



LAVVI

3T22

APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS



BRASIL IGCT B3 SMLL B3 IBRA B3 ITAG B3
BOLSA BOLSA IMOB B3 ICON B3 IGC B3 IGC-NMB3
BALCÃO

Esta apresentação contém considerações futuras referentes às perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros, e às perspectivas de crescimento da Lawvi Empreendimentos Imobiliários SA. Estas são apenas projeções e, como tal, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da administração da Lawvi Empreendimentos Imobiliários SA em relação ao futuro do negócio e seu contínuo acesso a capitais para financiar o plano de negócios da Companhia. Tais considerações futuras dependem, substancialmente, de mudanças nas condições de mercado, regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira, entre outros fatores, além dos riscos apresentados nos documentos de divulgação arquivados pela Lawvi Empreendimentos Imobiliários SA e estão, portanto, sujeitas a mudança sem aviso prévio.

Operacionais:

- Lançamentos: R\$240 milhões no trimestre, representado pelo empreendimento *Grand Square*. No ano R\$ 1,1 bilhão (6% vs 9M21);
- Vendas líquidas: R\$117 milhões no 3T. No acumulado, totalizou R\$ 730 milhões (-7% vs. 9M21);
- VSO (vendas sobre oferta): 11% no trimestre e 49% LTM. Nos lançamentos 20% no 3T22 e 52% LTM;
- Estoque: de R\$893 milhões, sendo apenas 1% de estoque pronto;
- Landbank: R\$3,3 bilhões.
- Entrada da Lawi no empreendimento **Éden West Park**, em parceria com Cyrela e Hines.

Financeiros:

- Receita líquida: R\$129 milhões (-14% vs 3T21). No acumulado totalizou R\$ 408 milhões (-18% vs. 9M21);
- Margem bruta: 37,6% no trimestre e 33,2% no acumulado;
- Lucro líquido: R\$28 milhões no 3T22, representando uma margem de 21,4%, e totalizando R\$ 82 milhões no acumulado;
- ROE anualizado: 9% ao final do 3T22;
- Forte geração de caixa ajustada: R\$27 milhões no trimestre e R\$190 milhões no acumulado do ano. Caixa líquido de R\$ 595 milhões;
- Receita de vendas a reconhecer (Backlog): R\$ 1,1 bilhão, um crescimento de 59% vs. 3T21, com margem bruta de 35%.

Resultados Operacionais

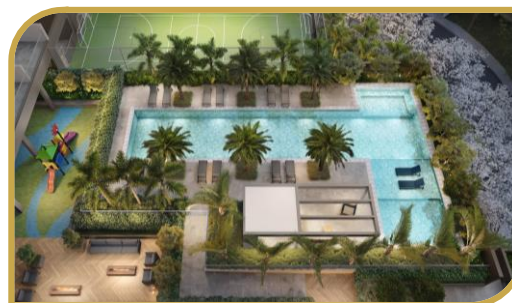


LAVVI

3T22

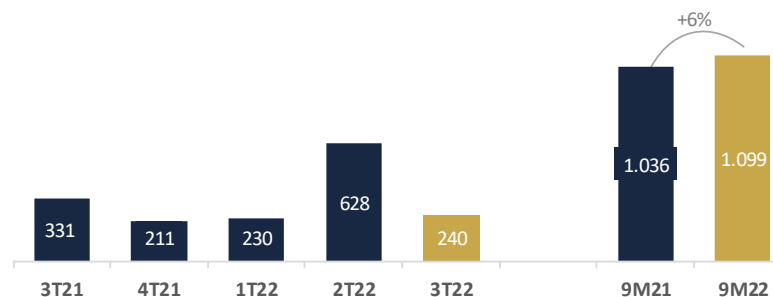
APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS

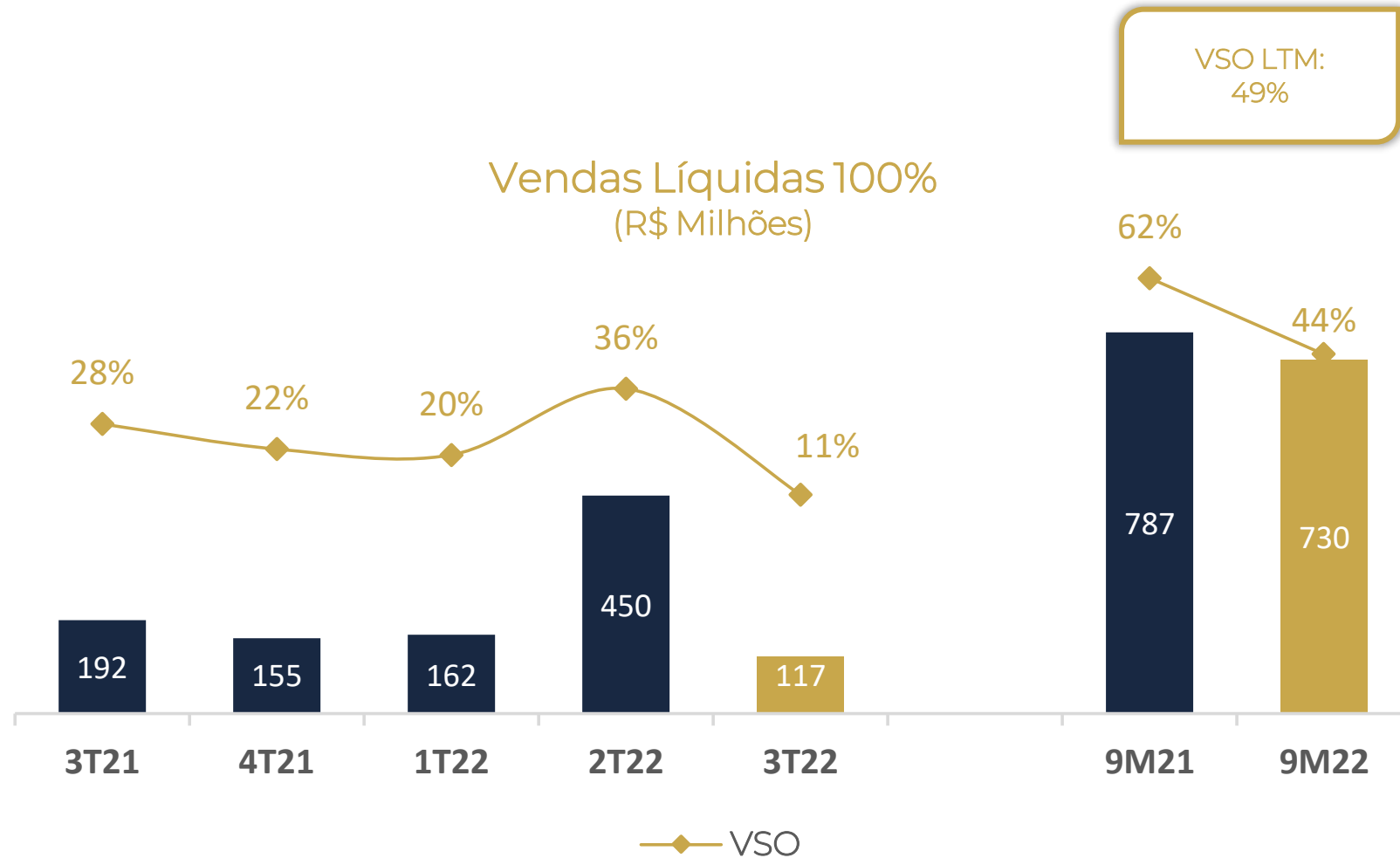
Lançamentos



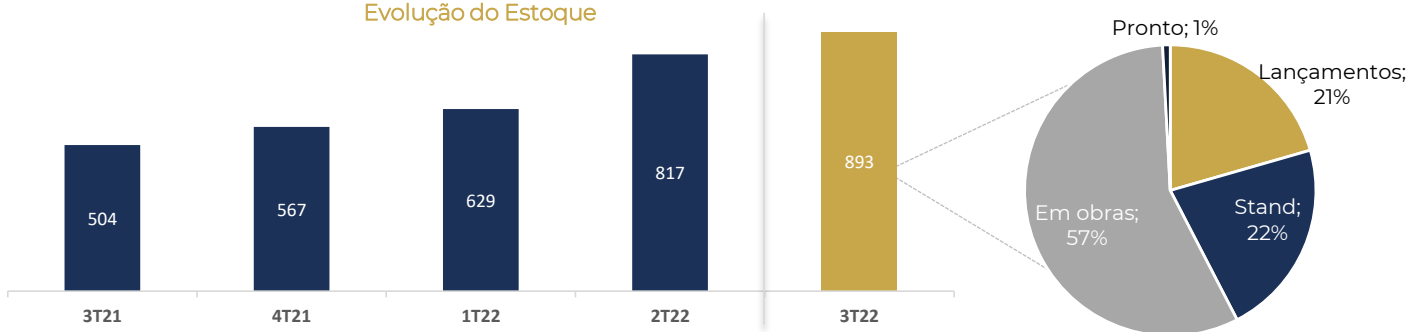
- ✓ Lançamento: agosto/2022
- ✓ Unidades: 343
- ✓ Unidades ex-permuta: 325
- ✓ VGV: R\$240 milhões
- ✓ VGV ex-permuta: R\$228 milhões
- ✓ Localização: Chácara Inglesa, São Paulo/SP
- ✓ Padrão: Médio-alto
- ✓ Entrega: dez/2025
- ✓ %Lawi: 80%
- ✓ % Vendas (VGV): 20%
- ✓ % Vendas (un.): 22%

Lançamentos 100%
(R\$ Milhões)

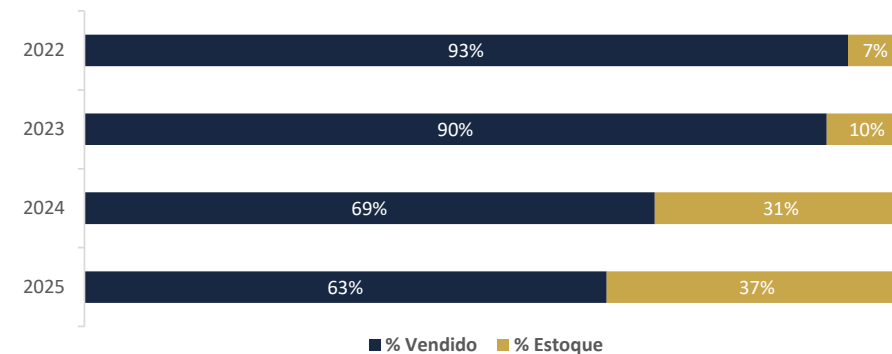




Evolução do Estoque



Índice de vendas por ano de entrega



Empreendimento	Status	Lançamento	VGv ¹	VGv Lavvi ¹	Unidades	Estoque	% Vendido (un.)
Praça Piratininga	Pronto	mai-16	-	-	396	-	100,0%
Praça Mooca	Pronto	jun-17	-	-	400	-	100,0%
Mowva	Pronto	set-17	-	-	258	-	100,0%
Palazzo Vila Mariana	Pronto	mai-18	-	-	99	-	100,0%
Vitralli Moema	Pronto	out-18	406	284	273	1	99,6%
Nativ Tatuapé	Pronto	mai-19	5.718	5.375	352	4	98,9%
Moema by Cyrela	Pronto	jun-19	1.446	578	65	4	93,8%
One Park Perdizes	Em Obras	out-19	25.978	20.782	120	11	90,8%
Wonder by Praças da Cidade	Em Obras	out-20	15.149	7.723	272	20	92,6%
Lumiere	Em Obras	nov-20	25.821	25.821	370	51	86,2%
Villa Versace	Em Obras	jun-21	200.652	200.652	449	89	80,2%
Wonder Ipiranga	Em Obras	ago-21	126.662	126.662	576	190	67,0%
Grand Vitralli	Em Obras	out-21	72.000	57.600	408	153	62,5%
High Wonder	Em Obras	fev-22	40.600	20.698	258	43	83,3%
Verdant	Stand de Vendas	abr-22	21.923	21.923	174	13	92,5%
Green View	Stand de Vendas	jun-22	173.417	173.417	408	97	76,2%
Grand Square	Lançamento	ago-22	183.544	146.835	343	269	21,6%
Total	-	-	893.315	808.350	5.221	945	81,9%

¹ R\$ Milhares

Landbank
(R\$ Milhões)



R\$ Milhões	Luxo	Alto	Médio-Alto	Médio	Total
Zona Norte					0
Zona Oeste					0
Centro			266	89	355
Zona Leste			1.098		1.098
Zona Sul	805	1.030			1.596
Total	805	1.030	1.364	89	3.288

Resultados Financeiros



LAVVI

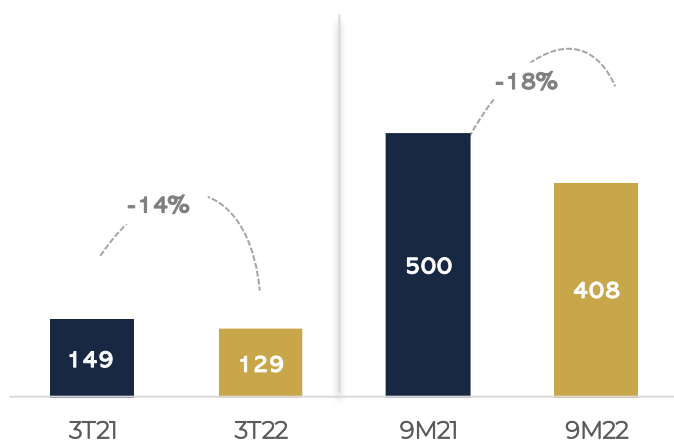
3T22

APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS

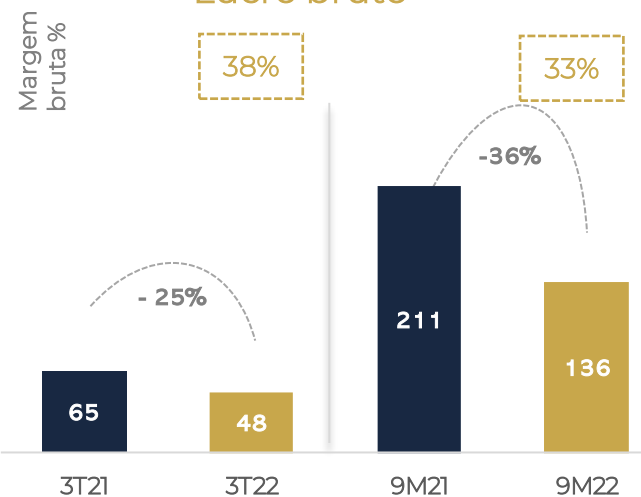
DRE - KPIs

R\$ Milhões

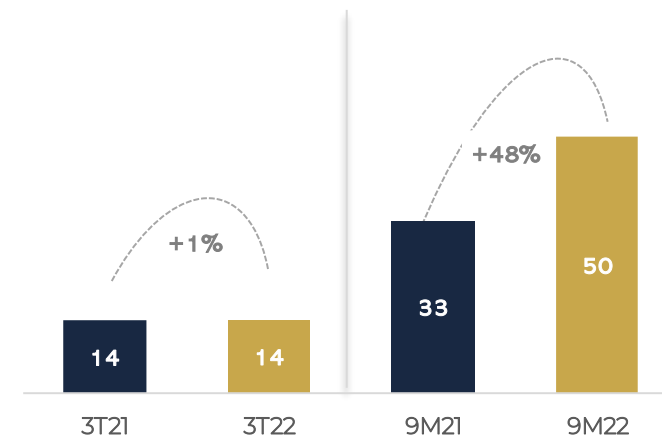
Receita Líquida



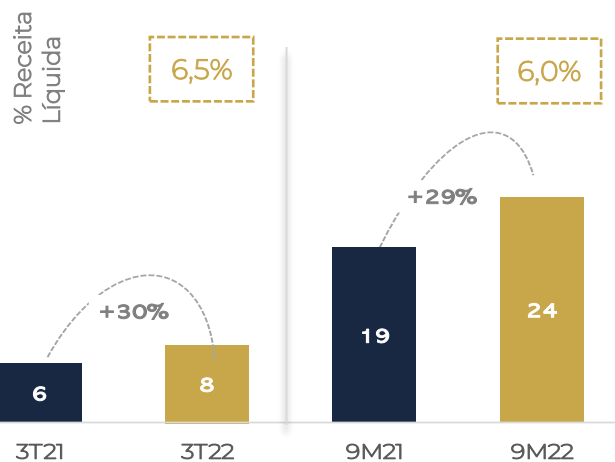
Lucro bruto



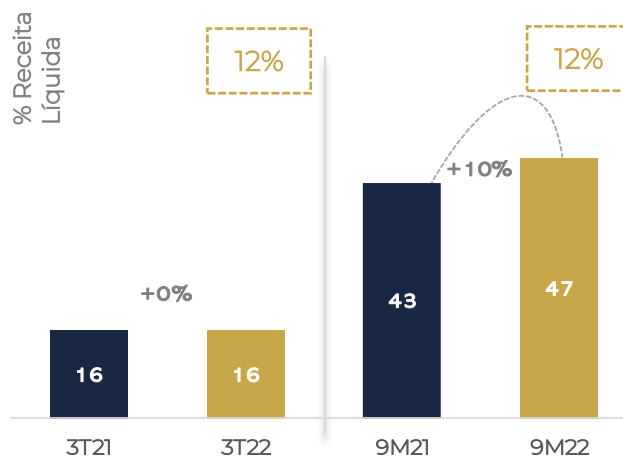
Resultado Financeiro



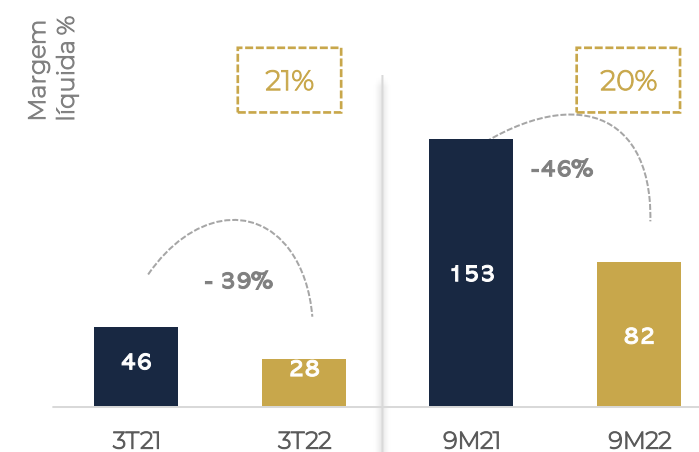
G&A



Despesas Comerciais



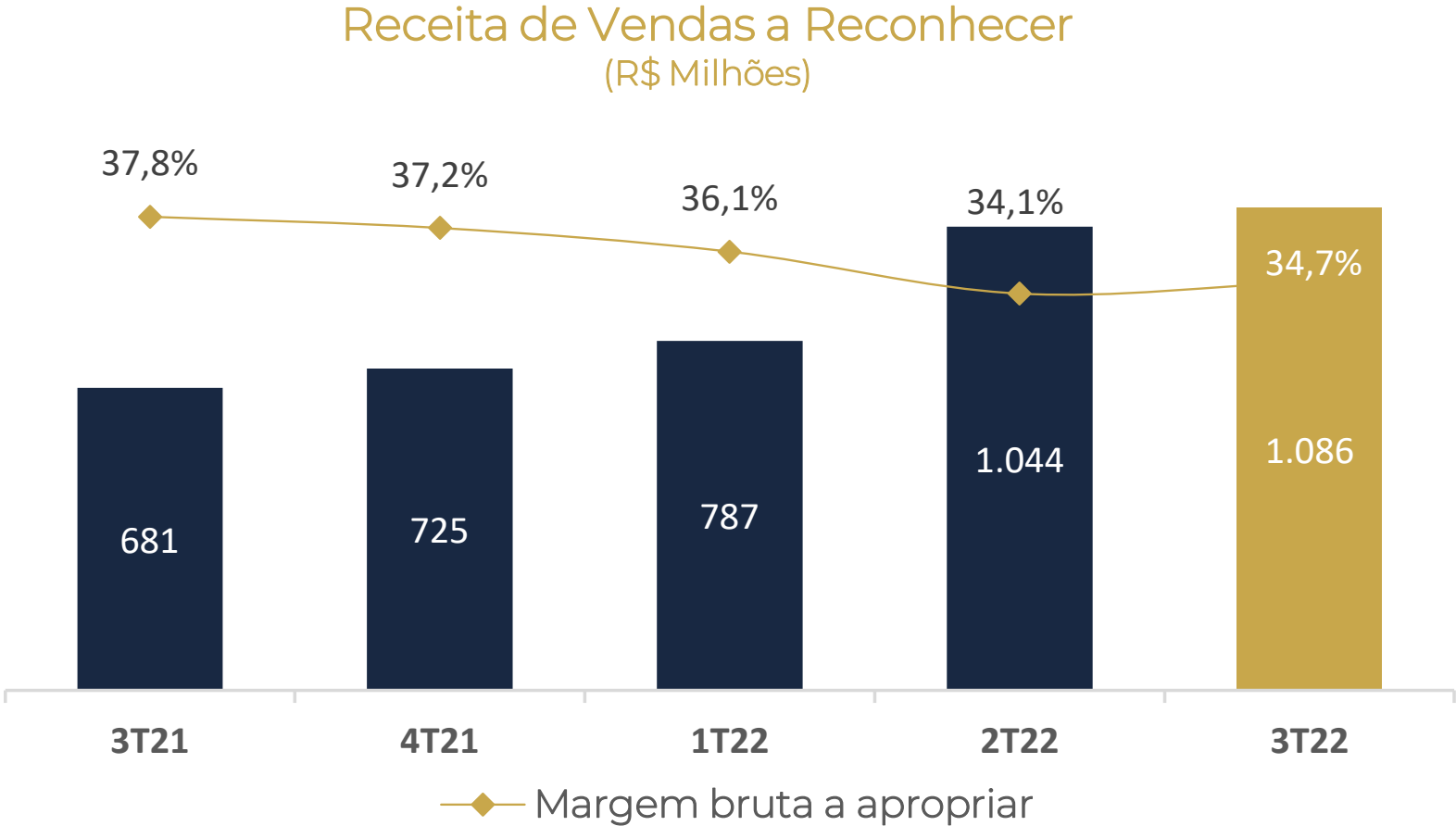
Lucro Líquido



Receita de vendas a reconhecer

Destaques:

- Margem bruta a apropriar de 34,7%;



Consumo de Caixa

Dívida (Caixa) Líquido	3T22	2T22	T/T	3T21	A/A
Dívida CP	12	5	143%	628	-98%
Dívida LP	1.525	515	196%	50.204	-97%
Dívida Total	1.537	520	196%	50.832	-97%
Caixa e Equivalentes de Caixa	15.916	14.831	7%	2.686	493%
Títulos e Valores Mobiliários	580.942	614.482	-5%	750.932	-23%
Caixa e Aplicações	596.859	629.313	-5%	753.618	-21%
Dívida (Caixa) Líquida	(595.321)	(628.793)	-5%	(702.786)	-15%
Geração (Consumo) de Caixa	(33.472)	2.978	n.a.	(153.385)	-78%
Programa de recompra	-	33.270	n.a.	7.272	n.a.
Dividendos	60.000	60.000	0%	-	n.a.
Geração (Consumo) de Caixa Ajustado	26.528	96.248	-72%	(146.113)	n.a.
Patrimônio Líquido	1.227.487	1.251.554	-2%	1.442.212	-15%
<i>Dívida Líquida / Patrimônio Líquido</i>	-48,5%	-50,2%	1,7 p.p.	-48,7%	0,2 p.p.



LAVVI

Fale com o RI

Sandra Attie – CFO e DRI
Francisco de Paula – Gerente de RI



Avenida Angélica, 2.346 – 8º andar – CJ. 84.
CEP: 01228-200 - SP



(11) 4210-1377 | R: 7051



ri@lawvii.com.br



www.lavvi.com.br / ri.lavvi.com.br



LAVVI

3Q22

RESULTS PRESENTATION



BRASIL IGCT B3 SMLL B3 IBRA B3 ITAG B3
BOLSA BOLSA IMOB B3 ICON B3 IGC B3 IGC-NMB3
BALCÃO

Disclaimer

Statements contained in this press release may contain information which is forward-looking and reflects management's current view and estimates of future economic circumstances, industry conditions, company performance and the financial results of Lavvi Empreendimentos Imobiliários SA. These are just projections and, as such, exclusively based on management's expectations of Lavvi Empreendimentos Imobiliários SA regarding future business and continuous access to capital to finance the Company's business plan. Such future considerations rely substantially on changes in market conditions, government rules, competitor's pressure, segment performance and the Brazilian economy, among other factors, in addition to the risks presented on the released documents filed by Lavvi Empreendimentos Imobiliários SA, and therefore can be modified without prior notice.



3Q22 Highlights

Operational:

- **Launches:** R\$240 million in 3Q22, represented by the Grand Square project. YTD R\$1.1 billion (+6% vs. 9M21);
- **Net sales:** R\$117 million in 3Q22. YTD R\$730 million (-7% vs. 9M21);
- **Inventory Turnover Ratio (VSO):** 11% in the quarter and 49% LTM. In launches, 20% in 3Q22 and 52% LTM;
- **Inventory:** R\$893 million, of which only 1% corresponding to concluded inventory;
- **Landbank:** R\$3.3 billion.
- Lawi joins the *Éden West Park* development, in partnership with Cyrela and Hines.

Financial:

- **Net revenue:** R\$129 million (-14% vs. 3Q21). YTD R\$408 million (-18% in relation to 9M21);
- **Gross margin:** 37.6% in 3Q22 and 33.2% in 9M22;
- **Net income:** R\$28 million in 3Q22, with a 21.4% margin. YTD R\$82 million;
- **Annualized ROE:** 9% at the end of 3Q22
- **Strong adjusted Cash Generation:** R\$27 million in the quarter and R\$190 million in 9M22; resulting in net cash of R\$595 million;
- **Backlog revenue:** R\$1.1 billion (+59% vs. 3Q21), with gross margin of 35%.



Operational Results



LAVVI

3Q22

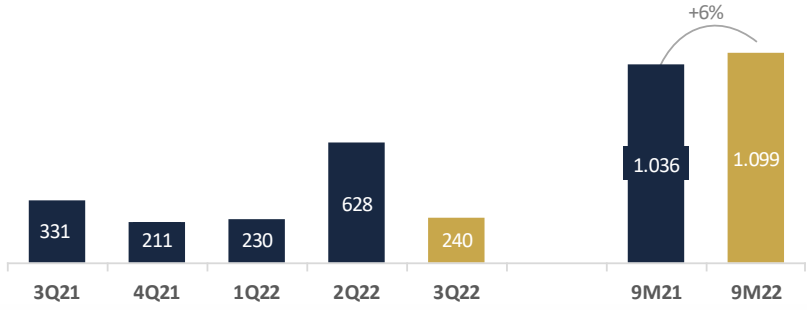
RESULTS PRESENTATION

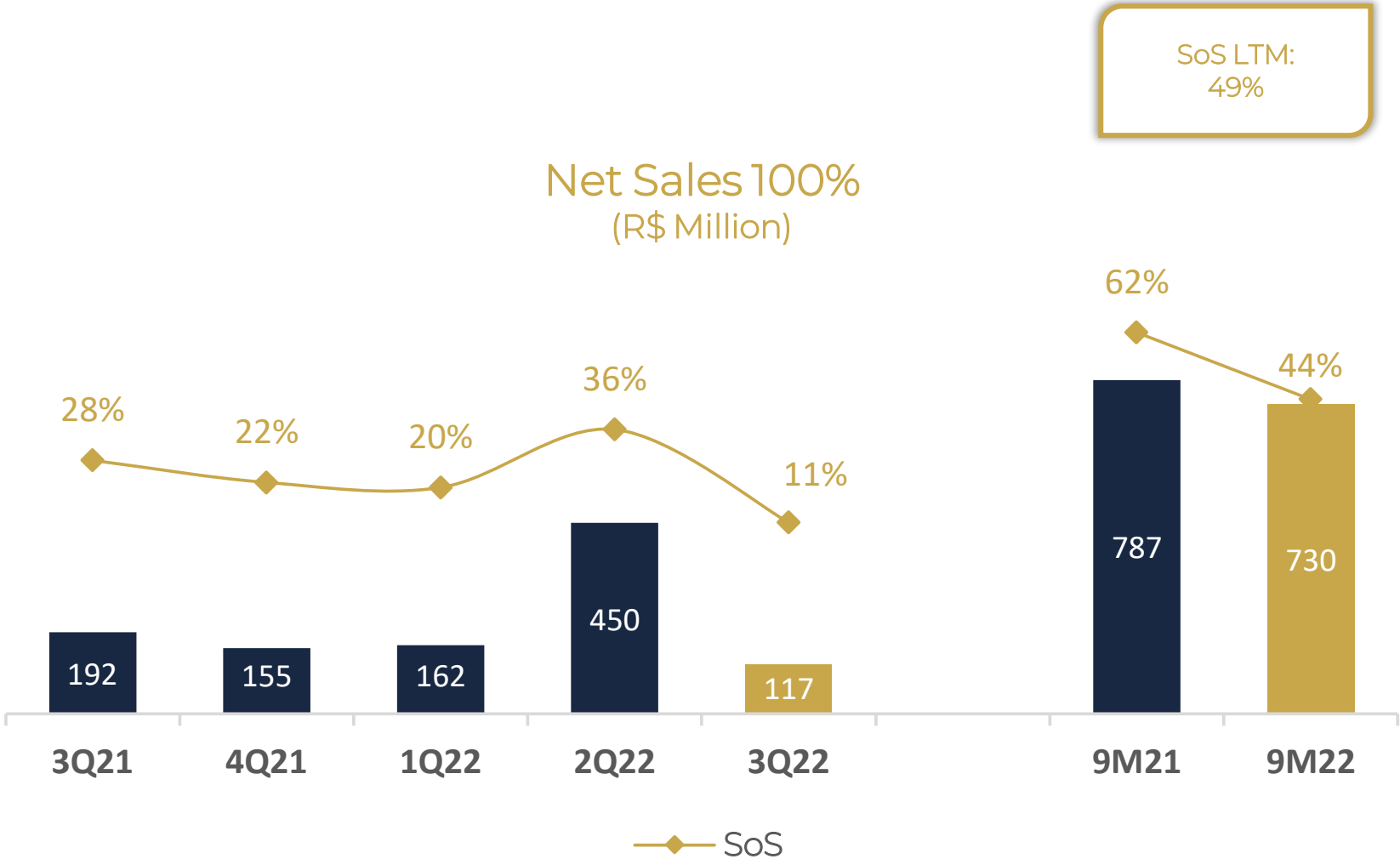
Launches



- ✓ Launch: aug/2022
- ✓ Units: 343
- ✓ Units ex-swap: 325
- ✓ PSV: R\$240 million
- ✓ PSV ex-swap: R\$228 million
- ✓ Location: Chácara Inglesa, São Paulo/SP
- ✓ Segment: Mid-high
- ✓ Delivery: dec/2025
- ✓ %Lawi: 80%
- ✓ % Sold (PSV): 20%
- ✓ % Sold (units): 22%

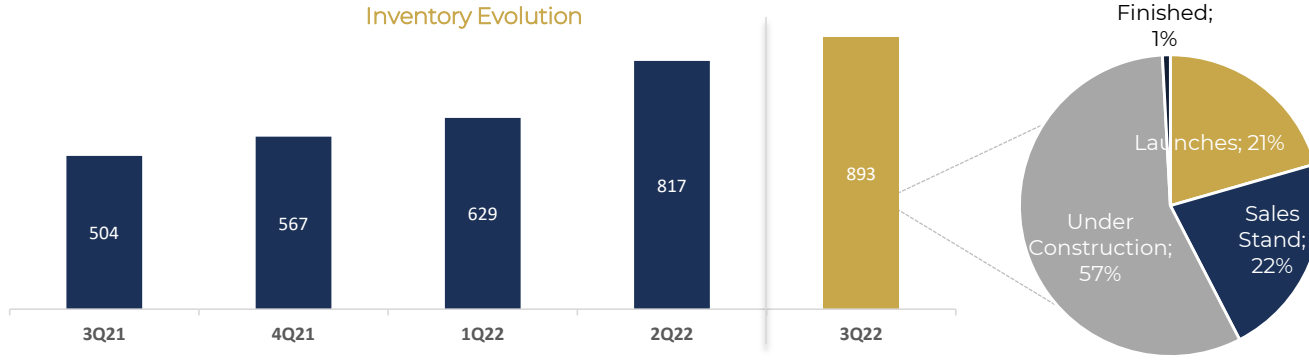
Launches 100% (R\$ Million)



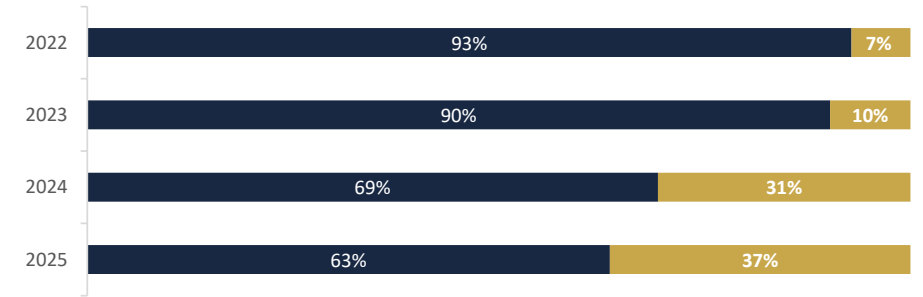


Inventory

Inventory Evolution



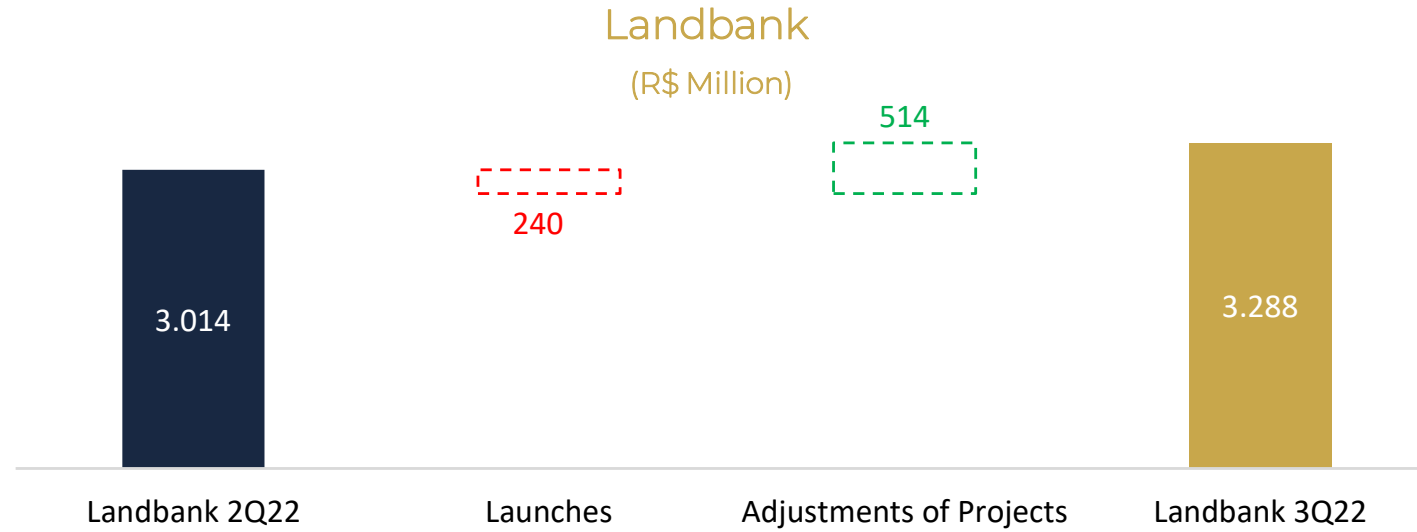
Sales index by delivery year



Project	Status	Launch	PSV ¹	PSV Lavvi ¹	Units	Inventory	% Sold
Praça Piratininga	Finished	may-16	-	-	396	-	100.0%
Praça Mooca	Finished	jun-17	-	-	400	-	100.0%
Movva	Finished	sep-17	-	-	258	-	100.0%
Palazzo Vila Mariana	Finished	may-18	-	-	99	-	100.0%
Vitralli Moema	Finished	oct-18	406	284	273	1	99.6%
Nativ Tatuapé	Finished	may-19	5,718	5,375	352	4	98.9%
Moema by Cyrela	Finished	jun-19	1,446	578	65	4	93.8%
One Park Perdizes	Under Construction	oct-19	25,978	20,782	120	11	90.8%
Wonder by Praças da Cidade	Under Construction	oct-20	15,149	7,723	272	20	92.6%
Lumiere	Under Construction	nov-20	25,821	25,821	370	51	86.2%
Villa Versace	Under Construction	jun-21	200,652	200,652	449	89	80.2%
Wonder Ipiranga	Under Construction	ago-21	126,662	126,662	576	190	67.0%
Grand Vitralli	Under Construction	oct-21	72,000	57,600	408	153	62.5%
High Wonder	Under Construction	feb-22	40,600	20,698	258	43	83.3%
Verdant	Stand	apr-22	21,923	21,923	174	13	92.5%
Green View	Stand	jun-22	173,417	173,417	408	97	76.2%
Grand Square	Launch	aug-22	183,544	146,835	343	269	21.6%
Total	-	-	893,315	808,350	5,221	945	81.9%

¹ R\$ Million





R\$ Million	Luxury	High	Mid-High	Middle	Total
North Zone					0
West Zone					0
Center			266	89	355
East Zone			1,098		1,098
South Zone	805	1,030			1,596
Total	805	1,030	1,364	89	3,288

Financial Results



LAVVI

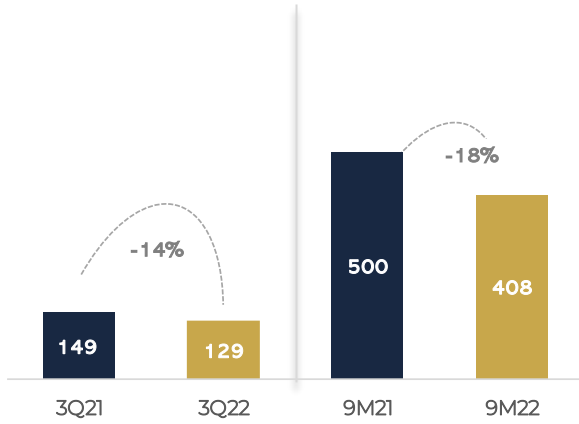
3Q22

PRESENTATION RESULTS

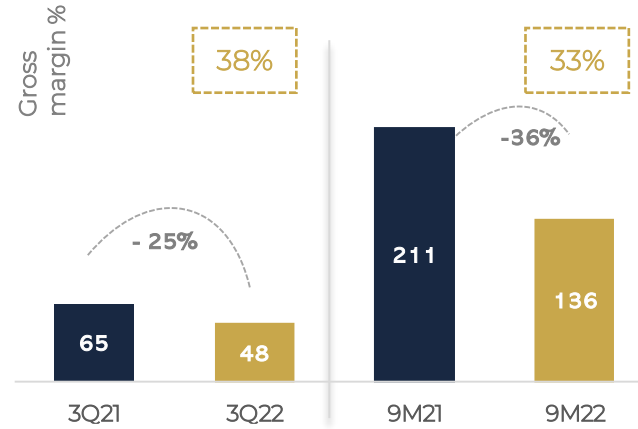
DRE - KPIs

R\$ Million

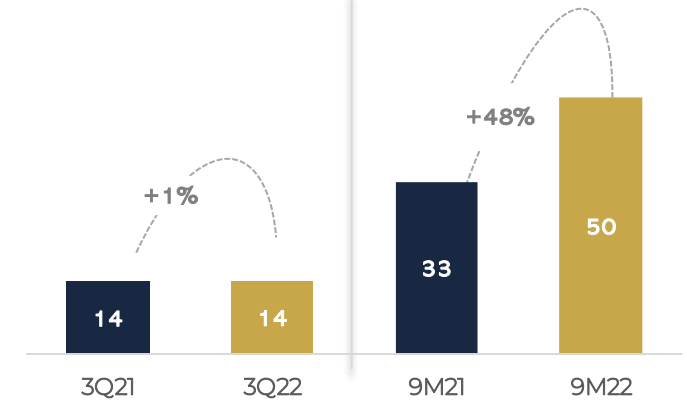
Net Revenues



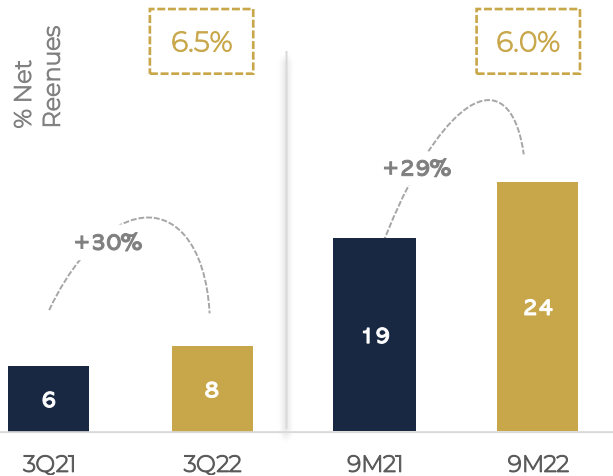
Gross Profit



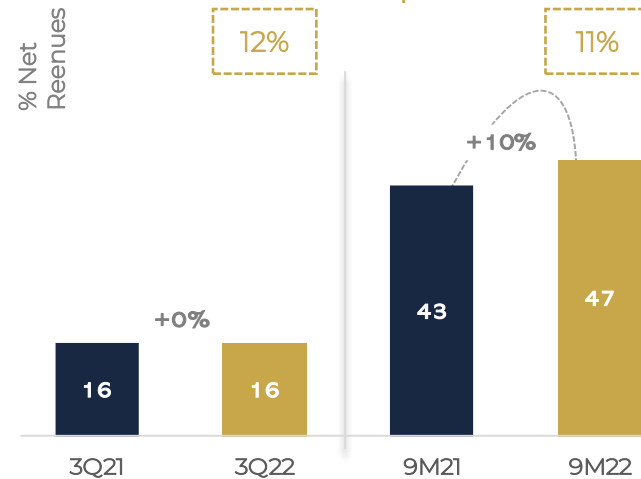
Financial Result



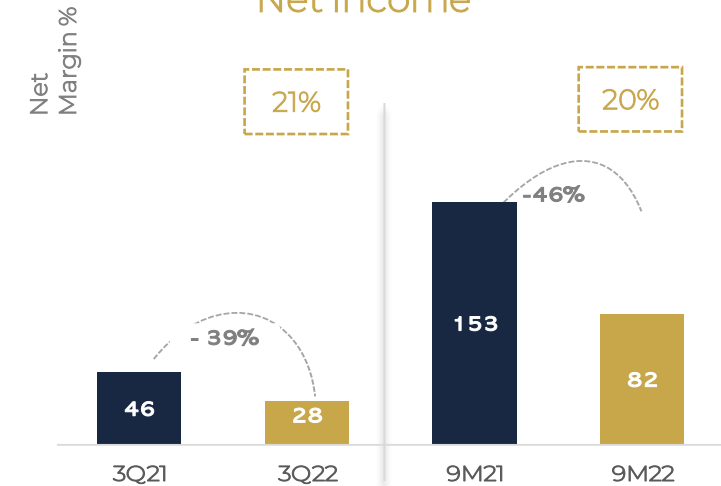
G&A



Commercial Expenses



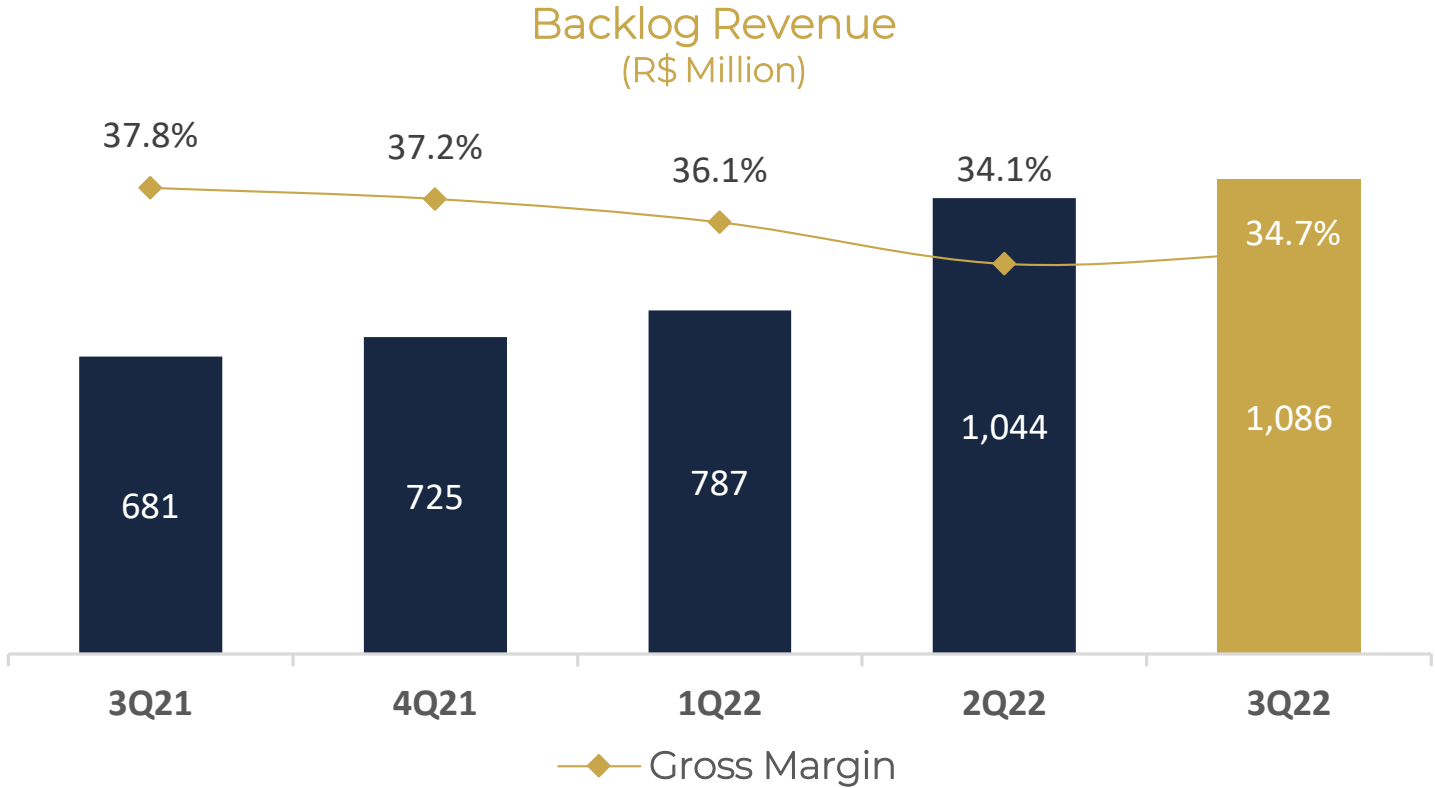
Net income



Backlog revenue

Highlights:

- Backlog margin at 34.7%



Cash Generation (Burn)

Net Debt (Cash)	3Q22	2Q22	Q/Q	3Q21	Y/Y
Debt ST	12	5	143%	628	-98%
Debt LT	1,525	515	196%	50,204	-97%
Total Debt	1,537	520	196%	50,832	-97%
Cash and Equivalents	15,916	14,831	7%	2,686	493%
Financial Investments	580,942	614,482	-5%	750,932	-23%
Total Cash	596,859	629,313	-5%	753,618	-21%
Net Debt (Cash)	(595,321)	(628,793)	-5%	(702,786)	-15%
Cash Generation (Burn)	(33,472)	2,978	n.a.	(153,385)	-78%
Shares Buyback	-	33,270	n.a.	7,272	n.a.
Dividends	60,000	60,000	0%	-	n.a.
Adjusted Cash Generation (Burn)	26,528	96,248	-72%	(146,113)	n.a.
Shareholder's Equity	1,227,487	1,251,554	-2%	1,442,212	-15%
<i>Net Debt / Shareholder's Equity</i>	<i>-48.5%</i>	<i>-50.2%</i>	<i>1.7 p.p.</i>	<i>-48.7%</i>	<i>0.2 p.p.</i>



LAVVI

IR Contacts

Sandra Attie – CFO and IRO
Francisco de Paula – IR Manager



Avenida Angélica, 2.346 – 8º andar – CJ. 84.
CEP: 01228-200 - SP



(11) 4210-1377 | R: 7051



ri@lawvii.com.br



www.lavvi.com.br / ri.lavvi.com.br