



LAVVI

Apresentação Institucional
Agosto 2023



Visão Geral



LAVVI

Esta apresentação pode conter considerações futuras referentes às perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros, e às perspectivas de crescimento da Lavvi Empreendimentos Imobiliários SA. Estas são apenas projeções e, como tal, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da administração da Lavvi 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 Lavvi Empreendimentos Imobiliários SA e estão, portanto, sujeitas a mudança sem aviso prévio.

Um Caso Único

Fundada em parceria com o Grupo Cyrela, a Lavvi é focada na cidade de São Paulo



Expertise única e de acionistas referência **com mais de 35 anos de experiência** no segmento imobiliário

Projetos icônicos e inovadores customizados conforme demanda local

Sponsorship da Família e gestão experiente pronta para implementar a estratégia de crescimento.

Landbank pronto para entregar **Crescimento e Rentabilidade**, inclusive no segmento MCMV

Foco nas **regiões premium** da cidade de São Paulo



R\$ **6,2** bilhões no landbank¹
(R\$ 4,2 bi no %Lavvi)



R\$ **3,0** Bilhões de VGV Total² lançado
(2T23 - LTM)



R\$ **719** milhões
Receita Líquida
(2T23 - LTM)



100% de projetos entregues no prazo

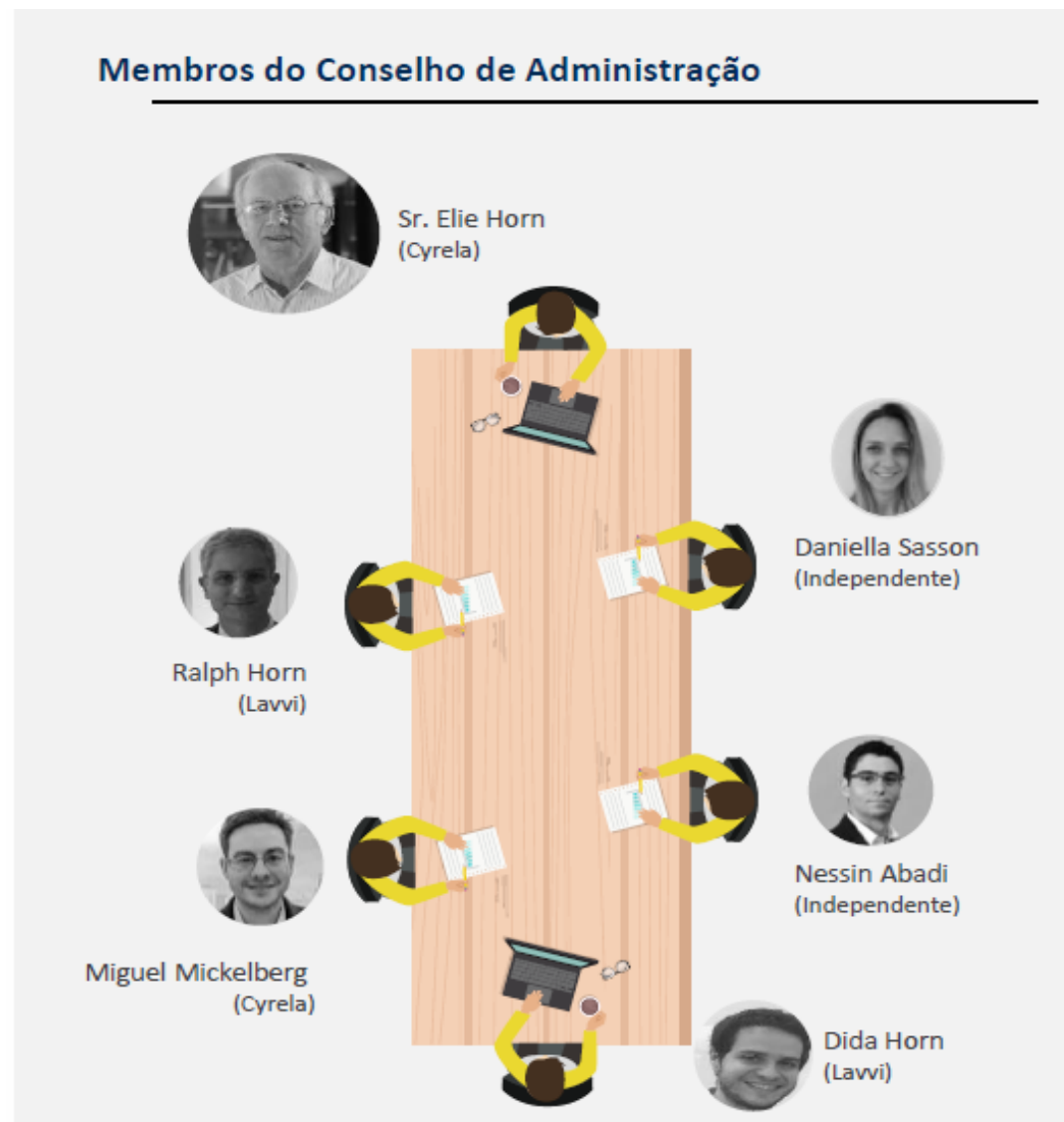
¹ Considera 100% de participação em 30/jul., incluindo 1 terreno a escriturar;

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



Estrutura
Independente
completa

Gestão Estratégica



Estrutura Acionária

- 61% Grupo Controlador (Família / Cyrela)
- 39% Free float (Minoritários / Tarpon)

Caixa Líquido
R\$ 480* MM
(data-base 30/jun)

Trajeto Lavvi (parte 1 de 3)



100% vendido

Praça Piratininga

2016

R\$110 milhões
Primeiro lançamento

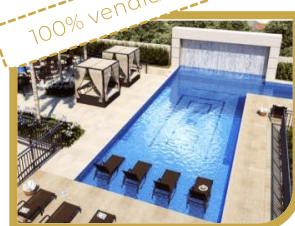
R\$200 milhões lançados

2017



100% vendido

Mowa SP



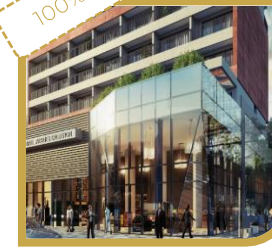
100% vendido

Praça Mooca



100% vendido

Palazzo Vila Mariana



100% vendido

Vitrali Moema

2018

R\$258 milhões lançados

R\$549 milhões lançados

2019



100% vendido

Nativ Tatuapé Garden Club



97% vendido

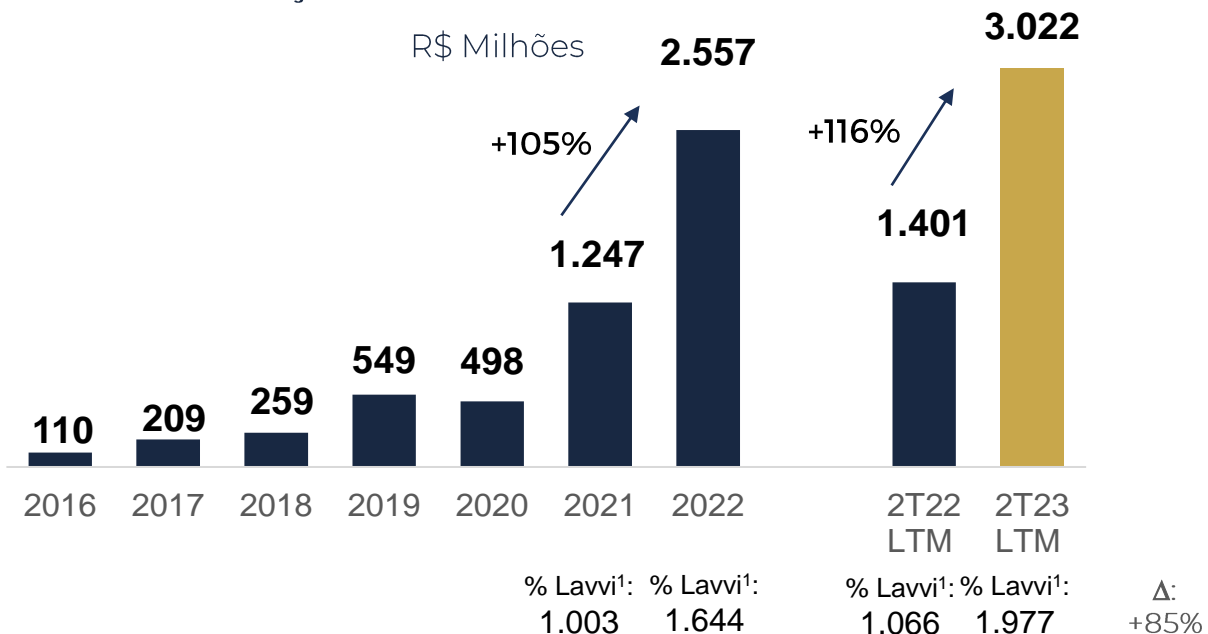
One Park Perdizes

Trajeto ria Lavvi (parte 2 de 3)



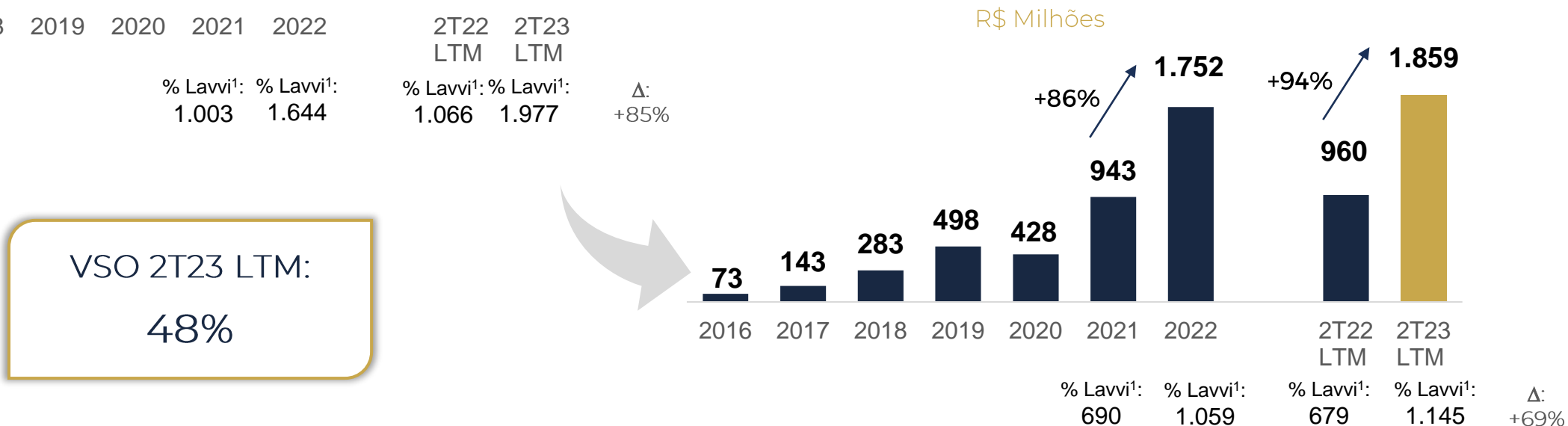
Trajetoira Lavvi em Números (parte 3 de 3)

Lançamentos - Visão 100%



Recorde de lançamentos e vendas LTM, com crescimentos de 116% e 94% respectivamente.

Vendas Líquidas¹ - Visão 100%



VSO 2T23 LTM:
48%



Dados
Operacionais



LAVVI

Lançamento 1T22 – High Wonder – Brás

HIGH WONDER

BY PRAÇAS DA CIDADE

87%
vendido



HIGH WONDER

BY PRAÇAS DA CIDADE

MAIS UM PONTO ALTO
DO SUCESSO
DO PRAÇAS DA CIDADE.

O privilégio de viver em uma torre única
e exclusiva, com 43 andares e uma excelente
vista da metrópole, é todo seu.

84 M²
3 DORMS.
1 SUÍTE

111 M²
3 DORMS.
1 SUÍTE

126 M²
3 SUÍTES

Lançamentos 2T22 – Verdant – Nova Cantareira



99%
vendido



TERRENO COM MAIS DE
8.937 M²
BOSQUE PRIVATIVO COM
1.800 M²

Projeto de ARQUITETURA: MCAA ARQUITETOS
Projeto de PAISAGISMO: BENEDITO ABBUD
Projeto de DECORAÇÃO das áreas comuns: CHRIS SILVEIRA
QUANTIDADE DE TORRES: 3

129 | 132 | 155 M²
3 SUÍTES | HALL PRIVATIVO

ÁREAS DE LAZER

- Salão de Festas
- Salão de Festas Gourmet
- Brinquedoteca
- Fitness
- Sala de Spinning
- Salão de Jogos
- Piscina com Raia de 50 m
- Piscina Infantil
- Spa com Sauna
- Quadra Poliesportiva
- Quadra de Beach Tennis
- Pet Place
- Churrasqueiras
- Playground
- Área de Piquenique
- Pista de Caminhada
- Bicicletário
- Bosque
- Fitness Externo
- Redário

Lançamentos 2T22 – Green View – Butantã

52% vendido



Lançamento 3T22 – Grand Square – Chác. Inglesa



Lançamentos 4T22 - Galleria Klabin - Chác. Klabin



69% vendido



Diferenciais da Torre Residencial:

- Piscinas de raia coberta e descoberta
- 3 quadras: tênis (piso lisonda), beach tennis e poliesportiva
- Plantas-tipo 166m² e 234m² com opções-junção: 332m² e 468m²
- Coberturas de 457m² e plantas duplex de 327m²
- Penthouse de 457m² (planta ao lado), c/ acesso direto garagem- apto ("sensação de casa")
- Terreno de ~5,7 mil m² somente para torre residencial
- Área total de ~7 mil m² sem paralelo na região, c/ torre studio totalmente separada

Vídeo do Produto e Tour Virtual:

<https://www.youtube.com/watch?v=HeeVDFbaLNO>

https://www.sferica.com.br/temporario/lavvi/galleria_klabin/

LAVV

IMOB B3 ICON B3 IBRA B3 ITAG B3

B3 LISTED NM

SMLL B3 IGCT B3 IGC B3 IGC-NMB3

%s Vendido em VGV, data-base 30/jun/2023

2023



Lançamentos 4T22 e 1T23 - Eden Park (com Cyrela)



66% vendido¹



Terreno: 42 mil m²

Localização:
Brooklin

Segmento: Alto

% Lavvi: 45%

1ª Fase: nov/22
Nova Torre 1ª F: mar/23

2ª Fase : 2º semestre 2023*



Lançamento 2T23 – Saffire Elie Saab: Sofisticação e Exclusividade

Design Único para o Mercado de Luxo, em terreno de ~8 mil m² (total de 3 torres)



VGV Lançado¹:
R\$ 887 Milhões

% Lavvi: 100%



Vídeo e Website do Produto:

<https://www.youtube.com/watch?v=TIz8lbwfa8A>

https://www.lavvi.com.br/?utm_source=site-ri&utm_medium=referral

¹Lançamento do 2T23, incluindo permuta e comissão
%s Vendido em VGV, data-base 30/jun/2023

Possibilidades 2023* - Projetos Icônicos e Excelência



Previsão* atualizada de R\$ 1,9 bi de VGV (visão 100%), equivalente a R\$ 1,7 bi de VGV no %Lawvi

Além dos 4 projetos abaixo, temos também a contribuição do EDEN, com ~ R\$ 900 mm por lançar (visão 100%), em conjunto c/ a Cyrela

1 Moema - Indianópolis

Localização:
Indianópolis

Lançamento: 2T23

Segmento: Luxo

VGV: R\$ 887 milhões

% Lawvi: 100%

VGV Lawvi: R\$ 887 milhões

2 Praças da Cidade

Localização:
Brás

Possível Lançamento: 4T23

Segmento: Médio

VGV: ~R\$ 370 milhões

% Lawvi: 51%

VGV Lawvi: ~R\$ 190 milhões

3 Vila Prudente - AnhaiaMelo

Localização:
Vila Prudente

Possível Lançamento: 4T23

Segmento: Médio-alto

VGV: ~R\$ 500 milhões

% Lawvi: 100%

VGV Lawvi: ~R\$ 500 milhões

4 Barra Funda - 1ª fase MCMV

Localização:
Barra Funda

Possível Lançamento: 4T23

Segmento: Econômico
(MCMV)

VGV: ~R\$ 120 milhões

% Lawvi: 100%

VGV Lawvi: ~R\$ 120 milhões



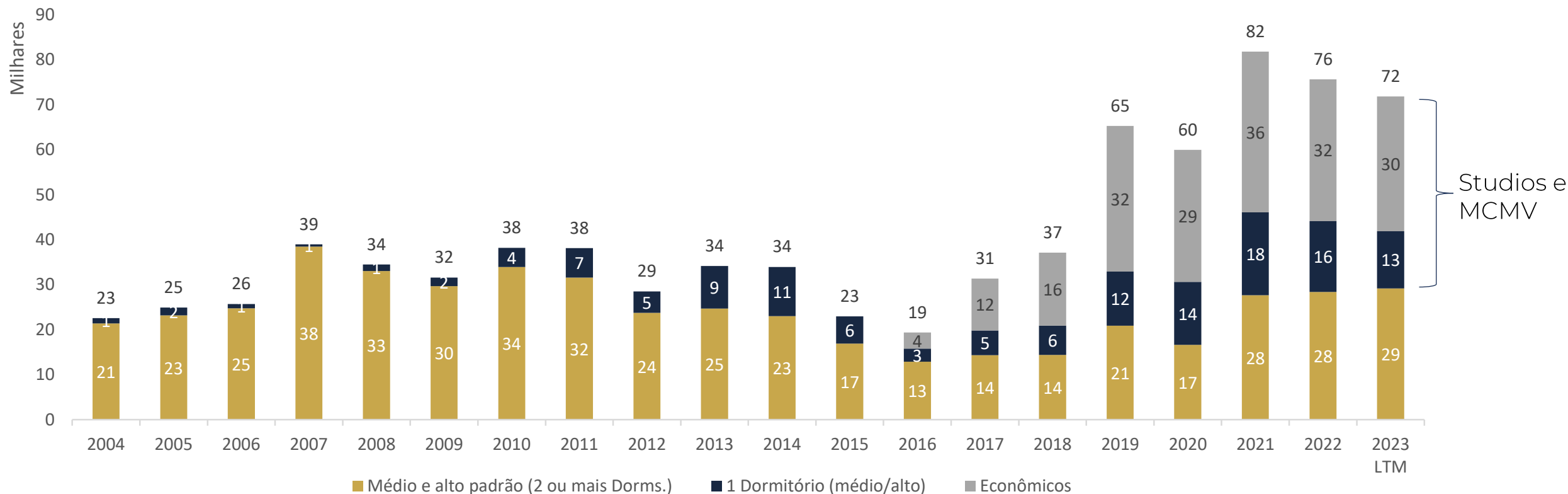
Cidade de São
Paulo



LAVVI

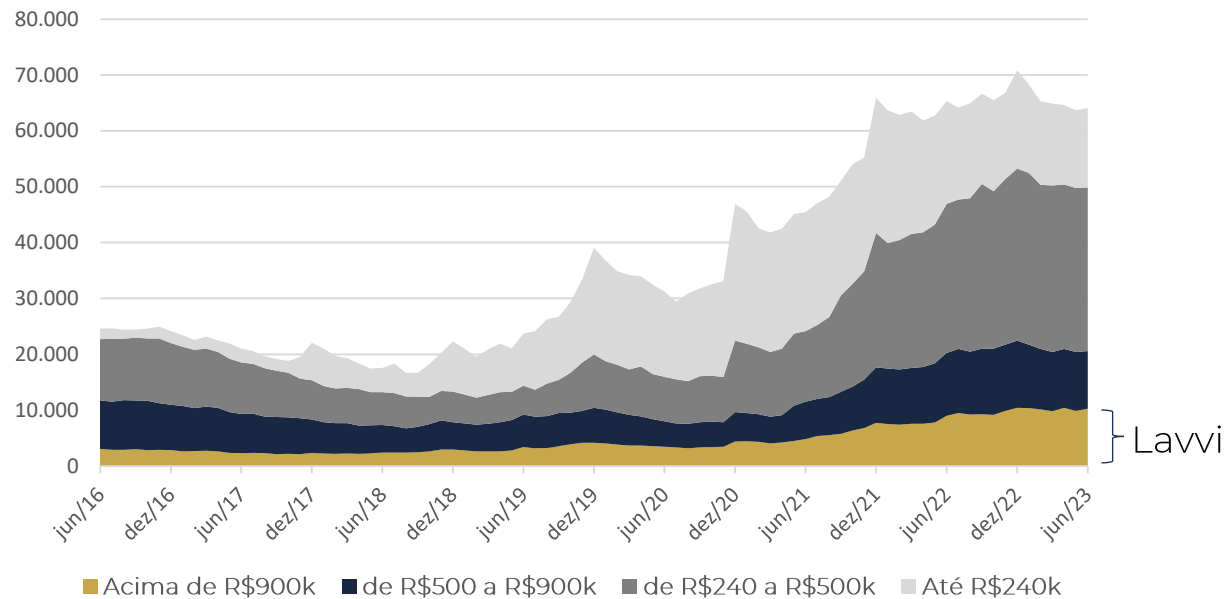
Lançamentos - Cidade de São Paulo

Lançamento São Paulo (unidades)

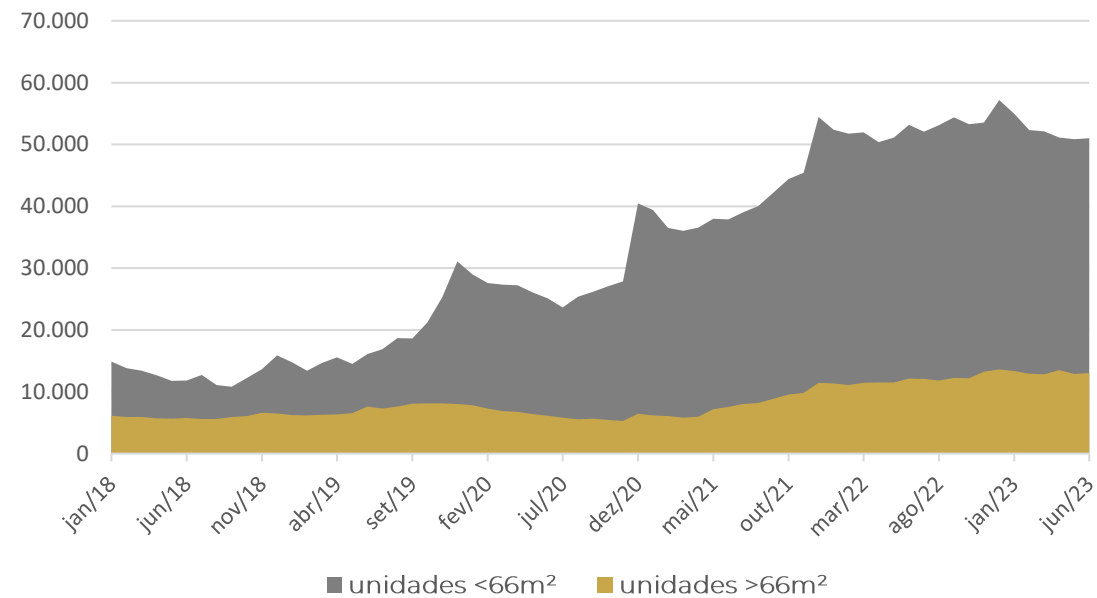


Estoque - Cidade de São Paulo

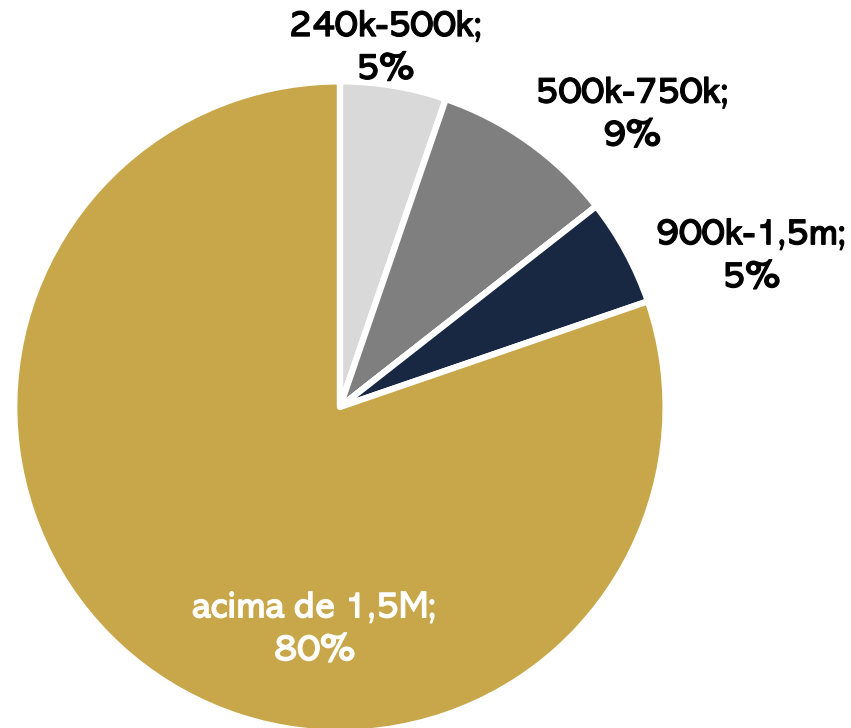
Estoque por Ticket Médio



Estoque por metragem



Breakdown Estoque Lavvi



R\$ 1.877
milhões

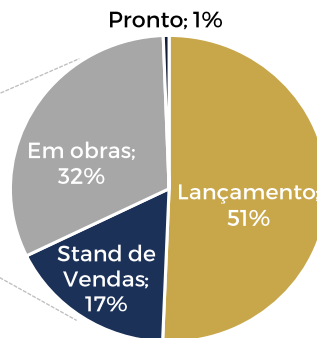
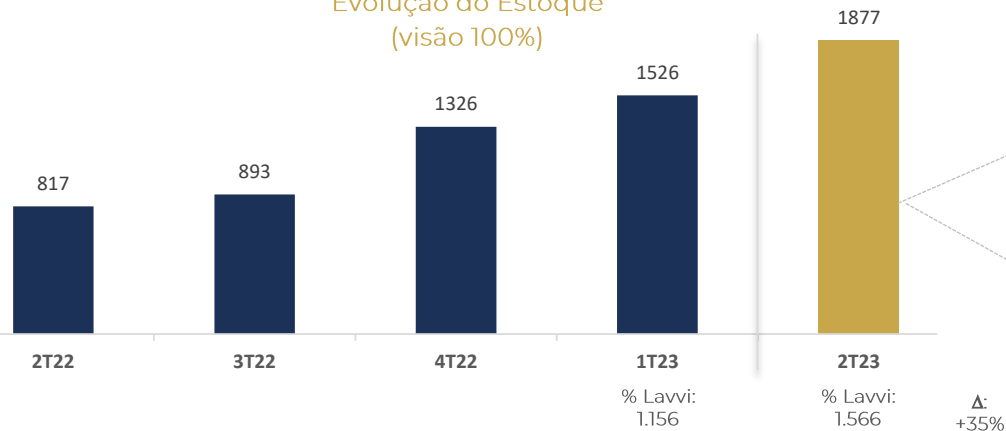
% Lavvi: R\$ 1.566 mm

~80% do VGV em estoque
acima de R\$1,5M

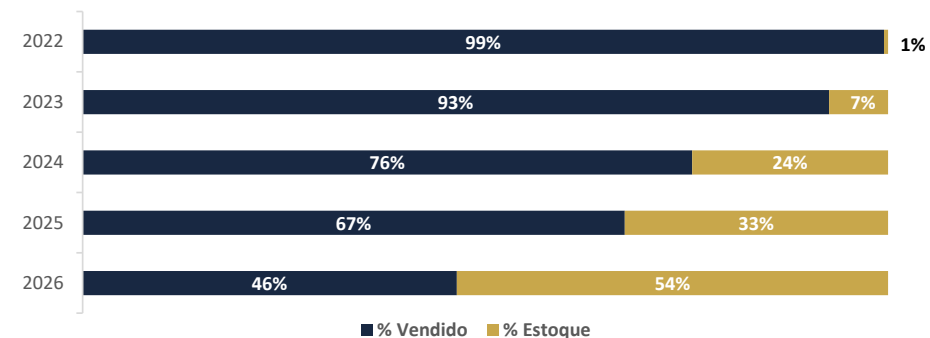
Estoque - Lavvi



Evolução do Estoque (visão 100%)



Índice de vendas por ano de entrega (em % VGV)



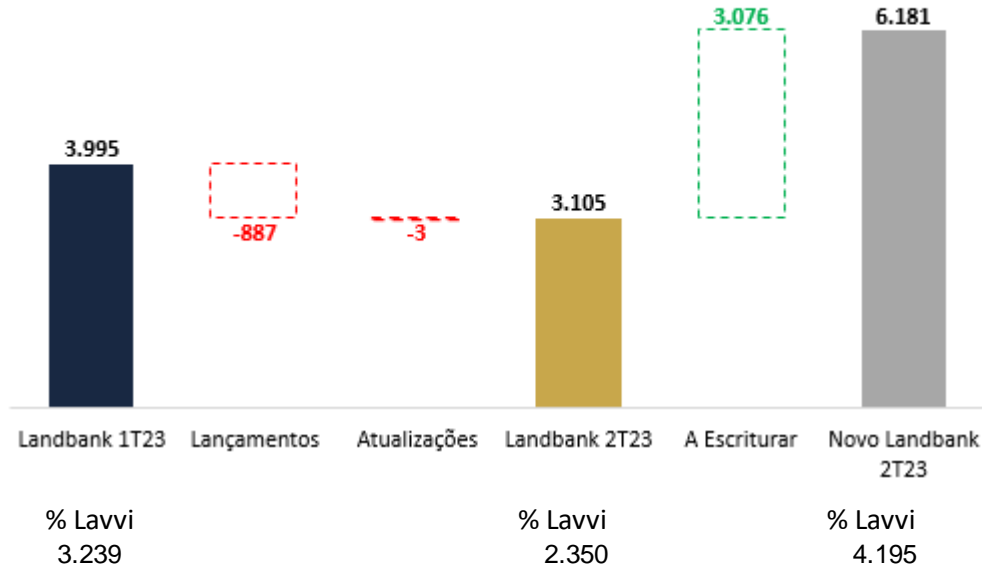
Empreendimento	Status	Lançamento	VGv ¹	VGv Lavvi ¹	Unidades	Estoque	% Vendido (un.)	% Vendido (VGv)
Praça Piratininga	Pronto	mai-16	-	-	396	-	100,0%	100,0%
Praça Mooca	Pronto	jun-17	-	-	400	-	100,0%	100,0%
Movva	Pronto	set-17	-	-	258	-	100,0%	100,0%
Palazzo Vila Mariana	Pronto	mai-18	-	-	99	-	100,0%	100,0%
Vitralli Moema	Pronto	out-18	-	-	273	-	100,0%	100,0%
Nativ Tatuapé	Pronto	mai-19	-	-	352	-	100,0%	100,0%
Moema by Cyrela	Pronto	jun-19	1.513	605	65	4	93,8%	98,8%
One Park Perdizes	Pronto	out-19	9.577	7.661	120	4	96,7%	95,6%
Wonder by Praças da Cidade	Em Obras	out-20	14.185	7.231	272	18	93,4%	92,9%
Lumiere	Em Obras	nov-20	13.491	13.491	370	27	92,7%	95,6%
Villa Versace	Em Obras	jun-21	217.067	217.067	449	91	79,7%	70,9%
Wonder Ipiranga	Em Obras	ago-21	107.210	107.210	576	163	71,7%	68,2%
Grand Vitralli	Em Obras	out-21	57.360	45.888	408	117	71,3%	72,2%
High Wonder	Em Obras	fev-22	28.193	14.373	258	29	88,8%	87,5%
Verdant	Em Obras	abr-22	3.762	3.762	174	3	98,3%	98,7%
Green View	Em Obras	jun-22	152.316	152.316	408	79	80,6%	52,4%
Grand Square	Stand de Vendas	ago-22	153.907	123.125	343	220	35,9%	33,0%
Galleria Klabin	Stand de Vendas	nov-22	167.773	167.773	589	62	89,5%	69,3%
Eden Park by Dror	Lançamento	nov-22/mar-23	445.147	200.316	1.020	252	75,3%	65,9%
Saffire Elie Saab	Lançamento	mai-23	505.765	505.765	153	37	75,8%	35,5%
Total	-	-	1.877.268	1.566.587	6.983	1.106	84,2%	72,1%

¹ R\$ Milhares



Landbank Lavvi (Visão 100%)

Landbank
R\$ Milhões



R\$ 6,2 bilhões no landbank¹
(R\$ 4,2 bi no %Lavvi)

R\$ Milhões	Luxo	Alto	Médio-Alto	Médio	Econômico	Total
Zona Norte						0
Zona Oeste					285	285
Centro		898	278		89	1.265
Zona Leste			1.125			1.125
Zona Sul		1.328	2.178			3.506
Total	0	2.226	3.581	0	374	6.181

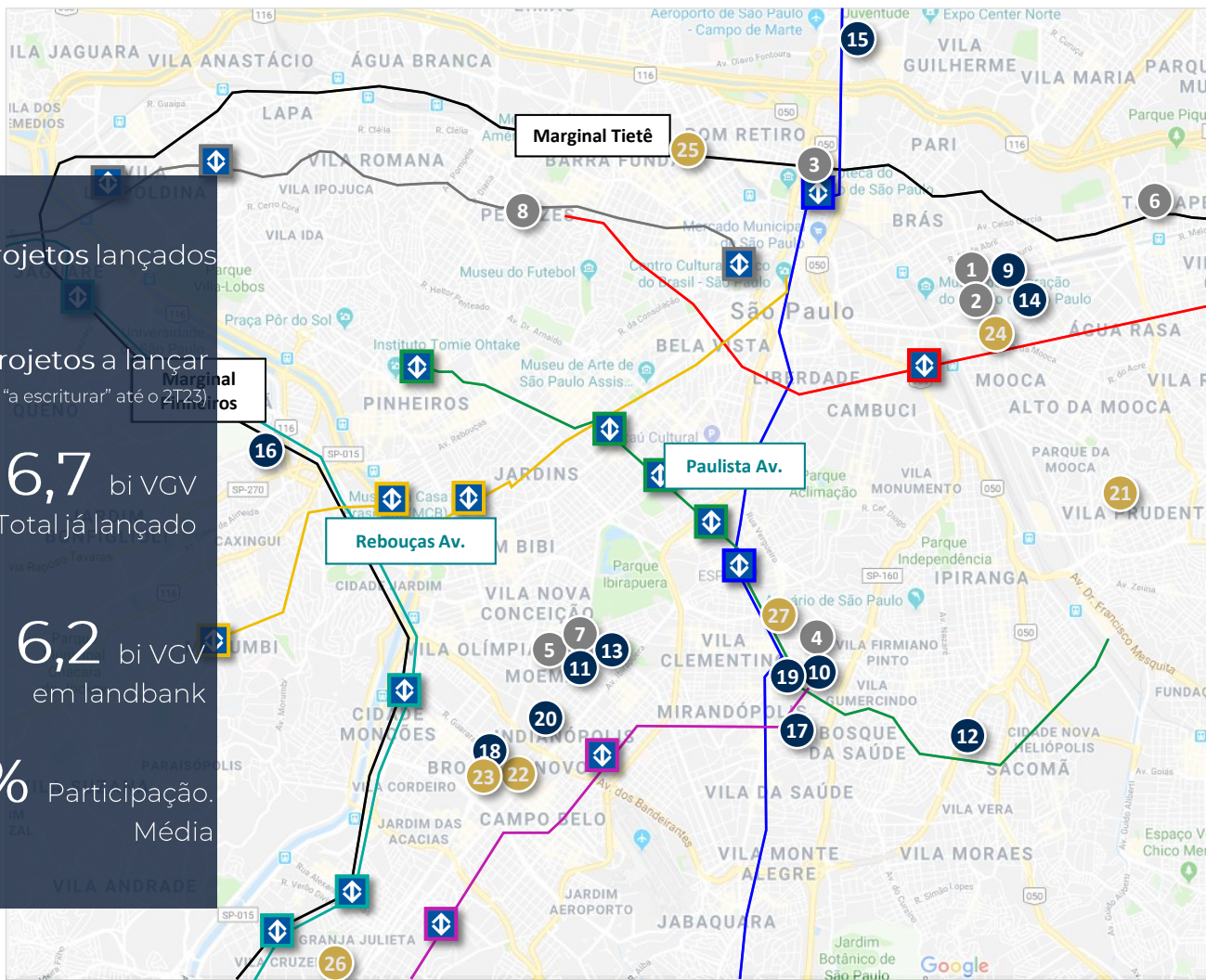
20 Projetos lançados

7 Projetos a lançar (incluindo "a escritura" até o 2T23)

R\$ 6,7 bi VGV Total já lançado

R\$ 6,2 bi VGV em landbank

~68% Participação. Média



● Entregues ● Lançados ● A Lançar ⇕

Breakdown dos Projetos Lavvi (em VGV R\$ mil):

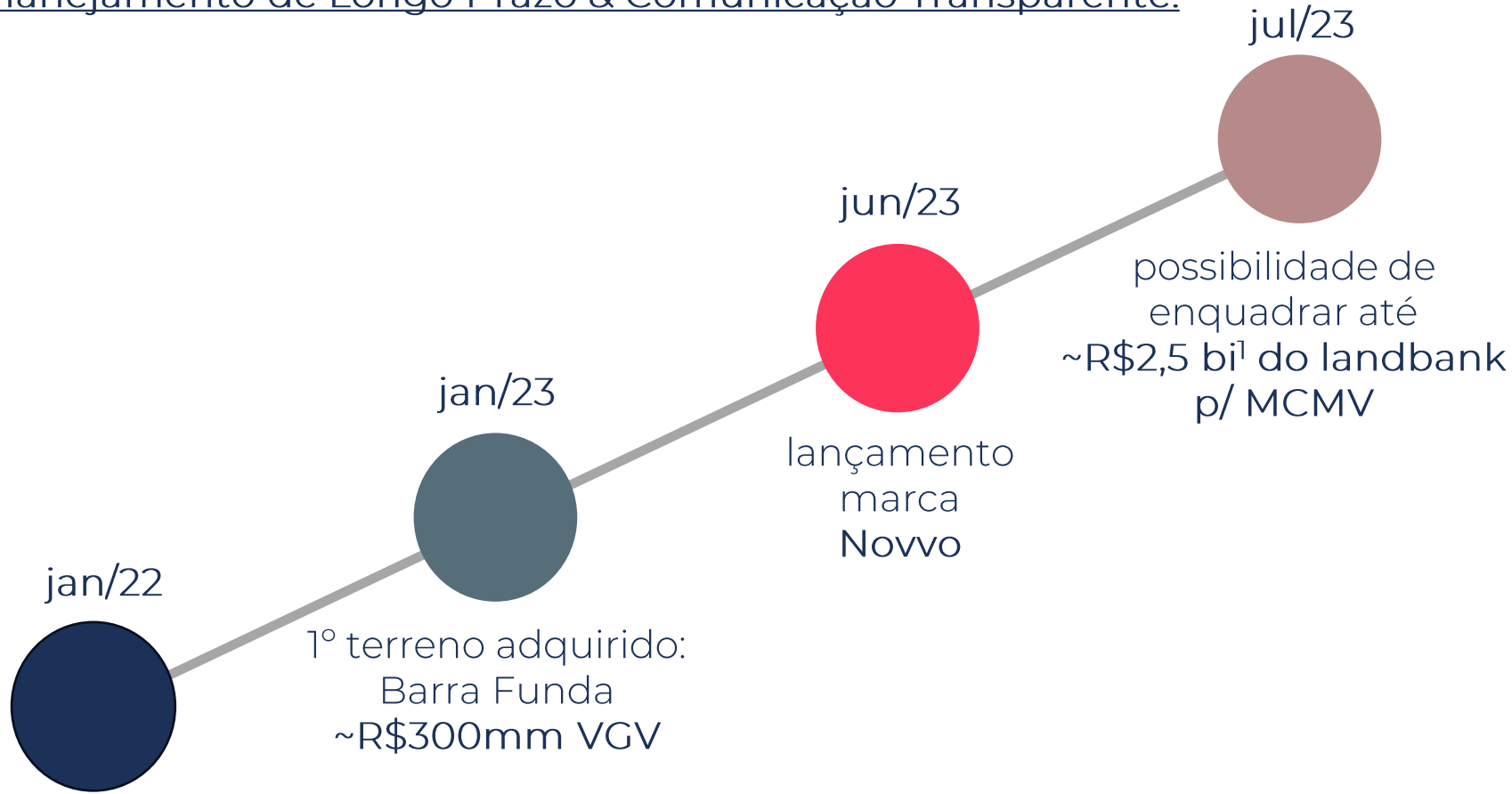
#	ENTREGUES	1.120
1	Praça Piratininga	110
2	Praça Mooca	153
3	Moova	48
4	Palazzo Vila Mariana	158
5	Vitralli Moema	101
6	Nativ Tatuapé	242
7	Moema by Cyrela	118
8	One Park Perdizes	190
#	EM ANDAMENTO	5.626
9	Wonder Bras	188
10	Lumiere	310
11	Villa Versace	705
12	Wonder Ipiranga	331
13	Grand Vitralli	211
14	High Wonder	231
15	Verdant	292
16	Green View	336
17	Grand Square	240
18	Eden by Cyrela	1.339
19	Galleria Klabin	556
20	Saffire Elie Saab	887
#	LANDBANK	6.181
21	Vila Prudente	1.125
22	Eden by Cyrela	884
23	Roque Petroni	444
24	Praças da Cidade - Brás	367
25	MCMV - Barra Funda	285
26	Terreno Zona Sul (a escriturar)	2.178
27	BP (escriturado em jul/23)	898

Segmento econômico: Novo caminho de crescimento



Novo caminho sendo pavimentado há mais de 18 meses

Planejamento de Longo Prazo & Comunicação Transparente:



¹ Visão 100%, inclui uma área grande adquirida pela Companhia em dez/22, ainda não escriturada

Segmento econômico: Novvo caminho de crescimento



Novvo caminho sendo pavimentado há mais de 18 meses

Website recém-lançado: meunovvo.com.br

O ENDEREÇO DO SEU NOVVO LAR.

NOVVO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS é a mais nova incorporadora do mercado imobiliário. Uma empresa da Lavvi criada para facilitar a realização do sonho da casa própria para todos, com projetos que cabem no orçamento familiar, muitos deles enquadrados no Programa Minha Casa Minha Vida. A conquista do seu novo endereço está próxima.

felicidade

VEM AI O

novvo

Barra Funda

APTOS DE **2** Dorms.

Clique abaixo e CADASTRE-SE PARA SABER MAIS.

cadastre-se aqui

novvo
Empreendimentos Imobiliários



Estratégia de Vendas e Execução da Novvo e Lavvi



Novvo nasce com o mesmo DNA e mesmas estratégias de sucesso da Lavvi, trazendo maior liberdade para alocação de capital



Comprar terrenos baratos em regiões atrativas



Lançar empreendimentos com VGV alto, icônicos e de referência na cidade de São Paulo



Posicionamento de preço igual aos concorrentes com infraestrutura muito mais completo



Qualidade de execução comercial com time próprio focado no segmento de atuação



Time de engenharia atendendo exclusivamente aos respectivos segmentos de atuação



Segmento econômico: Terreno MCMV #1 - Barra Funda

Primeiro Terreno da Companhia para o segmento econômico - Minha Casa Minha Vida

Empreendimento MCMV com uma série de atrativos como diferencial

VGv:
R\$ 285 milhões

Segmento:
econômico

% Lavvi:
100%

Localização:
Barra Funda

Quadra Recreativa
com grama sintética

Piscina com Deck
Molhado e Solarium

Lavanderia

Mercado

Espaço Fitness

2 Churrasqueiras

Playground



Comparativo
Pares

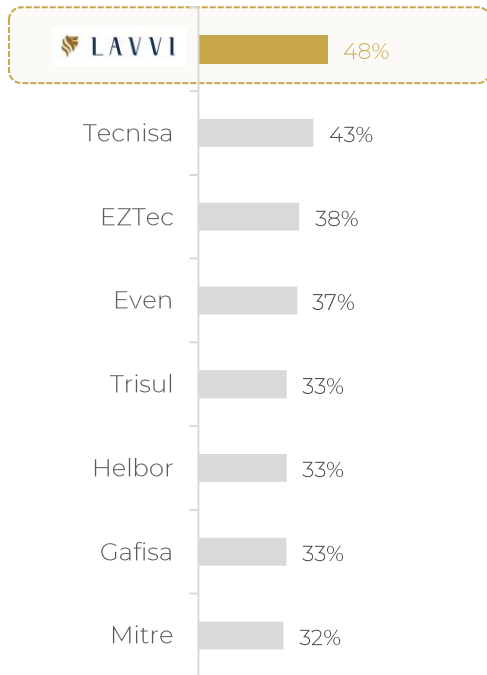


LAVVI

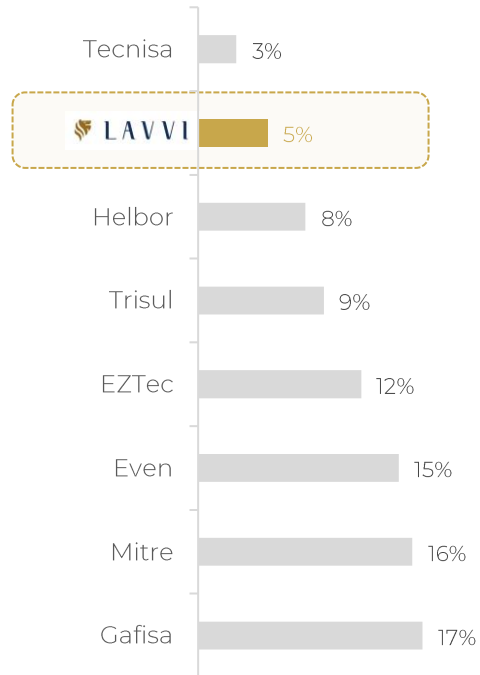
Por que a Lavvi?

- ✓ Sem legado, baixo índice de distratos e de estoque concluído em relação ao total;
- ✓ Maior velocidade de vendas (VSO) do setor, impulsionadas pelo forte desempenho dos lançamentos.

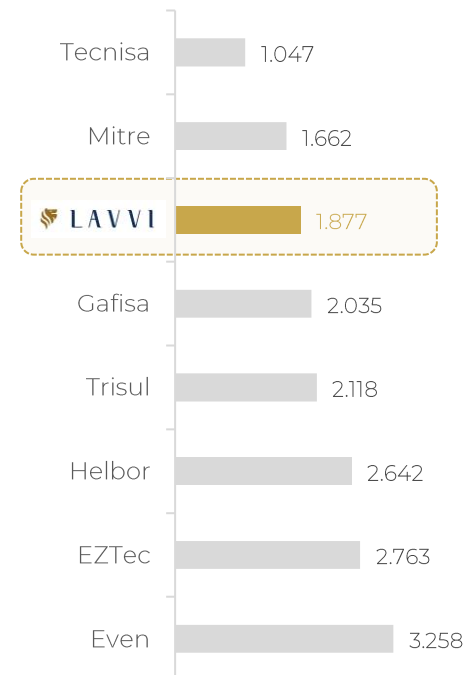
VSO LTM¹



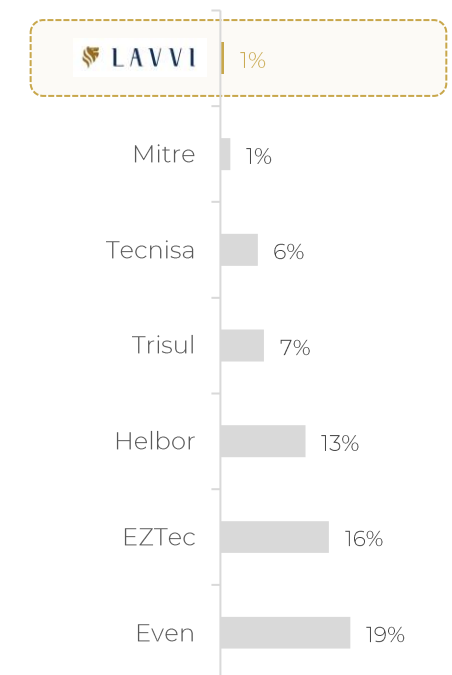
Distratos / Vendas Brutas LTM¹



Estoque (R\$ Milhões)¹



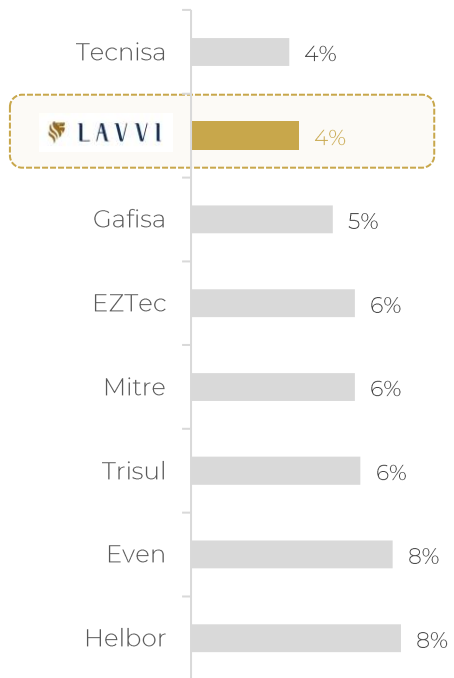
Estoque Concluído / Total¹



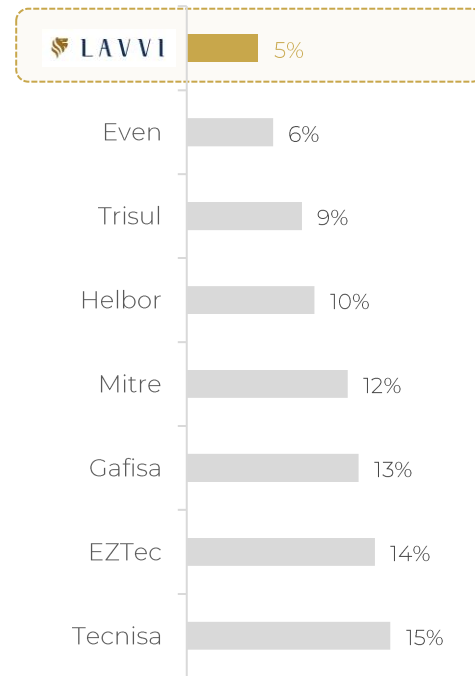
Por que a Lavvi?

- ✓ Alto nível de rentabilidade nos projetos como reflexo de boas aquisições de terrenos e eficiência nos custos;
- ✓ Despesas controladas, entre as menores do setor.

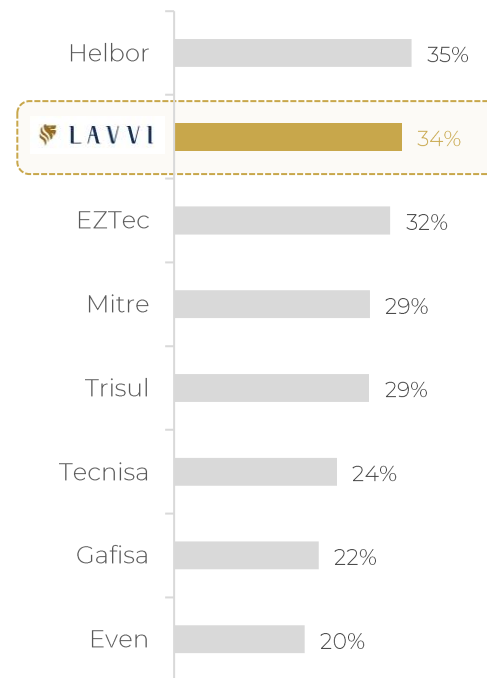
Desp. Comerciais / Vendas Líquidas LTM¹



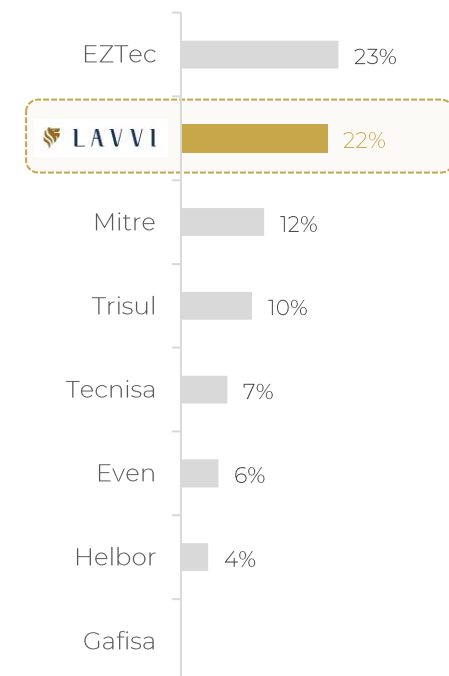
G&A / Receita Líquida LTM¹



Margem Bruta Aj. LTM^{1;2}



Margem Líquida LTM¹



LAVV3 - Oportunidade

✓ Cia. Gerou Caixa em 2022: R\$ 88,5 MM (ex-dividendos)

✓ Cia. Gerou Caixa no 1S23: R\$ 28 MM (ex-dividendos)

✓ Robusta posição Caixa Líquido¹: R\$ 480 MM

✓ Alta Rentabilidade²:

Mg. Líquida LTM 22%

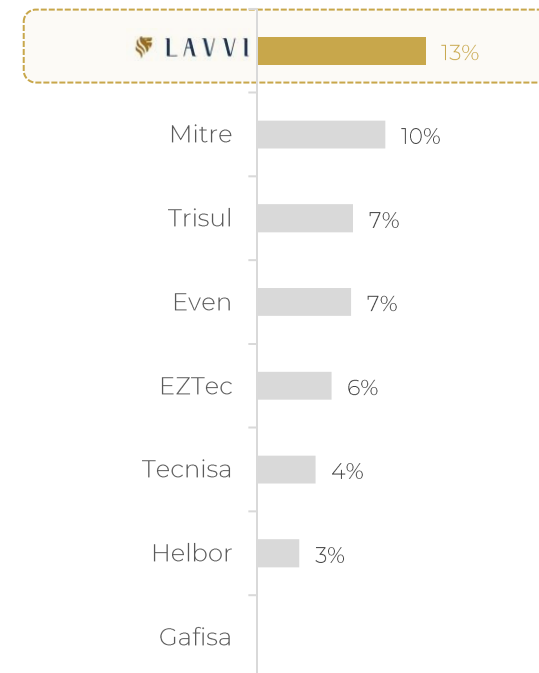
ROE 13% (se recuperando em relação ao 3T22)

✓ Ação atualmente negociando a 1,4x BV³

Caixa Líquido:¹
R\$480 milhões

1,4x P/BV³

ROE Anualizado²



¹ Fonte: Dados públicos Lavvi – data-base jun/23, conforme Earnings Release 2T23

² Fonte: Dados públicos companhias listadas – data-base jun/23 (LTM)

³ Preço de fechamento da ação em 17/ago/2023 de R\$8,39 e BV controladores de 30/jun/23.

Considerações Finais

Otimismo pra 2023 advindo da Qualidade e Exclusividade dos produtos que temos para trabalhar



Foco e know-how do **produto certo para o local certo** se reflete em fortes velocidades de vendas



Companhia de dono: controladores no dia a dia tocando o negócio, com pensamento e alinhamento no longo prazo



Oportunidade única no momento: tese de investimento descolada do cenário macro adverso (crescimento lucros e pgto. de dividendos)



Pipeline sólido de projetos. **Landbank** premium para suportar crescimento de receita e lucros, inclusive no MCMV



Posicionamento único entre pares, combinado com fortes resultados operacionais e financeiros





Fale com o RI

Sandra Attie - CFO e DRI
Francisco de Paula - Gerente de RI
Vitor Charak - Analista de RI

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

 (11) 4210-1377 | R: 7051

 ri@lavvi.com.br

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