Patrimônio Líquido

	<b>3T21</b>	<b>2T21</b>
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		
<b>CIRCULANTE</b>		
Empréstimos e financiamentos	628	267
Arrendamento mercantil	469	310
Fornecedores	12.939	13.474
Provisão para garantia	1.330	927
Impostos e contribuições a recolher	6.357	7.287
Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos	6.581	4.061
Salários, encargos sociais e participações	6.233	4.704
Contas a pagar por aquisição de imóveis	54.157	72.445
Adiantamentos de clientes	208.509	166.935
Demais contas	3.762	861
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>300.965</b>	<b>271.271</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		
Empréstimos e financiamentos	50.204	50.204
Arrendamento mercantil	2.272	2.382
Provisão para garantia	5.144	5.255
Contas a pagar por aquisição de imóveis	105.745	99.877
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	6.297	6.272
Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos	5.992	8.816
Demais contas	24.204	25.880
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>199.858</b>	<b>198.686</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		
Capital social	1.133.581	1.133.581
Gastos com Emissão de Ações	(44.547)	(44.210)
Transação de capital	(3)	(3)
Reserva legal	4.676	4.676
Reserva de investimentos	122.997	122.997
Ações em tesouraria e outras reservas	(7.272)	-
Lucros/Prejuízos Acumulados	153.229	107.595
<b>Participações minoritárias</b>	<b>79.551</b>	<b>89.827</b>
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>1.442.212</b>	<b>1.414.463</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>1.943.035</b>	<b>1.884.420</b>

## ANEXO III – Fluxo de Caixa Indireto

### Fluxo de Caixa Consolidado

<b>Fluxo de Caixa Consolidado, em R\$ mil</b>	<b>3T21</b>	<b>2T21</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
<b>Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e cont</b>	<b>57.673</b>	<b>102.773</b>
<b>Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com recursos provenientes de atividades operacionais:</b>		
Depreciação de bens do ativo imobilizado e intangivel	167	198
Resultado de equivalência patrimonial	(1.428)	(946)
Juros e variações monetárias sobre empréstimos	459	(133)
Ajuste a valor presente de contas a receber	(210)	494
Ajuste a valor presente de arrendamento	70	113
Receita de imóveis - Provisão distrato	(3.602)	(2.324)
Custo dos imóveis vendidos - Provisão distrato	2.616	(2.426)
Provisão para garantia de obra	954	1.049
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	25	(148)
Tributos diferidos sobre as receitas	(158)	1.673
Baixa de imobilizado	-	-
Outros resultados	-	-
<b>Variação nos ativos operacionais</b>		
Contas a receber	7.755	(95.730)
Imóveis a comercializar	(211.911)	(123.770)
Tributos a recuperar	(2.627)	(2.453)
Outros créditos	2.091	(1.144)
<b>Variação nos passivos operacionais</b>		
Fornecedores	(535)	1.673
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(12.420)	96.326
Impostos e contribuições a recolher	(930)	3.926
Salários, encargos sociais	1.529	1.225
Adiantamentos de clientes	41.574	2.901
Outras contas a pagar	563	14.052
<b>Caixa gerado nas atividades operacionais</b>	<b>(118.345)</b>	<b>(2.671)</b>
Impostos e contribuições pagos	(4.540)	(4.913)
Juros pagos	(14)	(576)
<b>Fluxo de Caixa líquido decorrente das (usado nas)</b>	<b>(122.899)</b>	<b>(8.160)</b>
<b>Fluxo de caixa de atividades de investimentos</b>		
Investimentos e adiantamento para futuro aumento de ca	-	-
Caixa líquido - obtidos na aquisição de controladas	-	-
Dividendos recebidos	-	-
Caixa restrito	(2.127)	2.892
Títulos e Valores Mobiliários	(636.721)	8.966
Imobilizado e intangível	(2.698)	(351)
<b>Fluxo de Caixa de atividades de investimentos</b>	<b>(641.546)</b>	<b>11.507</b>
<b>Fluxo de caixa de atividades de financiamentos</b>		
Partes relacionadas	(852)	(1.043)
Empréstimos e financiamentos - Ingressos	1.393	-
Empréstimos e financiamentos - Amortizações	(109)	(100)
Pagamentos de arrendamentos mercantil	(203)	(243)
Pagamentos de dividendos	(18.454)	(21.457)
Aumento de capital e adiantamento para futuro aumento	534	322
Gasto com emissão de ações	(337)	-
Ações em tesouraria	(7.272)	-
<b>Fluxo de Caixa líquido decorrente das atividades d</b>	<b>(25.300)</b>	<b>(22.521)</b>
<b>Aumento de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(789.745)</b>	<b>(19.174)</b>
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	792.431	811.605
No fim do exercício	2.686	792.431



## HIGHLIGHTS 3Q21

- Net revenue: R\$149 million in 3Q21 (+72% vs. 3Q20) and R\$500 million in 9M21 (+177% vs. 9M20);
- Gross margin: 43% in 3Q21, marking third straight quarter of gross margin expansion;
- Net income: R\$46 million in 3Q21 (+159% vs. 3Q20) and R\$153 million in 9M21 (+282% vs. 9M20);
- Annualized ROE: 16% at end-3Q21;
- Backlog revenue: R\$681 million (+13% vs. 2Q21), with gross margin of 38%;
- Net cash: R\$703 million, for a Net debt/Equity ratio of -49%;
- Launches: R\$331 million, bringing total to date in 2021 to R\$1.0 billion;
- Net sales: R\$192 million in 3Q21 (+469% vs. 3Q20) and R\$785 million in 9M21 (+965% vs. 9M20);
- Inventory Turnover Ratio (VSO): 27% in 3Q21 and 71% in last 12 months;
- Landbank: R\$4.4 billion, including the acquisition of one lot in São Paulo city in the luxury segment.

### Conference call in Portuguese

November 12, 2021 – 9 a.m. (7 a.m. EST)

From Brazil: (11) 4090-1621 / (11) 4210-1803

Code: Lavvi

Webcast: [Click here](#)

**3Q21**  
EARNINGS RELEASE  
11/11/2021

## Contents

3Q21 Earnings Release.....	3
Highlights.....	3
Message from Management.....	4
OPERATING.....	6
Financial Performance .....	10
Net Sales.....	10
Gross Income & Gross Margin (%).....	11
Selling Expenses.....	12
General & Administrative Expenses.....	12
EBITDA & Adjusted EBITDA.....	12
Financial Income (Expenses).....	13
Net Income & Net Margin.....	14
BALANCE SHEET .....	15
Backlog Revenue <sup>(i)</sup> .....	15
Trade Receivables.....	15
Debt & Net Cash .....	16
ATTACHMENT I – Income statement.....	17
ATTACHMENT II – Balance sheet .....	18
Consolidated balance sheet (Assets).....	18
Consolidated Balance Sheet (Liabilities) and Shareholders' Equity .....	19
ATTACHMENT III – Indirect Cash Flow.....	20
Consolidated Cash Flow Statement.....	20

## 3Q21 Earnings Release

**São Paulo, November 11, 2021** – Lavi Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Lavi” or “Company”) (B3: LAVV3), a developer and builder of residential projects for the middle, upper-middle and high income and luxury segments located in São Paulo city, announces its results for the third quarter of 2021 (3Q21). The following financial and operating information, except where stated otherwise, is consolidated in accordance with Brazilian accounting practices and the International Financial Reporting Standards (IFRS) applicable to real estate operations in Brazil.

## Highlights

Highlights								
	3Q21	2Q21	Q/Q	3Q20	Y/Y	9M21	9M20	Y/Y
<b>Launches</b>								
Gross PSV (R\$ '000)	331,072	704,768	-53%	-	N/A	1,035,840	-	N/A
Net Lavi PSV (R\$ '000) <sup>(1)</sup>	255,452	603,420	-58%	-	N/A	858,872	-	N/A
Lavi's share of total launches	100%	100%	0.0 p.p.	0%	100.0 p.p.	100%	0%	100.0 p.p.
# Projects Launched	1	1	0%	-	N/A	2	-	N/A
Units Launched	576	449	28%	-	N/A	1,025	-	N/A
Average Price of Units Launched (R\$/sqm)	9,000	22,051	-59%	-	N/A	15,067	-	N/A
Average Price of Units Launched (R\$ '000/unit)	575	1,570	-63%	-	N/A	1,011	-	N/A
Launched Area (sqm)	36,786	31,961	0.2	-	N/A	68,747	-	N/A
<b>Net Contracted Sales</b>	<b>3Q21</b>	<b>2Q21</b>	<b>Q/Q</b>	<b>3Q20</b>	<b>Y/Y</b>	<b>9M21</b>	<b>9M20</b>	<b>Y/Y</b>
Net Contracted Sales Total PSV (R\$ '000) <sup>(2)</sup>	191,881	507,456	-62%	33,752	469%	785,444	73,757	965%
Net Contracted Sales Lavi PSV (R\$ '000)	119,479	399,872	-70%	18,521	545%	580,622	42,630	1262%
Lavi's share of total Contracted Sales	62%	79%	-16.5 p.p.	55%	7.4 p.p.	74%	58%	161 p.p.
Units sold - Development	329	354	-7%	59	458%	790	122	548%
<b>Financial Indicators in R\$ '000</b>	<b>3Q21</b>	<b>2Q21</b>	<b>Q/Q</b>	<b>3Q20</b>	<b>Y/Y</b>	<b>9M21</b>	<b>9M20</b>	<b>Y/Y</b>
Net Revenue	149,328	260,263	-43%	86,696	72%	500,023	180,439	177%
Gross Profit	64,587	109,619	-41%	39,395	64%	210,752	77,932	170%
% Gross Margin	43.3%	42.1%	1.1 p.p.	45.4%	-2.2 p.p.	42.1%	43.2%	-1.0 p.p.
Net Income	45,634	90,542	-50%	17,641	159%	153,230	40,096	282%
% Net Margin	30.6%	34.8%	-4.2 p.p.	20.3%	10.2 p.p.	30.6%	22.2%	8.4 p.p.
Earnings per Share (in R\$)	0.21	0.42	-49%	0.08	161%	0.72	0.19	285%
Shares Outstanding <sup>(3)</sup>	212,966	214,629	-1%	214,629	-1%	212,966	214,629	-1%
<b>Backlog Revenue</b>	<b>3Q21</b>	<b>2Q21</b>	<b>Q/Q</b>	<b>3Q20</b>	<b>Y/Y</b>	<b>9M21</b>	<b>9M20</b>	<b>Y/Y</b>
Backlog Revenue (R\$ '000)	681,206	604,003	13%	207,271	229%	681,206	207,271	229%
Backlog Results (R\$ '000)	257,425	229,749	12%	76,921	235%	257,425	76,921	235%
% Backlog Margin	37.8%	38.0%	-0.2 p.p.	37.1%	0.7 p.p.	37.8%	37.1%	0.7 p.p.
<b>Balance Sheet</b>	<b>3Q21</b>	<b>2Q21</b>	<b>Q/Q</b>	<b>3Q20</b>	<b>Y/Y</b>	<b>9M21</b>	<b>9M20</b>	<b>Y/Y</b>
Net Debt (R\$ '000)	(702,786)	(856,171)	-18%	(961,332)	-27%	(702,786)	(961,332)	-27%
Cash Position (R\$ '000)	753,618	906,642	-17%	1,012,152	-26%	753,618	1,012,152	-26%
Shareholders' Equity (R\$ '000)	1,442,212	1,414,463	2%	1,278,516	13%	1,442,212	1,278,516	13%
Net Debt/Shareholders' Equity	-48.7%	-60.5%	11.8 p.p.	-75.2%	26.5 p.p.	-48.7%	-75.2%	26.5 p.p.

(1) Total PSV Launched, including Lavi's share added to partners and commissions

(2) Total Contracted Sales value of all project that Lavi participates, including commissions and Lavi's share added to partners'. net of cancelations of Contracted Sal

(3) Shares Outstanding: excludes treasury shares.

## Message from Management

In the third quarter, we observed greater caution in the market, especially due to the mounting uncertainties in the macroeconomic scenario, with no visibility for anchoring interest rates, no signs of inflation slowing and a fiscal challenge without no end in sight. These factors generated uncertainty for consumers and posed challenges for our business environment. Given this scenario, offering the market an unparalleled product at a competitive price is key to capturing this more selective demand. We adopted a cautious approach and, more than ever, an analytical view of all our regions and products, especially for launches. In the case of *Wonder Ipiranga*, we acted surgically to make the most of the launch season. The inventory turnover ratio (VSO) of 44% on the first days of sale demonstrates that we achieved good results with our strategy.

Recent signs indicate that the high inflation in raw material costs, which is an issue faced by the industry throughout the year, is already surpassed. Even so, we will continue our vigilant and intense monitoring. A highlight in excellence is the work of Lavi's technical team, which navigated this turbulent scenario to enable us to deliver three straight quarters of margin expansion. In 3Q21, gross margin expanded 1.1 p.p., to 43.3%, which is the second highest gross margin ever reported by Lavi.

Note that we captured savings in the construction costs of the two projects concluded in the quarter, *Palazzo Vila Mariana* and *Vitrali Moema*. This not only benefits our gross margin, but also confirms the focused work of our engineering team, which is delivering projects under budget despite the adverse scenario.

The launch of *Wonder Ipiranga* was the highlight of the 3Q21 results, accounting for 34% of all revenue in the period. The declines in revenue and gross income in relation to the previous quarter was due to the launch of *Villa*, in the second quarter, whose first revenue was recognized in that period. However, the two launches of 2021 were the main drivers of revenue growth, which reached 177% in the YTD compared to the same period of 2020.

In terms of expenses, the highlight was the G&A/Net Revenue ratio of 4%, one of the industry's lowest, which, combined with our healthy gross margin, positions us with one of the best EBITDA margins in the industry, of approximately 30%.

The Company's balance sheet ended the quarter with a net cash position of R\$703 million. Cash consumption in 3Q21 was R\$145 million, ex-shares buyback. Excluding the R\$194 million allocated to land plot acquisitions, cash generation in the quarter was R\$48 million. The compensatory effect came from the start of transfers of projects delivered in the period, as well as the short payment plan of sales at *Villa*. In the YTD, the Company allocated R\$364 million to land plot acquisitions, confirming the execution of its IPO plan.

Backlog revenue ended 3Q21 at R\$681 million, with gross backlog margin of 38% (includes the Tax deduction on Backlog revenue and excludes the effects form Provisions for cancellations, Provisions for construction guarantees and Present value adjustments of revenue).

Although it is a fact that the macroeconomic scenario and news flow have been adversely affecting the industry, generating uncertainty for consumers and pressuring valuations, we remain confident in our products and competitiveness and in the power of resilient demand after years of low levels of launches, as

---

well as low mortgage rates compared to the recent past, even considering the rapid increase in the SELIC rate and in long-term interest rates.

Finally, with a serious and conservative approach, we managed cost inflation. Lastly, we remain highly confident that the macroeconomic scenario will improve and firmly believe in our execution capacity. We are satisfied with what we have built so far and excited about what we are going to build in the short, medium and long term.

The Management.

## OPERATING

### Launches

During 3Q21, the Company launched Wonder Ipiranga, in the Ipiranga region of São Paulo city. The project has 576 units, which include residential units from 75 sqm to 127 sqm and studio units from 28 sqm to 36 sqm. Located 100 meters from the Sacomã metro station, the project offers complete leisure amenities and club infrastructure.

With gross PSV of R\$331 million, or R\$272 million net of swap, Wonder Ipiranga is the second launch of the year. Including the project, PSV launched in the YTD amounts to R\$1 billion, or twice the volume launched in 2020. In the first month, 48% of units were sold.



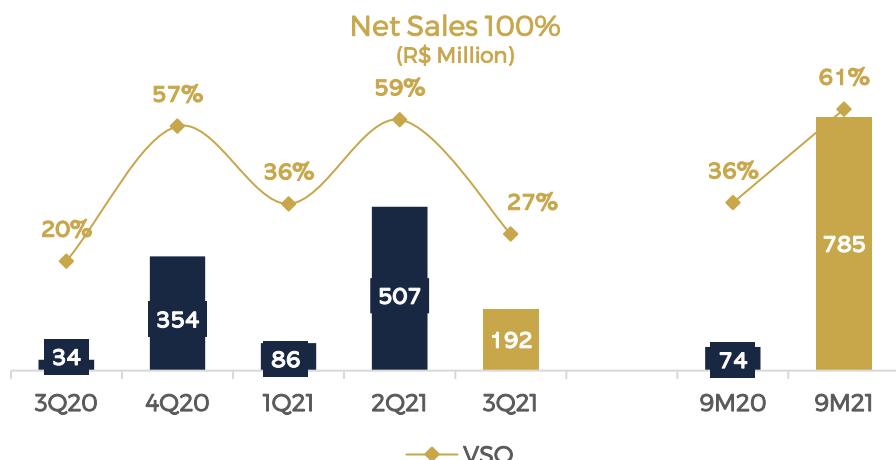
- ✓ **Launch:** August 2021
- ✓ **Units:** 576
- ✓ **PSV:** R\$331 million
- ✓ **PSV, ex-swap:** R\$272 million
- ✓ **Location:** Ipiranga, São Paulo
- ✓ **% Lawi:** 100%
- ✓ **% Sales (PSV):** 44%
- ✓ **% Sales (units):** 48%



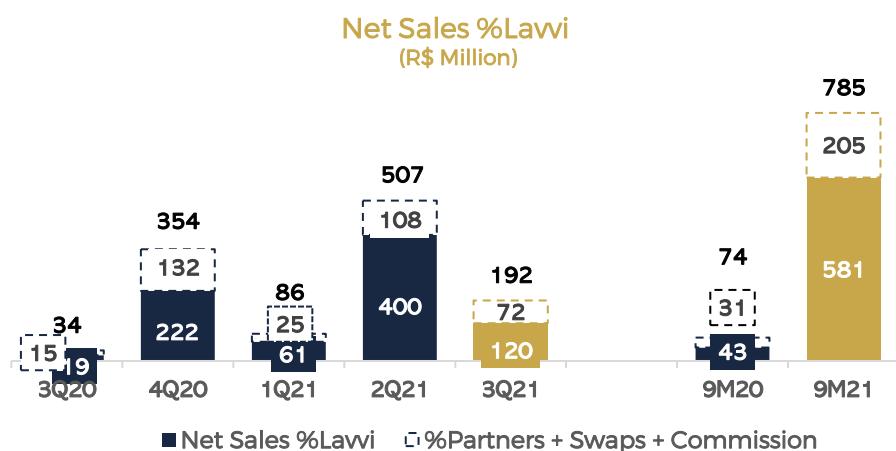
### Sales and Cancellations

During 3Q21, the Company launched Wonder Ipiranga, in the Ipiranga region of São Paulo city. The project has 576 units, which include residential units from 75 sqm to 127 sqm and studio units from 28 sqm to 36 sqm. Located 100 meters from the Sacomã metro station, the project offers complete leisure amenities and club infrastructure.

With gross PSV of R\$331 million, or R\$272 million net of swap, Wonder Ipiranga is the second launch of the year. Including the project, PSV launched in the YTD amounts to R\$1 billion, or twice the volume launched in 2020. In the first month, 48% of units were sold.



Excluding swap agreements and commissions, Lavvi's net sales came to R\$120 million in 3Q21, representing an increase of 545% from 3Q20 and a decrease of 70% from 2Q21. In the year to date, net sales on the same basis came to R\$581 million, compared to R\$43 million in 9M20, an increase of 1,262%.



Gross sales came to R\$208 million in 3Q21, advancing 366% from 3Q20 and decreasing 60% from 2Q21. In 9M21, gross sales were R\$813 million, increasing 657% from 9M20.

Cancellations decreased 17% on the prior-year period, corresponding to only 3% of gross sales. In 3Q21, contracts were cancelled for only 11 units, totaling R\$16 million, with 6 units already sold during the quarter.

Sales (R\$ 000)	3Q21	2Q21	Q/Q	3Q20	Y/Y	9M21	9M20	Y/Y
Gross Sales 100%	207,608	514,688	(59.7%)	44,526	366.3%	813,349	107,437	657.0%
Cancellations 100%	15,727	7,232	117.5%	10,774	46.0%	27,905	33,681	(17.1%)
Net Sales 100%	191,881	507,456	(62.2%)	33,752	468.5%	785,444	73,757	964.9%
Net Sales %Lavvi	119,479	399,872	(70.1%)	18,521	545.1%	580,622	42,630	1262.0%
<b>Cancellations / Gross Sales</b>	<b>8%</b>	<b>1%</b>	<b>6.2 p.p.</b>	<b>24%</b>	<b>-16.6 p.p.</b>	<b>3%</b>	<b>31%</b>	<b>-27.9 p.p.</b>



## Inventory

At end-3Q21, the market value of our inventory stood at R\$504 million, corresponding to 536 units. Of the total inventory, i) 78% corresponds to the products launched in 2021, *Villa* and *Wonder Ipiranga*, ii) 21% corresponds to products under construction, and iii) only 1% corresponds to finished units. It is important to note that, excluding the products launched since 2020, Lavvi's projects already have sold 99% of their units.

Project	Status	Launch	PSV <sup>1</sup>	PSV Lavvi <sup>1</sup>	Units	Inventory	% Sold
Praça Piratininga	Finished	mai-16	0	0	335	-	100.0%
Praça Mooca	Finished	jun-17	3,918	1,997	377	8	97.9%
Movva	Finished	set-17	210	210	258	1	99.6%
Palazzo Vila Mariana	Under Construction	mai-18	-	-	95	-	100.0%
Vitrali Moema	Under Construction	out-18	450	315	262	1	99.6%
Nativ Tatuapé	Under Construction	mai-19	-	-	301	-	100.0%
Moema by Cyrela	Under Construction	jun-19	6,907	2,763	53	6	88.7%
One Park Perdizes	Under Construction	out-19	30,102	24,081	103	11	89.3%
Wonder by Praças da Cidade	Under Construction	out-20	21,248	10,832	236	33	86.0%
Lumière	Under Construction	nov-20	46,699	46,699	306	85	72.2%
Villa Versace	Stand	jun-21	218,379	218,379	409	95	76.8%
Wonder Ipiranga	Launch	ago-21	176,323	176,323	576	296	48.6%
<b>Total</b>			<b>504,235</b>	<b>481,600</b>	<b>3,311</b>	<b>536</b>	<b>83.8%</b>

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

**Launch:** projects launched in the quarter;

**Sales Offices:** projects launched in prior periods, but for which construction has not yet started or will start in the quarter.

**Under Construction:** projects with construction in progress;

**Finished:** completed projects.

## Deliveries

In 3Q21, the projects *Palazzo Vila Mariana* and *Vitrali Moema* were delivered, both with 100% of their units sold. In all, 372 units were delivered, corresponding to a PSV of R\$259 million, with 98% of acceptance in the first inspection.



100% sold



**PALAZZO VILA MARIANA**

- ✓ **PSV:** R\$158 million
- ✓ **Units:** 99
- ✓ **Launch:** may/18
- ✓ **Delivery:** jul/21



99% sold



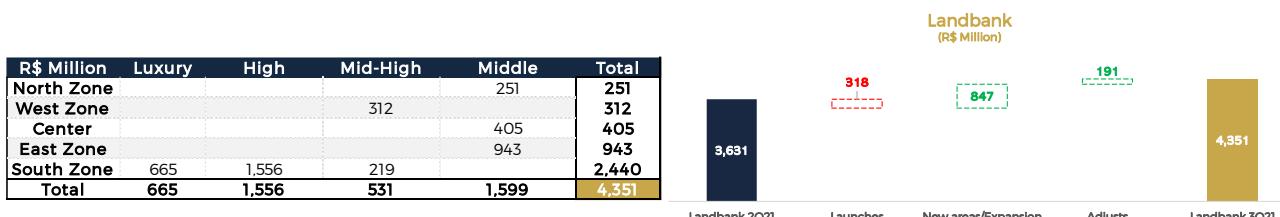
**VITRALI MOEMA**

- ✓ **PSV:** R\$101 million
- ✓ **Units:** 273
- ✓ **Launch:** oct/18
- ✓ **Delivery:** ago/21

## Landbank

In 3Q21, the Company acquired one land plot in São Paulo city, with total **PSV of R\$665 million**. It was acquired for the future launch of a project in the luxury segment, like *Villa* in terms of market niche. The acquisition cost corresponds to 27% of PSV. Settlement was 90% via cash and 10% via swap agreements.

At period end, the landbank represented PSV of R\$4.2 billion. Settlement was 84% via cash and 16% via swap agreements, with Lawvi **the majority partner in all projects**, with an average ownership interest of 91%.



**Middle:** projects with average price of up to R\$9,000/m<sup>2</sup>

**Upper-Middle:** projects with average price from R\$9,001/m<sup>2</sup> to R\$12,000/m<sup>2</sup>;

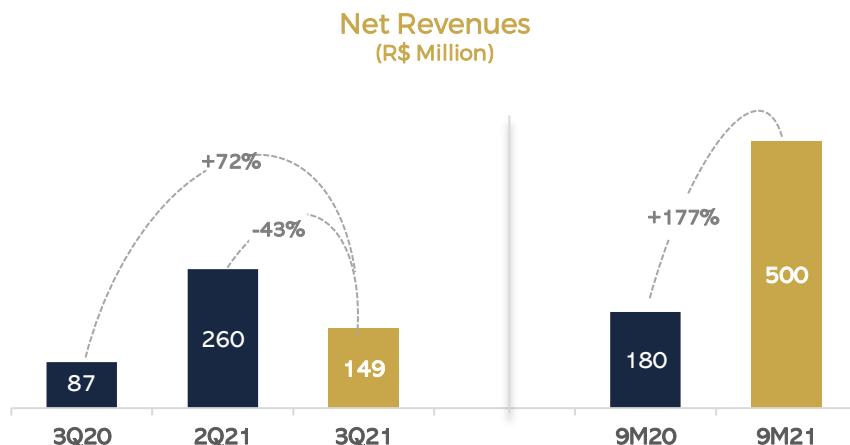
**High:** projects with average price from R\$12,001/m<sup>2</sup> to R\$20,000/m<sup>2</sup>;

**Luxury:** projects with average price of over R\$20,000/m<sup>2</sup>

## Financial Performance

### Net Revenue

In 3Q21, net revenue came to R\$149 million, increasing 72% on 3Q20 and decreasing 43% on 2Q21. In 9M21, net revenue was R\$500 million, advancing 177% compared to 9M20.



**Net revenue growth in the quarter was driven by the launch of *Wonder Ipiranga*.** With 44% of its potential sales value (PSV) sold in the first month of sales, the project located in the city's Ipiranga district was the main driver of revenue growth in 3Q21. The project, which was the only launch in 3Q21, accounted for 34% of the quarter's revenue.

The project *Nativ Tatuapé* also made a significant impact, accounting for 14% of the quarter's revenue, mainly due to two factors: i) the project's strong construction pace, with conclusion slated for January 2022, with works currently at their most intense evolution; and ii) since the project is 100% sold, the total portfolio represents nearly 10 times the balance of the construction costs to be incurred at end-September. Therefore, the effect from the National Construction Cost Index (INCC) was significantly positive on this project.

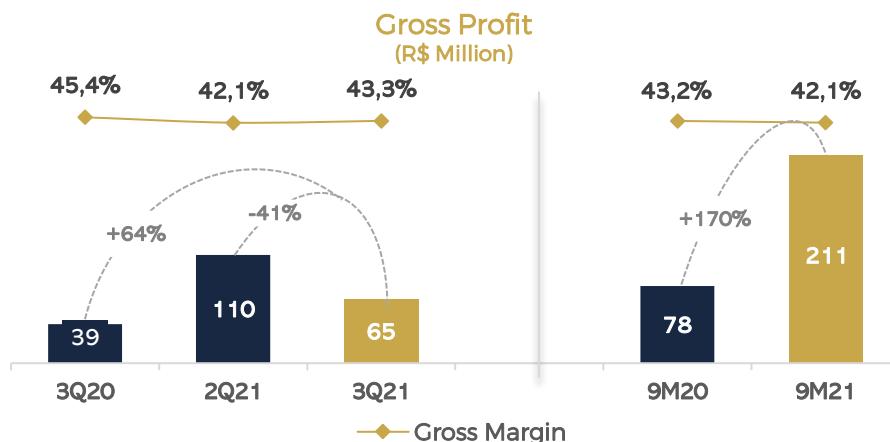
*Villa* also continued to make a solid contribution to the revenue line, mainly due to its net sales and high immediate allocation of revenue, given its above-average initial PoC (~44%). Note that, in this quarter, all revenue from *Villa* came from sales, since construction has not yet begun.

The first nine months of 2021 demonstrate the new financial reality of the Company, marked by the pace of construction on the projects launched in 2018-19 and the post-IPO launches *Lumiere*, *Wonder Brás*, *Villa* and *Wonder Ipiranga*. Lastly, net revenue in 9M21 amounted to R\$500 million, representing a surge of 177% from 9M20, which corresponds to 139% of revenue in the whole of 2020. The project that generated the highest revenue in the year to date was *Villa*, accounting for approximately 39% of all revenue reported.

**Accounting for revenue:** The revenue related to the contracted sales of projects whose construction is ongoing is apportioned to the result over the construction period using the method of percentage of completion (PoC) of each construction project. This percentage is measured based on the costs incurred in relation to the total budgeted costs of the units sold per project. Therefore, the higher the percentage of completion of the project, the higher the apportionment of revenue. For finished units, the result is apportioned to the result at the time the sale is final, irrespective of when the contractual amount will be received.

## Gross Profit & Gross Margin (%)

Gross profit came to R\$65 million, up 64% from 3Q20 and down 41% from 2Q21. Gross margin stood at 43.3% in 3Q21, expanding 1.2 p.p. from 2Q21. Gross profit in 9M21 came to R\$211 million, advancing 170% on 9M20. Gross margin in the year to date was 42.1%.



Gross income in the quarter followed the rationale of revenue growth, which was driven in large part by the *Wonder Ipiranga* project. The project's initial PoC (i.e., land), combined with a good start to sales, also drove gross income growth. In addition to the launch, other factors contributed to gross income in the period: i) the *Nativ Tatuaپé* project, due to the advance of its PoC and INCC effect; ii) the *Villa* project, due to its net sales; and iii) *One Park*, due to its strong sales in the quarter, as well as sharp increase in PoC.

We remain attentive to variations in costs, although the scenario has been improving in recent months. The engineering team continues to monitor the effects of inflation on our construction raw materials, always aiming to protect the Company in terms of the execution and profitability of its projects. During 3Q21, and with signs in 4Q21, we observed a reduction in steel prices and lower inflationary pressure on the other inputs of our construction projects. Therefore, the slowdown in raw material inflation brings back the predictability of our constructions, but our technical team continues to closely monitor potential risks to our budgets.

Note that the two projects delivered in the quarter, *Palazzo Vila Mariana* and *Vitrali Moema*, came in under the construction budget, which benefited gross margin. The achievement confirms the surgical work of the Company's engineering team, which delivered projects under budget despite the adverse scenario.

Except for *Wonder Ipiranga*, the projects have receivables portfolios that surpass the costs to be incurred. This works as a "natural hedge" for agreements, since both the receivables portfolio and construction costs are adjusted by the INCC index. Therefore, the higher the portfolio/cost ratio, the more beneficial adjustment by the INCC becomes. Considering the entire receivables portfolio of ongoing projects and the balance to be incurred from these works yields a ratio of 1.5x. In this aspect, note that *Villa Versace*, despite its high prepayment, which is characteristic of the buyers of luxury projects, already starts off with its hedge situation resolved. On the other hand, *Wonder Ipiranga*, is the only project with a ratio below 1.0x, which is a situation we believe will change soon, given the pace of its sales in the last quarter.

## Selling Expenses

Selling expenses in 3Q21 were R\$16 million, increasing 17% from 2Q21 and 230% from 3Q20. In 9M21, selling expenses were R\$43 million, increasing 324% from 9M20.

<b>Commercial Expenses, R\$ 000</b>	<b>3Q21</b>	<b>2Q21</b>	<b>T/T</b>	<b>3Q20</b>	<b>A/A</b>	<b>9M21</b>	<b>9M20</b>	<b>A/A</b>
Sales expenses	(3,916)	(2,257)	74%	(1,039)	277%	(7,682)	(1,741)	341%
Marketing, communication and advertising	(3,675)	(2,500)	47%	(888)	314%	(6,853)	(1,734)	295%
Stand	(8,239)	(8,914)	-8%	(2,912)	183%	(27,847)	(6,538)	326%
Other expenses	(187)	(52)	260%	(18)	939%	(304)	(61)	398%
<b>Total</b>	<b>(16,017)</b>	<b>(13,723)</b>	<b>17%</b>	<b>(4,857)</b>	<b>230%</b>	<b>(42,686)</b>	<b>(10,074)</b>	<b>324%</b>
% Net Revenues	-10.7%	-5.3%	-5.5 p.p.	-5.6%	-5.1 p.p.	-8.5%	-5.6%	-3.0 p.p.

The acceleration in selling expenses in the quarter mainly reflects the campaigns and prizes to support recent launches. The aggressive sales strategy for launches includes prize campaigns, investment in spots to attract buyers, online media, etc., to boost the initial sales of Lavvi's products.

Expenses with sales offices for future launches have been substantially recognized in the result, with the highlight, in addition to the launch in the quarter, *Wonder Ipiranga*, the projects *Grand Vitrali* and *High Wonder*.

In the year to date, expenses came to R\$43 million, demonstrating the Company's new operational reality. The exponential operational growth observed in 2021 is accompanied by higher selling expenses as an investment strategy to maintain the good pace of sales of launches and inventories.

## General & Administrative Expenses

G&A expenses came to R\$6 million in 3Q21, down 3% from 2Q21 and up 51% from 3Q20. In 9M21, G&A expenses were R\$19 million, increasing 117% from 9M20.

<b>G&amp;A Expenses, R\$ 000</b>	<b>3Q21</b>	<b>2Q21</b>	<b>T/T</b>	<b>3Q20</b>	<b>A/A</b>	<b>9M21</b>	<b>9M20</b>	<b>A/A</b>
Salaries and Social Charges	(2,200)	(2,128)	3%	(387)	468%	(6,543)	(1,076)	508%
Board Members/Management Remuneration	(1,110)	(1,327)	-16%	(953)	16%	(3,145)	(953)	230%
Third-Party Services	(1,165)	(1,169)	0%	(1,291)	-10%	(3,320)	(4,095)	-19%
Depreciation	(167)	(198)	-16%	(108)	55%	(538)	(313)	72%
Maintenaince and utilitiies	(706)	(653)	8%	(314)	125%	(1,945)	(868)	124%
Legal expenses	(116)	(57)	104%	(231)	-50%	(283)	(329)	-14%
Management's Fees	(958)	(955)	0%	(928)	3%	(2,878)	(928)	210%
Other expenses	(37)	(186)	-80%	(55)	-33%	(264)	(148)	78%
<b>Total</b>	<b>(6,459)</b>	<b>(6,673)</b>	<b>-3%</b>	<b>(4,267)</b>	<b>51%</b>	<b>(18,916)</b>	<b>(8,710)</b>	<b>117%</b>
% Net Revenues	-4.3%	-2.6%	-1.8 p.p.	-4.9%	0.6 p.p.	-3.8%	-4.8%	1.0 p.p.

Focus on keeping G&A expenses low. As a ratio of net revenue, G&A expenses remained stable at 4.3%, which is one of the lowest levels in the industry. In the year to date, this ratio was 3.8%. As such, we remain committed to delivering growth without foregoing efficiency, which will translate into higher profitability.

## EBITDA & Adjusted EBITDA

Adjusted EBITDA ended the quarter at R\$44 million, representing growth of 49% from 3Q20 and a reduction of 52% from 2Q21. In 9M21, Adjusted EBITDA amounted to R\$156 million, advancing 159% on 9M20, with Adjusted EBITDA margin of 31%.

<b>EBITDA, R\$ 000</b>	<b>3T21</b>	<b>2T21</b>	<b>Q/Q</b>	<b>3T20</b>	<b>Y/Y</b>	<b>9M21</b>	<b>9M20</b>	<b>A/A</b>
<b>Net Income (Loss)</b>	<b>53.278</b>	<b>96.316</b>	<b>-45%</b>	<b>27.928</b>	<b>91%</b>	<b>173.920</b>	<b>56.761</b>	<b>206%</b>
income Tax and Social Contribution	4.395	6.457	-32%	1.996	120%	13.227	4.202	215%
Net Financial Result	(14.162)	(12.462)	14%	(366)	3769%	(33.470)	(891)	3656%
Depreciation and Amortization	167	198	-16%	108	55%	538	313	72%
<b>EBITDA</b>	<b>43.678</b>	<b>90.509</b>	<b>-52%</b>	<b>29.666</b>	<b>47%</b>	<b>154.215</b>	<b>60.385</b>	<b>155%</b>
<b>% EBITDA Margin</b>	<b>29,2%</b>	<b>34,8%</b>	<b>-5,5 p.p.</b>	<b>34,2%</b>	<b>-5,0 p.p.</b>	<b>30,8%</b>	<b>33,5%</b>	<b>-2,6 p.p.</b>
Capitalized financial charges	459	1.586	-71%	-	N/A	2.178	-	N/A
<b>Ajusted EBITDA</b>	<b>44.137</b>	<b>92.095</b>	<b>-52%</b>	<b>29.666</b>	<b>49%</b>	<b>156.393</b>	<b>60.385</b>	<b>159%</b>
<b>% Adjusted EBITDA Margin</b>	<b>29,6%</b>	<b>35,4%</b>	<b>-5,8 p.p.</b>	<b>34,2%</b>	<b>-4,7 p.p.</b>	<b>31,3%</b>	<b>33,5%</b>	<b>-2,2 p.p.</b>

The combination of i) gross margin expansion and ii) G&A expenses under control, means that Lawi continues to have one of the highest EBITDA margins in the industry, of 30%. Capitalized interest in the period resulted from the apportionment of the financial charge of the SPE of the *Villa Versace* project, which has CRIs issued for acquiring the lot.

## Financial Income (Expenses)

The quarter registered net financial income of R\$14 million, representing increases of 14% from 2Q21 and of 3,770% from 3Q20. In the year to date, net financial income amounted to R\$19 million, up 3,578% from 9M20.

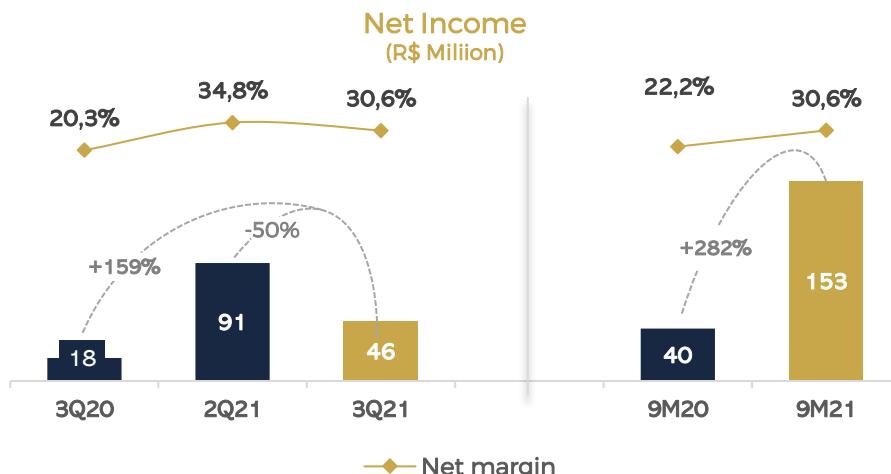
<b>Financial Results, R\$ 000</b>	<b>3Q21</b>	<b>2Q21</b>	<b>T/T</b>	<b>3Q20</b>	<b>Y/Y</b>	<b>9M21</b>	<b>9M20</b>	<b>A/A</b>
Income on investments	13.934	12.673	10%	936	1389%	33.893	1.852	1730%
Interest received	828	449	84%	7	0%	1.587	62	2460%
Other financial revenues	16	17	-6%	146	-89%	41	274	-85%
<b>Financial Revenues</b>	<b>14.778</b>	<b>13.139</b>	<b>12%</b>	<b>1.089</b>	<b>1257%</b>	<b>35.521</b>	<b>2.188</b>	<b>1523%</b>
Bank expenses	(50)	(41)	22%	(192)	-74%	(128)	(325)	-61%
Monetary adjustment	-	-	N/A	(336)	N/A	-	(542)	N/A
Tax on financial revenues	(481)	(524)	-8%	(53)	808%	(1.328)	(63)	2008%
Other financial expenses	(85)	(112)	-24%	(142)	-40%	(595)	(367)	62%
<b>Financial Expenses</b>	<b>(616)</b>	<b>(677)</b>	<b>-9%</b>	<b>(723)</b>	<b>-15%</b>	<b>(2.051)</b>	<b>(1.297)</b>	<b>58%</b>
<b>Financial Results</b>	<b>14.162</b>	<b>12.462</b>	<b>14%</b>	<b>366</b>	<b>3769%</b>	<b>33.470</b>	<b>891</b>	<b>3656%</b>

**Net financial income in 3Q21 increased for the seventh straight quarter.** The investment of cash with a share in securities remunerated by the variation in the IPCA index once again had a positive effect in the quarter. In 3Q21, investments were distributed as follows: i) **investment funds** of fixed income instruments with daily liquidity and low risk, with rates equivalent to approximately 151% of the CDI rate; ii) **floating rate treasury notes**, with rates ranging from 111% of the CDI rate; and iii) **government bonds** remunerated by IPCA + 0.8% and 1.7% p.a.

**The recent increase in the CDI rate leveraged returns.** leading to an increase of 14% quarter over quarter, to R\$14 million. Even so, the Company's capital allocation enables us to surpass the benchmark CDI rate, since returns amounted to R\$33 million in 9M21, representing a return of 4.0% on average cash in the period (Dec/20 - Sep/21).

## Net Income & Net Margin

Net income came to R\$46 million in 3Q21, increasing 159% from 3Q20 and decreasing 50% from 2Q21. Net margin was 30.6% in 3Q21, contracting 4.2 p.p. from 2Q21. Net income in 9M21 was R\$153 million, advancing 282% on 9M20, while net margin expanded 8.4 p.p., to 30.6%.



**Net income in 3Q21 amounted to R\$46 million, surpassing the whole of 9M20 in the quarter alone.** In the year to date, net income came to R\$153 million, growing 282% from the same period of 2020 and already surpassing the whole of 2020 by 64%. As mentioned above, the main driver of this impressive performance in net income was the relevance and exceptional sales performance of *Villa Versace* and of the recently-launched *Wonder Ipiranga*.

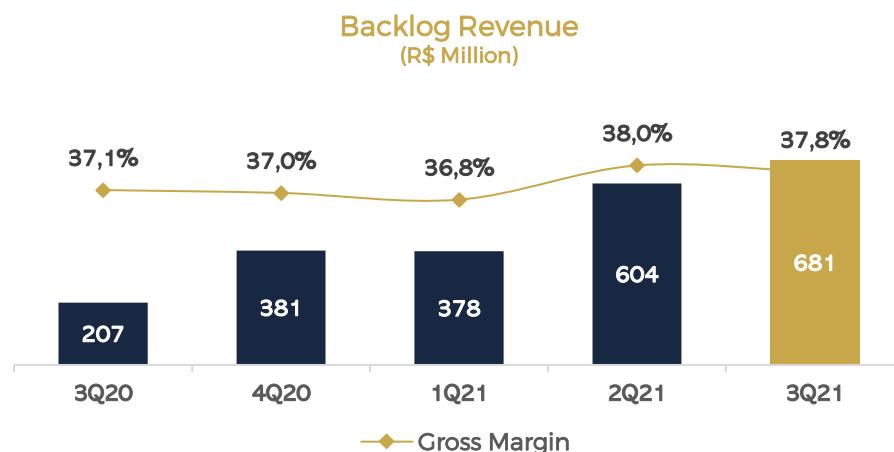
The combination of i) robust revenue growth; ii) stable gross margin, despite the scenario of pressure on costs; iii) controlled and diluted expenses; and iv) good capital-allocation decisions resulted in an exceptional net margin of 31% in the quarter. In the year to date, net margin was 31%, which is one of the industry's highest.

Annualized ROE in 3Q21 was 16%, based on net income in the last 12 months and average shareholders' equity in the period (3Q20 vs. 3Q21). This level of return consolidates our position as one of the sector's most profitable companies.

## BALANCE SHEET

### Backlog Revenue<sup>(i)</sup>

Backlog revenue came to R\$681 million in 3Q21, with gross backlog margin of 38%, remaining stable in relation to 2Q21.



Backlog revenue<sup>(i)</sup> is composed of revenue from the units already sold to be recognized based on the progress of construction. In this quarter, with the inclusion of *Wonder Ipiranga*, we observed another increase in backlog revenue. Gross backlog margin remained stable, with a slight reduction of 0.2 p.p. in the quarter.

(i) includes deduction of taxes / excludes provision for cancellations, adjustment at fair value of revenues and provision for construction guarantees.

### Trade Receivables

Lavvi's total receivables portfolio ended the quarter at R\$798 million, increasing 32% from 2Q21.

Accounts Receivables, R\$ 000	3Q21	2Q21	Q/Q
Units under construction (on-balance)	332.872	379.067	-12%
Concluded units (on-balance)	51.050	8.798	480%
Accounts Receivables (off-balance)	503.365	294.905	71%
<b>Total Receivables</b>	<b>887.287</b>	<b>682.770</b>	<b>30%</b>
Advance from clients	(89.527)	(77.386)	16%
<b>Total Accounts Receivables</b>	<b>797.760</b>	<b>605.384</b>	<b>32%</b>

The receivables from *Wonder Ipiranga* and *Villa Versace* are recognized in our results, with the rule for considering them on- or off-balance sheet determined by the project's PoC. This movement explains the 30% increase in the Company's total receivables portfolio.

The 480% increase in the balance receivable from finished units incorporates the delivery of the projects *Palazzo Vila Mariana* and *Vitralli Moema*, whose receipts already account for 80%, whether via transfers or settlements.

## Debt & Net Cash

Lavvi's total gross debt ended September 2021 at R\$51 million, stable in relation to 2Q21. Considering cash and cash equivalents of R\$754 million, net cash ended the quarter at R\$703 million, resulting in a Net Debt/Shareholders' Equity ratio of -48.7%.

<b>Debt and Net Cash, R\$ 000</b>	<b>3Q21</b>	<b>2Q21</b>	<b>Q/Q</b>
Short-Term Debt	628	267	135%
Long-Term Debt	50.204	50.204	0%
<b>Total Debt</b>	<b>50.832</b>	<b>50.471</b>	<b>1%</b>
Cash and Cash Equivalents	2.686	792.431	-100%
Financial Investments	750.932	114.211	557%
<b>Total Cash and Equivalents</b>	<b>753.618</b>	<b>906.642</b>	<b>-17%</b>
<b>Net Debt (Cash)</b>	<b>(702.786)</b>	<b>(856.171)</b>	<b>-18%</b>
<b>Cash Generation (Burn)</b>	<b>(153.385)</b>	<b>(27.864)</b>	<b>450%</b>
Dividends Paid	0	22.212	N/A
Share Buyback Program	7.272	0	N/A
<b>Cash Generation (Burn)</b>	<b>(146.113)</b>	<b>(5.652)</b>	<b>2485%</b>
<b>Shareholder's Equity</b>	<b>1.442.212</b>	<b>1.414.463</b>	<b>2%</b>
<b>Net Cash / Shareholder's Equity</b>	<b>-48,7%</b>	<b>-60,5%</b>	<b>11,8 p.p.</b>

**Cash consumption in 3Q21 was R\$146 million, mainly driven by high disbursements for acquiring new land plots.** Excluding these expenses, cash generation in the quarter was R\$48 million. The compensatory effect came from the start of transfers of projects delivered in the period, as well as the short-term payment plan of sales at Villa.

In 3Q21, the Company paid for the only land plot acquired in the period, with 90% of such payment via cash. The lot, which will target the luxury public, has PSV of R\$665 million.

**Expenses with land acquisition continued to dictate the pace of cash consumption in 3Q21.** Disbursements occur as we advance in negotiations of land plots and fulfill the applicable conditions subsequent. In 3Q21, R\$194 million was allocated to new areas, which mainly explained by the aforementioned acquisition. In the YTD, the Company allocated R\$364 million to acquiring new land plots, attesting to the execution of its IPO plan.

**Land acquired as from 2020 represents 91% of the Company's total landbank. Note that most of these land plots were negotiated with payment in cash (87%).** Note that the current scenario of the Company, with robust landbank acquired, suggests a slower pace of land acquisitions in the future.

**Construction projects are advancing intensely.** The projects *Nativ Tatuapé*, *One Park* and *Wonder by Praças da Cidade* were the main drivers of construction expenses. *Nativ Tatuapé* was the highlight, since it currently is in its final construction stage and therefore requires higher disbursements, contributing more significantly to the progress of PoC. Construction expenses amounted to R\$30 million in 3Q21 and R\$80 million in 9M21.

## ATTACHMENT I – Income statement

<b>Consolidated P&amp;L, R\$ 000</b>	<b>3Q21</b>	<b>2Q21</b>	<b>T/T</b>	<b>3Q20</b>	<b>A/A</b>	<b>9M21</b>	<b>9M20</b>	<b>A/A</b>
Net Revenues	149.328	260.263	-43%	86.696	72%	500.023	180.439	177%
Cost of Goods Sold	(84.741)	(150.644)	-44%	(47.301)	79%	(289.271)	(102.507)	182%
Gross Profit	64.587	109.619	-41%	39.395	64%	210.752	77.932	170%
<b>Gross Margin %</b>	<b>43.3%</b>	<b>42.1%</b>	<b>1.1 p.p.</b>	<b>45.4%</b>	<b>-2.2 p.p.</b>	<b>42.1%</b>	<b>43.2%</b>	<b>-1.0 p.p.</b>
<b>Operating (Expenses) Revenues</b>	<b>(21.076)</b>	<b>(19.308)</b>	<b>9%</b>	<b>(9.837)</b>	<b>114%</b>	<b>(57.075)</b>	<b>(17.860)</b>	<b>220%</b>
Commercial Expenses	(16.017)	(13.723)	17%	(4.857)	230%	(42.686)	(10.074)	324%
General and Administrative Expenses	(6.459)	(6.673)	-3%	(4.267)	51%	(18.916)	(8.710)	117%
Equity Income	1.428	946	51%	141	913%	3.755	703	434%
Other Operating (Expenses) Revenues	(28)	142	N/A	(854)	-97%	772	221	249%
<b>Earnings Before Income Taxes on Profit and Shareholders</b>	<b>43.511</b>	<b>90.311</b>	<b>-52%</b>	<b>29.558</b>	<b>47%</b>	<b>153.677</b>	<b>60.072</b>	<b>156%</b>
Financial Revenues	14.778	13.139	12%	1.089	1257%	35.521	2.188	1523%
Financial Expenses	(616)	(677)	-9%	(723)	-15%	(2.051)	(1.297)	58%
<b>Net Financial Results</b>	<b>14.162</b>	<b>12.462</b>	<b>14%</b>	<b>366</b>	<b>3769%</b>	<b>33.470</b>	<b>891</b>	<b>3656%</b>
<b>Earnings Before Income Taxes on Profit and Shareholders</b>	<b>57.673</b>	<b>102.773</b>	<b>-44%</b>	<b>29.924</b>	<b>93%</b>	<b>187.147</b>	<b>60.963</b>	<b>207%</b>
Tax and Social Contribution - Current	(4.540)	(4.913)	-8%	(1.275)	256%	(11.986)	(3.221)	272%
Tax and Social Contribution - Deferred	145	(1.544)	N/A	(721)	N/A	(1.241)	(981)	27%
<b>Income (Loss) Before Minority Interest</b>	<b>53.278</b>	<b>96.316</b>	<b>-45%</b>	<b>27.928</b>	<b>91%</b>	<b>173.920</b>	<b>56.761</b>	<b>206%</b>
Minority Interest	(7.644)	(5.774)	32%	(10.287)	-26%	(20.690)	(16.665)	24%
<b>Net income (loss)</b>	<b>45.634</b>	<b>90.542</b>	<b>-50%</b>	<b>17.641</b>	<b>159%</b>	<b>153.230</b>	<b>40.096</b>	<b>282%</b>
% Net margin	30.6%	34.8%	-4.2 p.p.	20.3%	10.2 p.p.	30.6%	22.2%	8.4 p.p.

---

**ATTACHMENT II – Balance sheet**
**Consolidated balance sheet (Assets)**

<b>Consolidated Balance Sheet, R\$ 000</b>	<b>3Q21</b>	<b>2Q21</b>
<b>ASSETS</b>		
<b>CURRENT ASSETS</b>		
Cash and Cash Equivalents	2.686	792.431
Restrict Cash	2.519	392
Marketable Securities	646.395	11.425
Accounts Receivables	283.367	305.909
Marketable Real Estate	387.732	303.131
Deferred Taxes and Contributions	5.151	3.867
Other assets	2.457	3.139
<b>Total current assets</b>	<b>1.330.307</b>	<b>1.420.294</b>
<b>Non-Current Assets</b>		
Accounts Receivables	100.555	81.956
Marketable Securities	104.537	102.786
Related Parties	6.902	6.050
Taxes and Contributions to Compensate	1.868	1.856
Marketable Real Estate	379.078	254.359
Other assets	11	90
Investment in Controlled Companies	14.684	13.256
Fixed Assets	4.297	3.023
Intangible	796	750
<b>Total Non-Current Assets</b>	<b>612.728</b>	<b>464.126</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>	<b>1.943.035</b>	<b>1.884.420</b>

## Consolidated Balance Sheet (Liabilities) and Shareholders' Equity

	<b>3Q21</b>	<b>2Q21</b>
<b><u>LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY</u></b>		
<b>CURRENT</b>		
Loans and Financing	628	267
Lease	469	310
Suppliers	12.939	13.474
Provision for guarantees	1.330	927
Taxes and Contributions Payable	6.357	7.287
Deferred Taxes and Contributions	6.581	4.061
Payroll, social charges and profit sharing	6.233	4.704
Real Estate Acquisition Payable	54.157	72.445
Advances from Customers	208.509	166.935
Other Payables	3.762	861
<b>TOTAL CURRENT LIABILITIES</b>	<b>300.965</b>	<b>271.271</b>
<b>NON-CURRENT</b>		
Loans and Financing	50.204	50.204
Lease	2.272	2.382
Provision for guarantees	5.144	5.255
Real Estate Acquisition Payable	105.745	99.877
Provisions for labour, civil and fiscal risks	6.297	6.272
Payroll, social charges and profit sharing	5.992	8.816
Other Payables	24.204	25.880
<b>TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES</b>	<b>199.858</b>	<b>198.686</b>
<b>SHAREHOLDER'S EQUITY</b>		
Capital stock	1.133.581	1.133.581
Shares issuance expenses	(44.547)	(44.210)
Capital transaction	(3)	(3)
Legal reserve	4.676	4.676
Investments reserve	122.997	122.997
Ações em tesouraria e outras reservas	(7.272)	-
Profit/Losses Accumulated	153.229	107.595
<b>Minority Equity</b>	<b>79.551</b>	<b>89.827</b>
<b>Total Shareholder's Equity</b>	<b>1.442.212</b>	<b>1.414.463</b>
<b>TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDER'S EQUITY</b>	<b>1.943.035</b>	<b>1.884.420</b>

## ATTACHMENT III – Indirect Cash Flow

### Consolidated Cash Flow Statement

<b>Consolidated Cash Flow, R\$ 000</b>	<b>3Q21</b>	<b>2Q21</b>
<b>CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES</b>		
<b>Profit (Loss) before the tax and social contribution</b>	<b>57.673</b>	<b>102.773</b>
<b>Adjustments to reconcile net income to net cash provided by (used in) operating activities:</b>		
Depreciation and Amortization of Goodwill	167	198
Equity income results	(1.428)	(946)
Interest and monetary adjustment on loans	459	(133)
Present Value Adjustment from Accounts Receivables	(210)	494
Present Value Adjustment from Lease	70	113
Real Estate Revenue - Provision for cancellation	(3.602)	(2.324)
Cost of Goods Sold - Provision for cancellation	2.616	(2.426)
Provision for construction guarantees	954	1.049
Reserve for Contingencies	25	(148)
Income Tax and Social Contribution, Current and Deferred	(158)	1.673
Write-off fixed assets	-	-
Other results	-	-
<b>Decrease (increase) in operating assets:</b>		
Trade Accounts Receivables	7.755	(95.730)
Real Estate Held for Sale	(211.911)	(123.770)
Taxes to Recover	(2.627)	(2.453)
Other credits	2.091	(1.144)
<b>Decrease (increase) in operating liabilities</b>		
Suppliers	(535)	1.673
Accounts payable from land acquisition	(12.420)	96.326
Income Tax and Social Contribution	(930)	3.926
Payroll, social charges and profit sharing	1.529	1.225
Advance from Customers	41.574	2.901
Other Liabilities	563	14.052
<b>Net Cash provided by (used in) Operating Activities</b>	<b>(118.345)</b>	<b>(2.671)</b>
Income Tax and Social Contribution Paid	(4.540)	(4.913)
Interest Paid	(14)	(576)
<b>Cash from operating activities</b>	<b>(122.899)</b>	<b>(8.160)</b>
<b>Cash Flows from Financing Activities</b>		
Investments and advance for future increase in capital	-	-
Net Cash - Obtained in the acquisition of controlled	-	-
Dividends received	-	-
Restricted cash	(2.127)	2.892
Marketable Securities	(636.721)	8.966
Fixed assets and intangible	(2.698)	(351)
<b>Cash Flows from Financing Activities</b>	<b>(641.546)</b>	<b>11.507</b>
<b>Cash Flows from Financing Activities</b>		
Related Parties	(852)	(1.043)
Loans and Financing- Issuance	1.393	-
Loans and Financing- Amortization	(109)	(100)
Lease payments	(203)	(243)
Dividends payment	(18.454)	(21.457)
Capital increase and advance for future capital increase	534	322
Shares issuance expenses	(337)	-
Treasury shares	(7.272)	-
<b>Net Cash Provided by Financing Activities</b>	<b>(25.300)</b>	<b>(22.521)</b>
<b>Increase in cash and cash equivalents</b>	<b>(789.745)</b>	<b>(19.174)</b>
Cash and cash equivalents		
Balance at Beginning of Period	792.431	811.605
Balance at End of Period	2.686	792.431