



LAVVI

Apresentação Institucional
Março 2024



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\$ **6,9** bilhões no landbank¹
(R\$ 5,2 bi no %Lavvi)



R\$ **2,2** Bilhões de VGV Total²
lançado (2023)



R\$ **903** milhões
Receita Líquida (2023)



100% de projetos
entregues no prazo



Estrutura Independente completa

Gestão Estratégica

Membros do Conselho de Administração



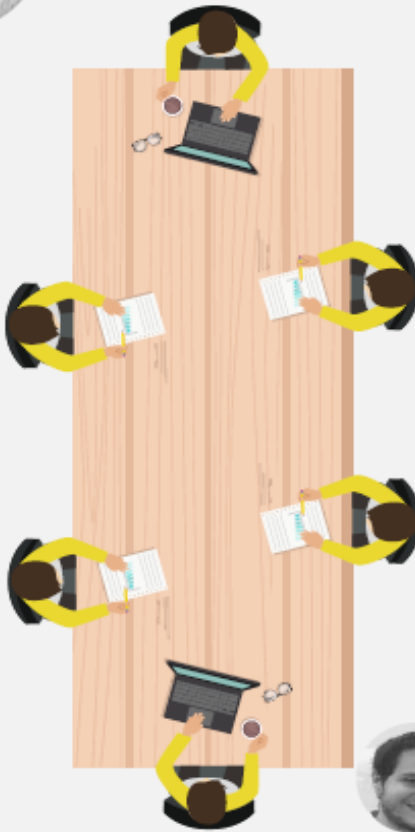
Sr. Elie Horn
(Cyrela)



Ralph Horn
(Lavvi)



Miguel Mickelberg
(Cyrela)



Daniella Sasson
(Independente)



Nessim Abadi
(Independente)



Dida Horn
(Lavvi)

Estrutura Acionária

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

Caixa Líquido
R\$ 162* MM
(data-base 30/dez)

Trajetoária Lavvi (parte 1 de 4)



Trajетória Lavvi (parte 2 de 4)

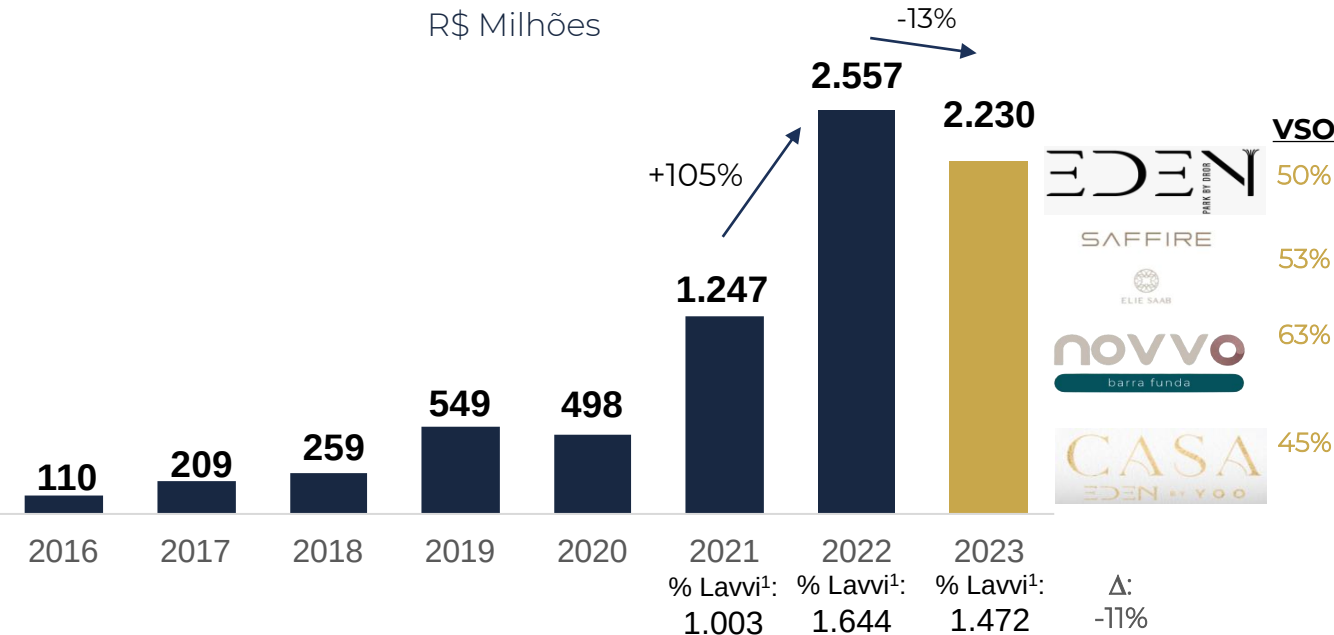


%s Vendido em VGV, data-base 31/dez/2023

Trajetória Lavvi em Números (parte 3 de 4)

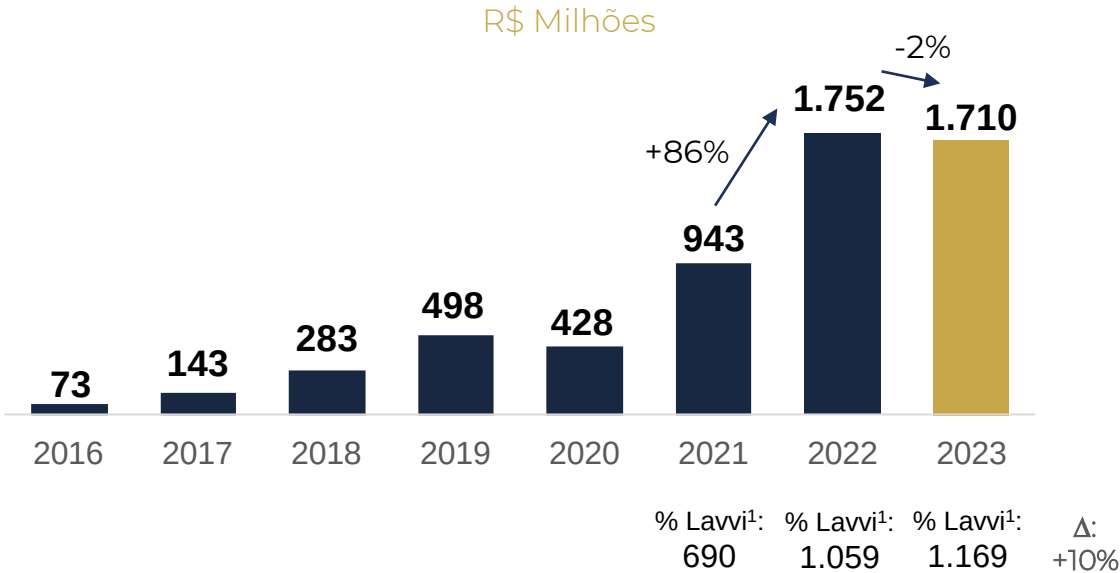


Lançamentos - Visão 100%



Crescimento de +10% (A/A) nas vendas, mesmo com menor volume de lançamentos A/A (-11%)

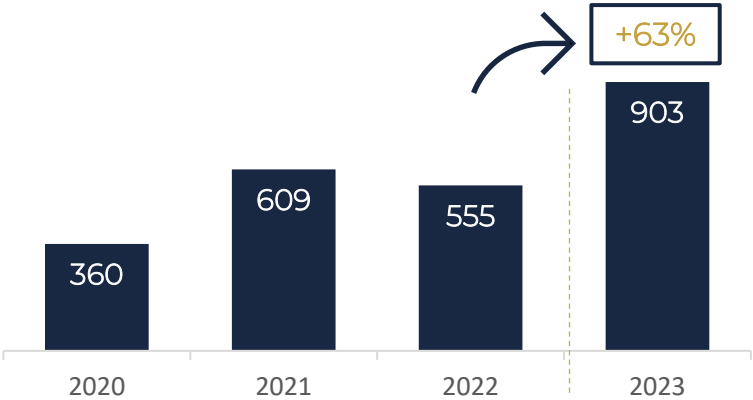
Vendas Líquidas¹ - Visão 100%



¹%Lavvi: ex-permuta e ex-comissão

Receita Líquida

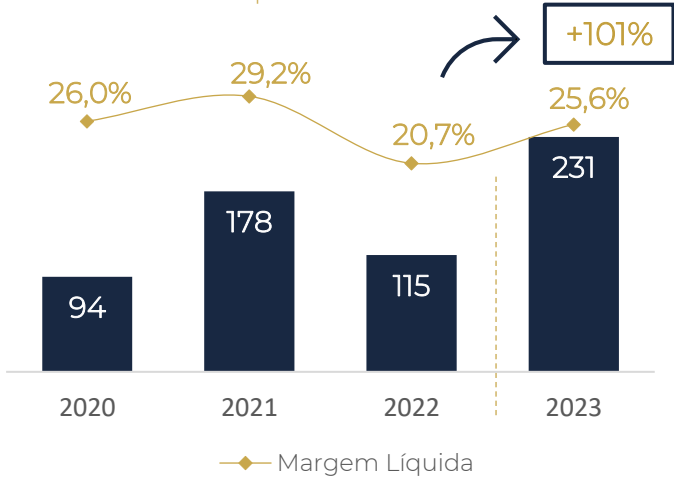
R\$ Milhões



Crescimento de +63% (A/A) na Receita Líquida, resultando num crescimento ainda maior do lucro líquido, com +101% A/A

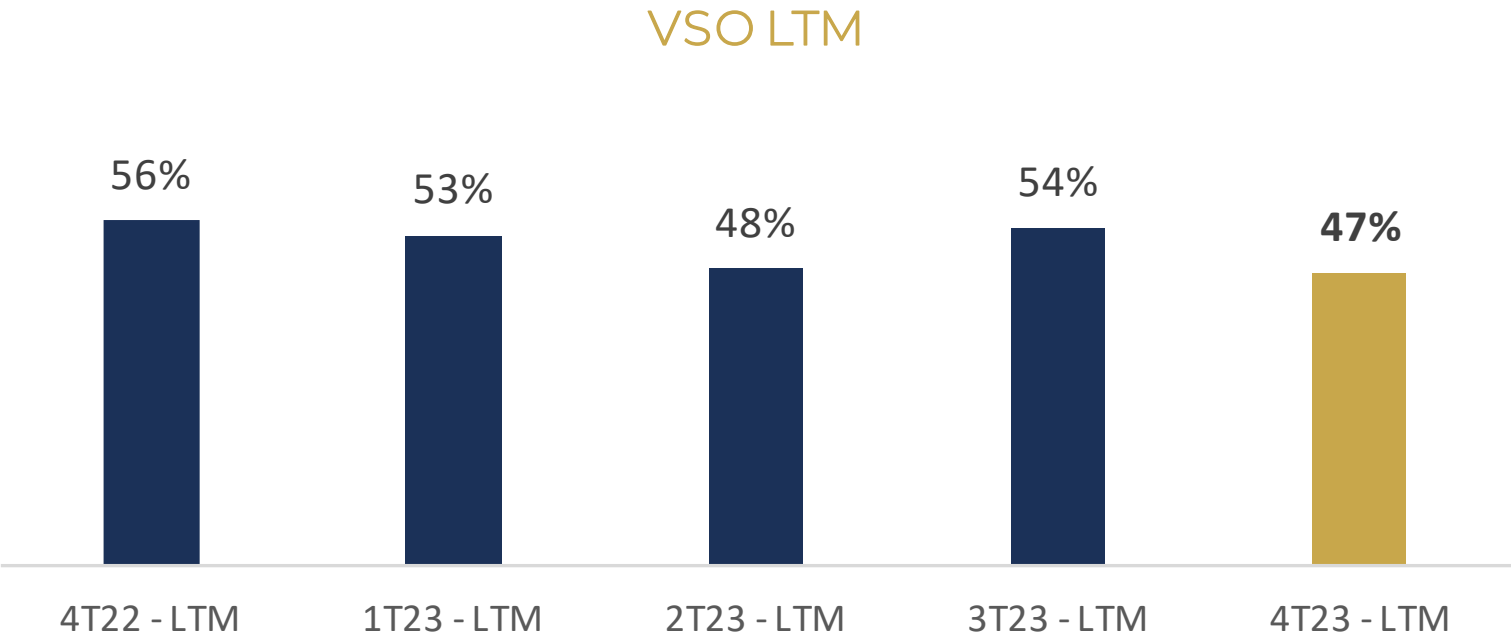
Lucro Líquido e Margem Líquida

R\$ Milhões e %



Vendas sobre Oferta (VSO)

VSO consistentemente alta nos últimos 12 meses (LTM)



¹%Líquido Lavvi: ex-permuta

Dados Operacionais



LAVVI

Lançamento 1T22 – High Wonder – Brás

HIGH WONDER

BY PRAÇAS DA CIDADE

98%
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



98% 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 Externa
- Redário



Lançamentos 2T22 – Green View – Butantã

59% vendido



Lançamento 3T22 – Grand Square – Chác. Inglesa



Lançamentos 4T22 - Galleria Klabin - Chác. Klabin



82% vendido



Vídeo do Produto e Tour Virtual:

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

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



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

LAVV

B3 LISTED NM

IMOB B3 ICON B3 IBRA B3 ITAG B3

SMLL B3 IGCT B3 IGC B3 IGC-NM B3

%s Vendido em VGV, data-base 31/dez/2023

2024



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



65% vendido¹



Terreno: 42 mil m²

Localização:
Brooklin

Segmento: Alto

% Lavvi: 45%

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

2ª Fase : nov/23
Nova torre 2ª fase: a lançar 2024



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)

53% vendido



VGV Lançado¹:
R\$ 887 Milhões

% Lawvi: 100%



Vídeo e Website do Produto:

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

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

¹Lançamento do 2T23, incluindo permuta e comissão
%s Vendido em VGV, data-base 31/dez/2023

Lançamento 4T23 – Novvo Barra Funda

63% vendido



novvo
barra funda



Planta tipo 41m²

Website do Produto e da Marca:

<https://meunovvo.com.br/novvo-barra-funda/>

<https://meunovvo.com.br/>

Possibilidades 2024* - Novos Projetos Icônicos de Excelência

Marca Lavvi*: R\$ 2,9 bi de VGV (a 100%), equivalente a ~R\$ 2,1 bilhões de VGV %Lavvi¹, em 5 projetos

Marca Novvo*: R\$ 320 mm de VGV a lançar, em 2 projetos, somando ~R\$500 mm em quase 1 ano do início

Lavvi:

Novvo:

Alive - VI. Prudente				
Localização: Vila Prudente	Palace - Brás	Roque Petroni	BP	Éden (última torre)
Lançado: 1º Tri	Localização: Brás	Localização: Brooklin	Localização: Bela Vista	Localização: Brooklin
Segm: Méd-alto	Possível Lçto: 2º Tri	Possível Lçto: 2 ou 3T	Possível Lçto: 2º Sem	Possível Lçto: 2024
% Lavvi: 100%	Segm: Méd-alto	Segm: Alto	Segm: Alto	Segm: Alto
	% Lavvi: 51%	% Lavvi: 80%	% Lavvi: 60%	% Lavvi: 45%

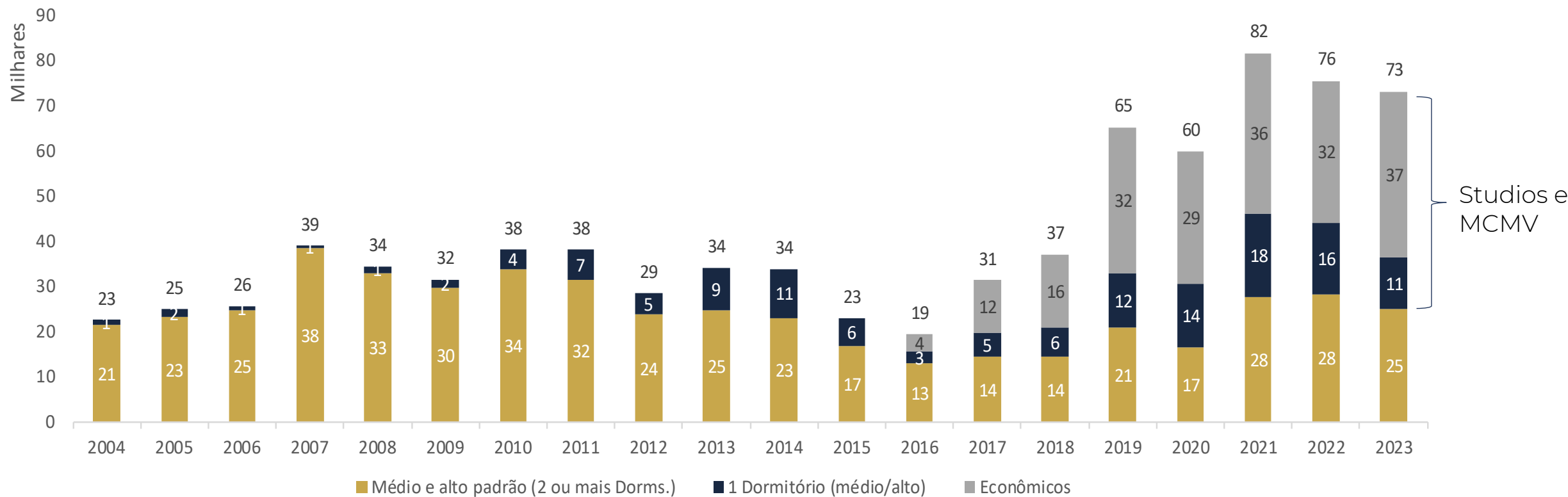
2 Projetos Novvo (MCMV)
Localização: Barra Funda e +1
Possível Lçto: até 4T
Segm: Econômico
% Lavvi: 100%

Cidade de São
Paulo

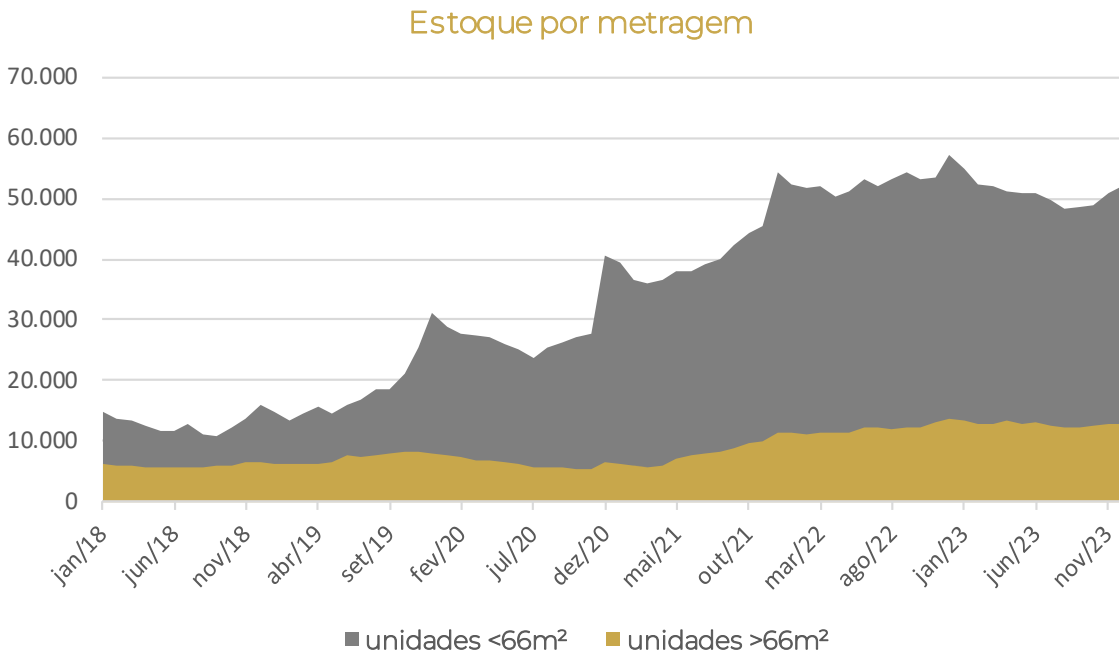
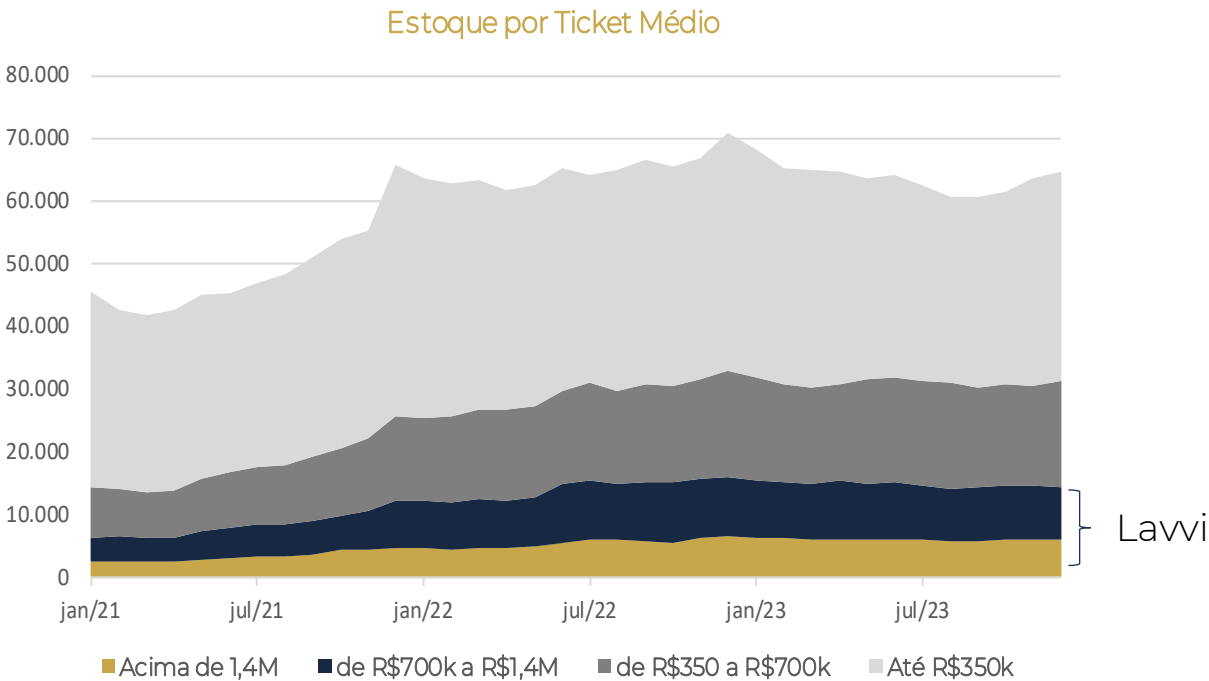


LAVVI

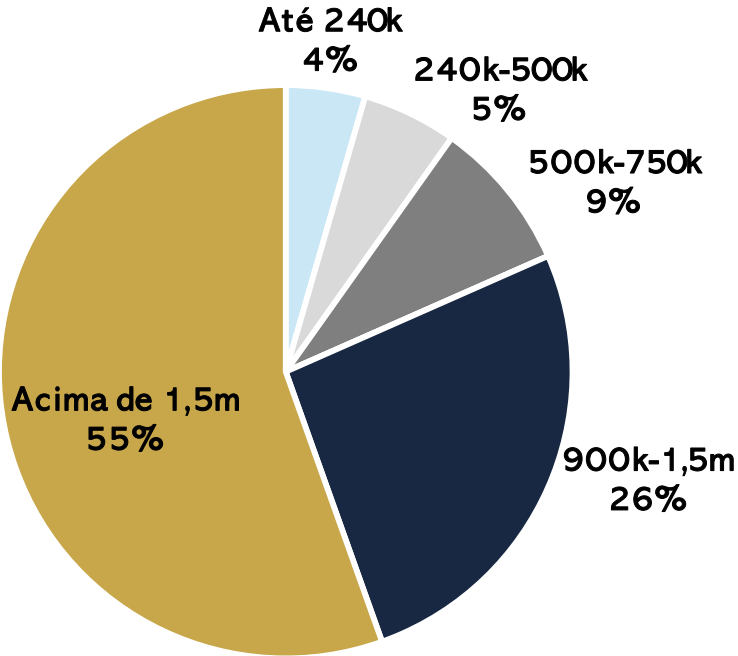
Lançamento São Paulo (unidades)



Estoque - Cidade de São Paulo



Breakdown Estoque Lavvi



R\$ 1.821 milhões

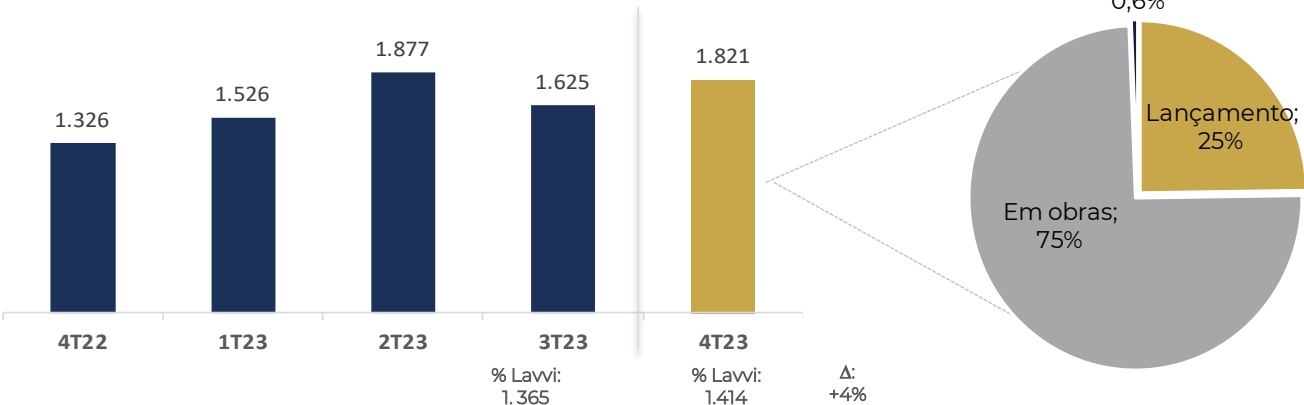
% Lawi: R\$ 1.414 mm

~82% do VGV em estoque
acima de R\$900k

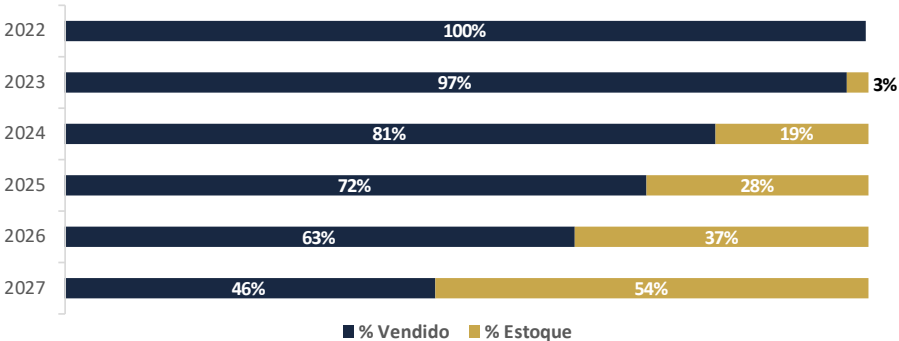
Estoque - Lavvi



Evolução do Estoque
(visão 100%)



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

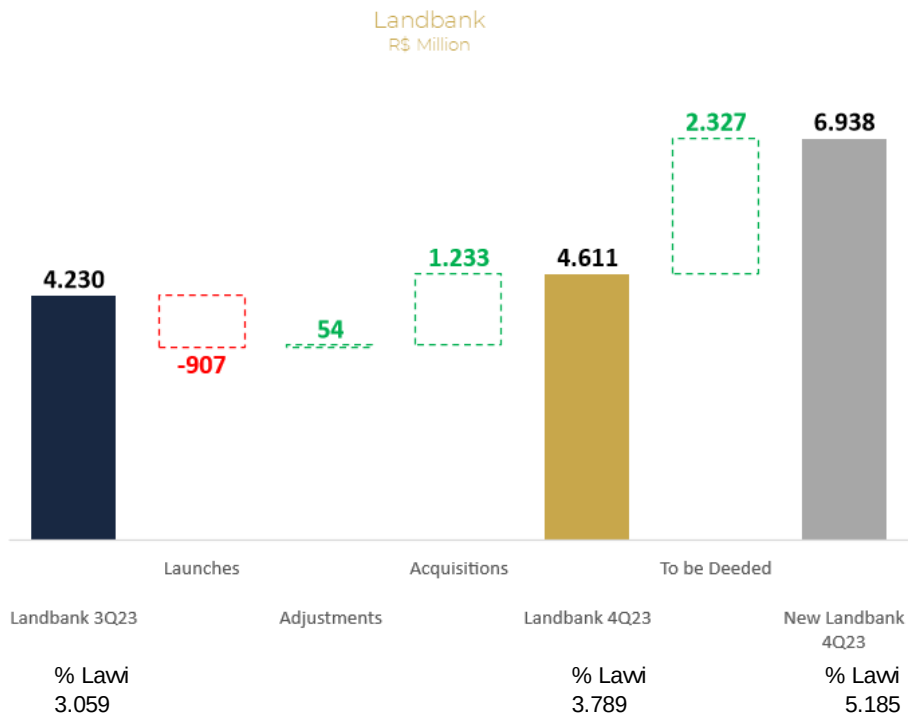


Empreendimento	Status	Lançamento	VGv ¹	VGv Lavvi ¹	Unidades	Estoque	% Vendido (un.)	% Vendido (VGv)
Praça Piratininga	Pronto	mai-16	-	-	396	0	100,0%	100,0%
Praça Mooca	Pronto	jun-17	640	326	400	1	99,8%	99,7%
Movva	Pronto	set-17	-	-	258	0	100,0%	100,0%
Palazzo Vila Mariana	Pronto	mai-18	-	-	99	0	100,0%	100,0%
Vitralli Moema	Pronto	out-18	-	-	273	0	100,0%	100,0%
Nativ Tatuapé	Pronto	mai-19	-	-	352	0	100,0%	100,0%
Moema by Cyrela	Pronto	jun-19	1.450	580	65	4	93,8%	98,8%
One Park Perdizes	Pronto	out-19	0	0	120	0	100,0%	100,0%
Wonder by Praças da Cidade	Pronto	out-20	9.208	4.694	272	12	95,6%	95,4%
Lumiere	Em Obras	nov-20	4.064	4.064	370	7	98,1%	98,7%
Villa Versace	Em Obras	jun-21	166.653	166.653	449	48	89,3%	77,6%
Wonder Ipiranga	Em Obras	ago-21	87.187	87.187	576	138	76,0%	74,5%
Grand Vitralli	Em Obras	out-21	48.100	38.480	408	95	76,7%	76,9%
High Wonder	Em Obras	fev-22	3.975	2.026	258	4	98,4%	98,2%
Verdant	Em Obras	abr-22	5.326	5.326	174	4	97,7%	98,2%
Green View	Em Obras	jun-22	136.249	136.249	408	66	83,8%	58,8%
Grand Square	Em Obras	ago-22	143.693	114.954	343	201	41,4%	38,7%
Galleria Klabin	Em Obras	nov-22	101.024	101.024	589	38	93,5%	81,9%
Eden Park by Dror	Em Obras	nov-22/mar-23	267.981	120.592	1.020	135	86,8%	79,1%
Saffire Elie Saab	Em Obras	mai-23	394.541	394.541	153	28	81,7%	53,3%
Novvo Barra Funda	Lançamento	nov-23	62.690	62.690	676	279	58,7%	63,0%
Casa Eden	Lançamento	nov-23	388.453	174.804	203	111	45,3%	44,0%
Total	-	-	1.821.234	1.414.191	7.862	1.171	81,6%	73,0%

¹ R\$ Milhares



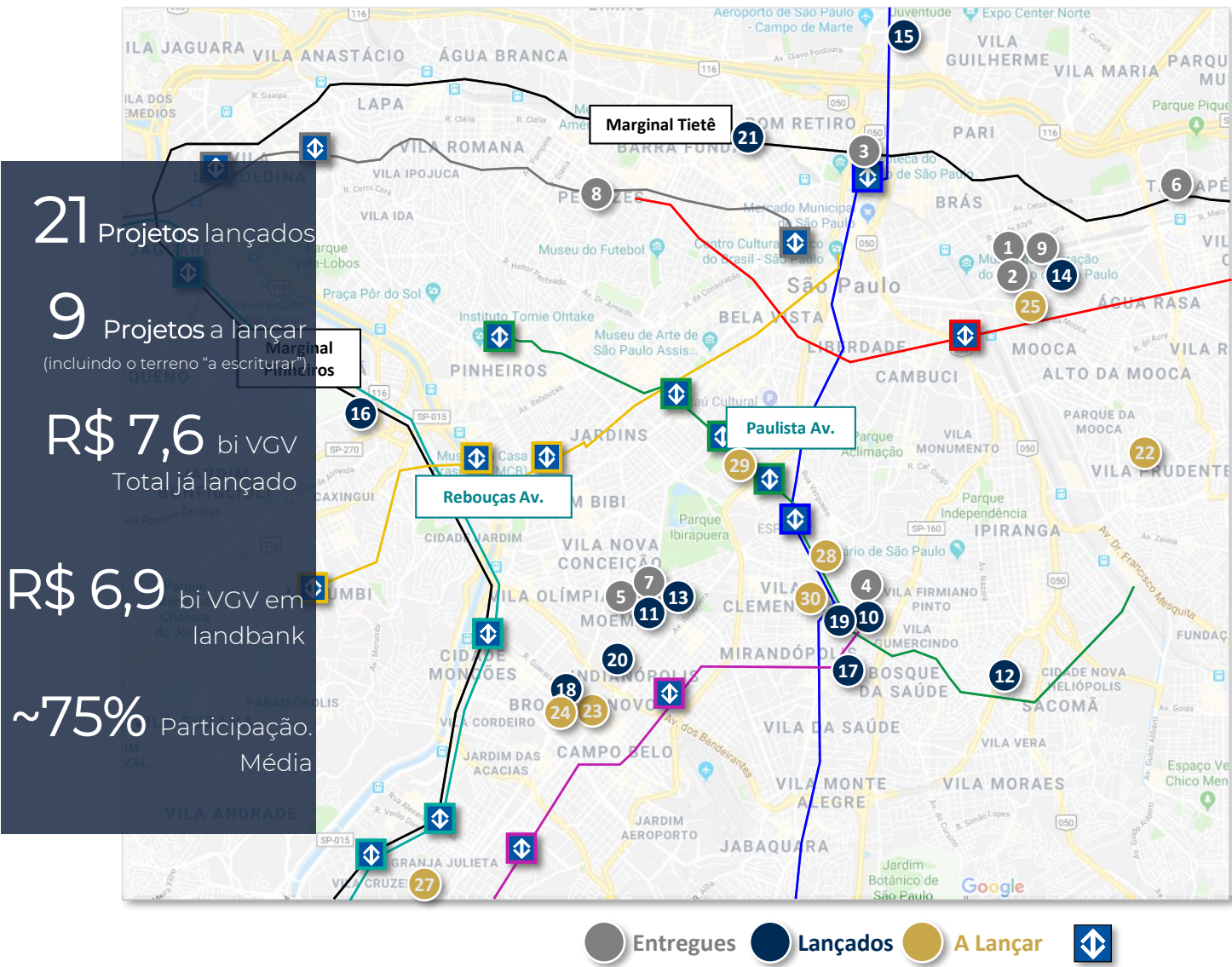
Landbank Lavvi (Visão 100%)



R\$ 6,9 bilhões no landbank¹
(R\$ 5,2 bi no %Lavvi)

R\$ Milhões	Luxo	Alto	Médio-Alto	Médio	Econômico	Total
Zona Norte						0
Zona Oeste					128	128
Centro		1.888	295		91	2.274
Zona Leste			1.137			1.137
Zona Sul		1.072	2.327			3.399
Total	0	2.960	3.759	0	219	6.938

¹ A aquisição do terreno a escriturar está sujeitas às cláusulas resolutivas que são comuns em transações desse tipo.
² VGV Landbank inclui a participação da Lavvi somada às participações de parceiros incorporadores, permuta e comissão.



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

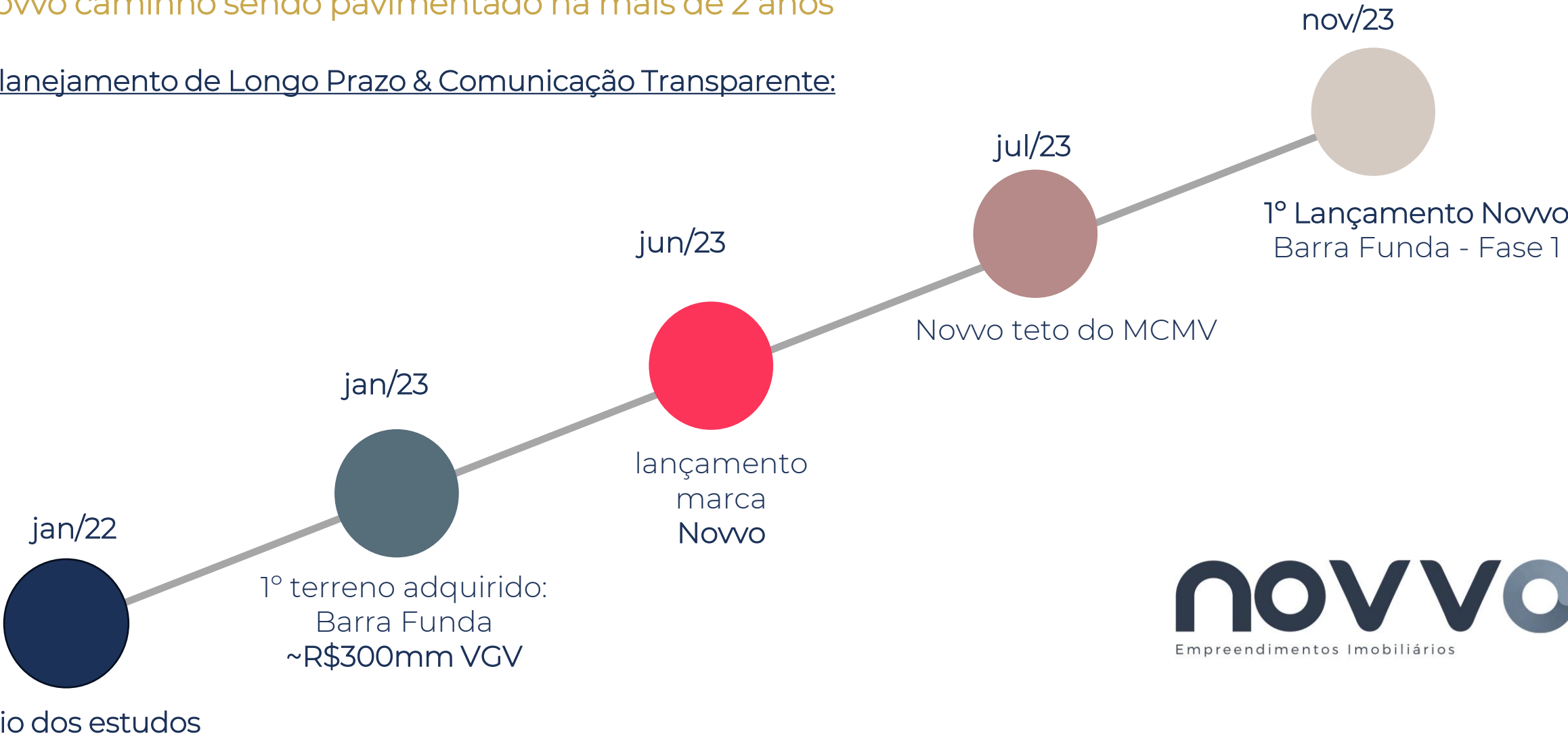
#	ENTREGUES	1.308
1	Praça Piratininga	110
2	Praça Mooca	153
3	Moova	48
4	Palazzo Vila Mariana	158
5	Vitralli Moema	101
6	Nativ Tatuapé	242
7	Moema by Cyrela	118
8	One Park Perdizes	190
9	Wonder Brás	188
#	EM ANDAMENTO	6.345
10	Lumiere	310
11	Villa Versace	705
12	Wonder Ipiranga	331
13	Grand Vitralli	211
14	High Wonder	231
15	Verdant	292
16	Green View	336
17	Grand Square	240
18	Eden by Cyrela	2.071
19	Galleria Klabin	556
20	Saffire Elie Saab	887
21	Novvo Barra Funda	175
#	LANDBANK	6.938
22	Vila Prudente	1.137
23	Eden By Cyrela	250
24	Roque Petroni	477
25	Praças da Cidade - Brás	386
26	MCMV - Barra Funda 2ªF	128
27	Terreno Zona Sul (a escriturar)	2.327
28	BP	1.000
29	Cubatão	888
30	Klabin	345

Segmento econômico: Novvo caminho de crescimento



Novvo caminho sendo pavimentado há mais de 2 anos

Planejamento de Longo Prazo & Comunicação Transparente:

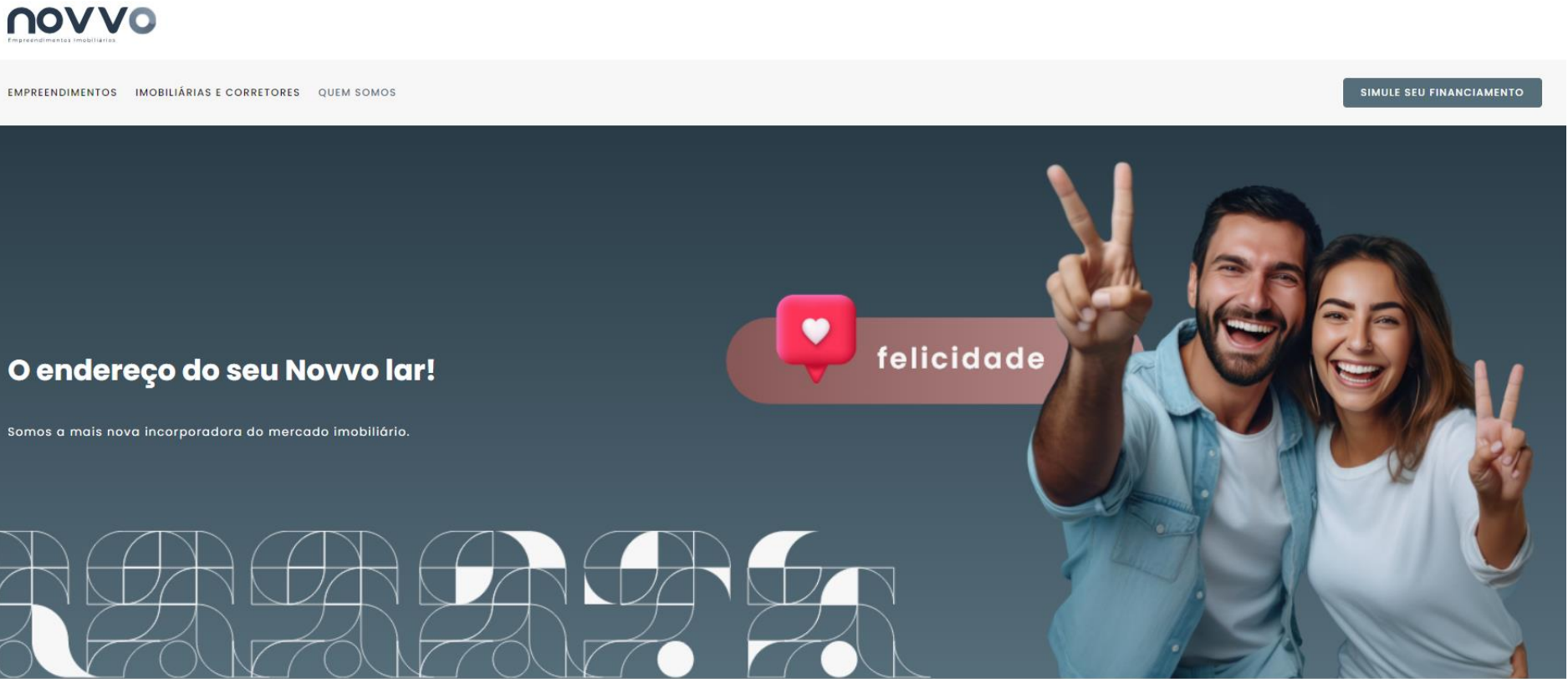


Segmento econômico: Novvo caminho de crescimento



Novvo caminho sendo pavimentado há mais de 2 anos

Website recém-lançado: meunovvo.com.br



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\$ 303 milhões

Segmento:
econômico

% Lavvi:
100%

Localização:
Barra Funda

Quadra Recreativa com
grama sintética

Piscina com Deck
Molhado e Solarium

Lavanderia

2 Churrasqueiras

Mercado

Espaço Fitness

Playground



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	✓	✓

Comparativo Pares

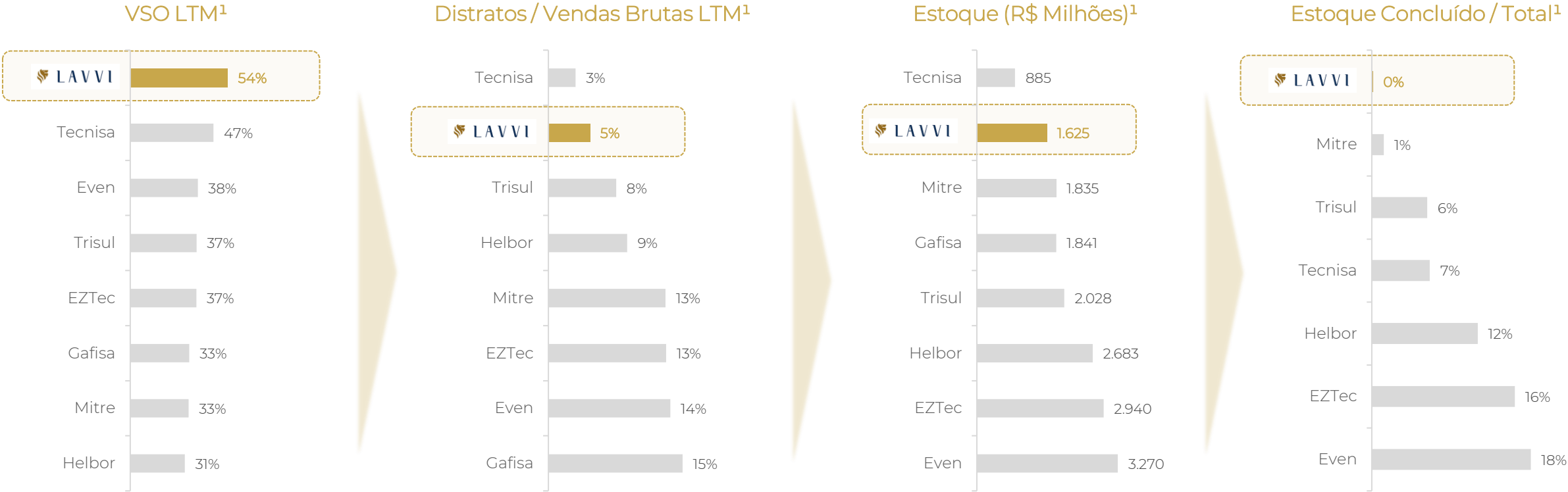


LAVVI

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.

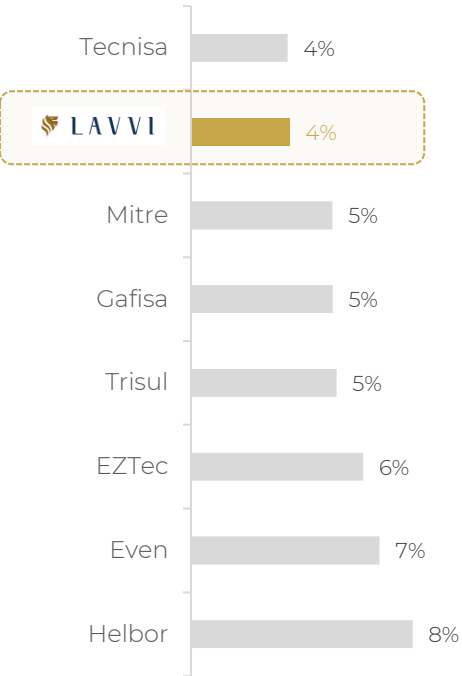


Por que a Lavvi?

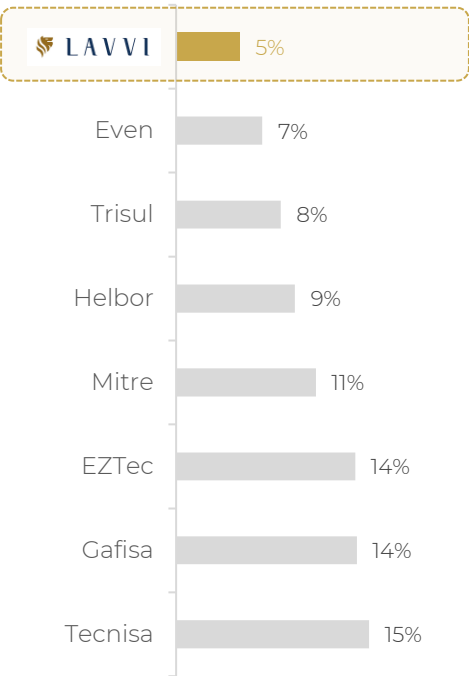


- ✓ Alto nível de rentabilidade nos projetos como reflexo de boas aquisições de terrenos e eficiência nos custos;
- ✓ Despesas controladas, entre as menores do setor.

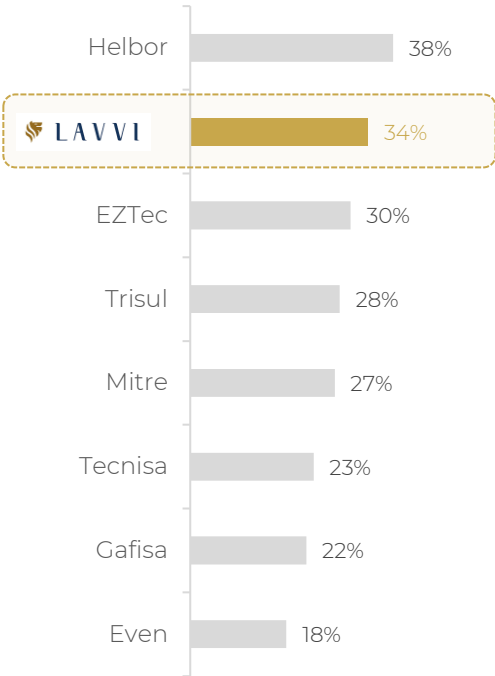
Desp. Comerciais /
Vendas Líquidas LTM¹



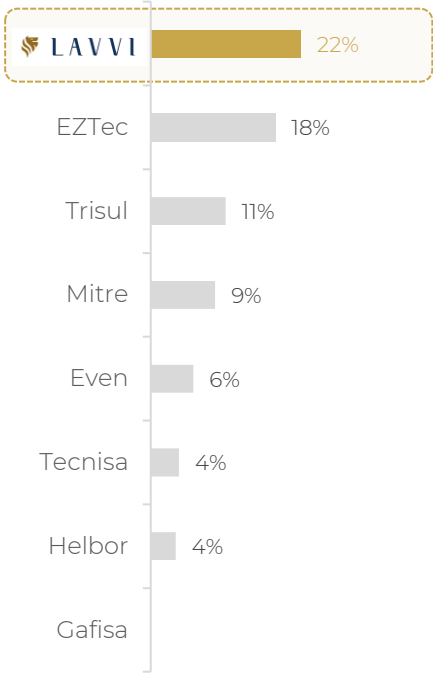
G&A / Receita Líquida LTM¹



Margem Bruta ex-SFH
LTM^{1,2}



Margem Líquida LTM¹



Fonte: Dados Earnings Releases ou Planilhas das Companhias (elaboração Lavvi)
¹ LTM a contar de 30/set/23
²A Margem Bruta ex-SFH desconsidera somente os custos financeiros relativos aos financiamentos SFH.

LAVV3 - Oportunidade



- ✓ Cia. Gerou Caixa em 2022: R\$ 88,5 MM (ex-dividendos)
- ✓ Cia. queimou caixa em 2023: R\$ 202 MM (ex-dividendos)
- ✓ Robusta posição Caixa Líquido¹: R\$ 162 MM
- ✓ Alta Rentabilidade¹:

Mg. Líquida 25,6%

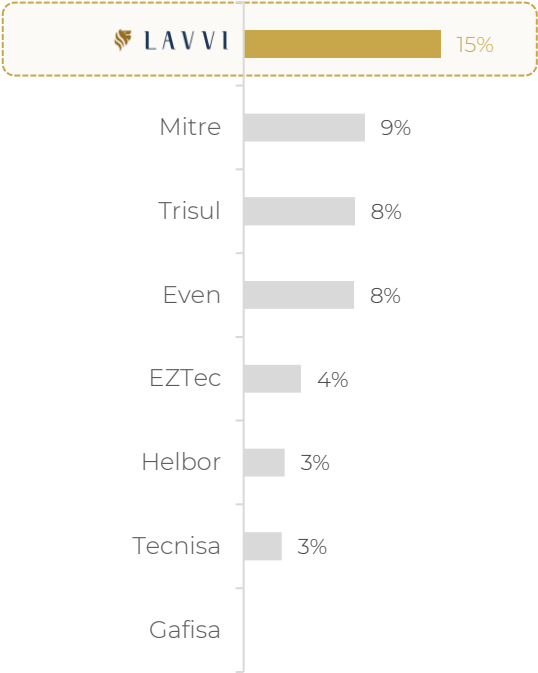
ROE 19% (se recuperando em relação ao 3T22)

- ✓ Ação atualmente negociando a 1,4x BV³

Caixa Líquido:¹
R\$162 milhões

1,4x P/BV³

ROE Anualizado²



¹ Fonte: Dados públicos Lavvi – data-base dez/23, conforme Earnings Release 4T23
² Fonte: Dados públicos companhias listadas – data-base set/23 (LTM)
³ Preço de fechamento da ação em 13/mar/2024 de R\$9,44 e BookValue Controladores de 30/12/23.

- ❑ Foi aprovado em Reunião do Conselho realizada em 5 de março o pagamento de dividendos relativos ao 4T23, conforme abaixo:

- Valor:	R\$ 20,9 milhões
- Valor por ação:	R\$ 0,1071
- Data COM:	14/03/2024
- Data EX:	15/03/2024
- Data do Pagamento:	27/03/2024

- ❑ Ao todo são **aproximadamente R\$ 512 MM** de geração de valor aos acionistas (dividendos + recompras) desde meados de 2021, equivalente a **aprox. 2,55 reais por ação**.

Considerações Finais

Otimismo pra 2024 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