

**2º MAIOR TRIMESTRE DE LANÇAMENTOS LAVVI, EM UM PROJETO DE R\$887 MILHÕES\* (+41% A/A)  
VENDAS DE R\$486 MILHÕES NO TRI (+8% A/A), SOMANDO R\$719 MILHÕES NO 1S23\* (+17% A/A)**

**GERAÇÃO DE CAIXA<sup>1</sup> DE R\$17 MILHÕES NO TRIMESTRE (OU R\$56 MILHÕES EX-TERRENOS)**

\*vide detalhamento das visões 100% e %Lavvi no quadro mais abaixo

São Paulo, 19 de julho de 2023 – A Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. (B3: LAVV3), comunica a prévia de seus resultados operacionais do 2º trimestre de 2023 (2T23). Os resultados são preliminares e não auditados, sujeitos à revisão.

**DESTAQUES 2T23**

- Lançamento: R\$887 milhões no trimestre (visão total), crescimento de 41% vs. 2T22, impulsionado pelo exclusivo empreendimento de alto luxo Saffire Elie Saab. No semestre, foram R\$1,3 bilhão lançados (visão total), um incremento de 54% vs. 1S22;
- Vendas líquidas: R\$486 milhões no trimestre, crescimento de 8% vs. 2T22. No 1S23, as vendas líquidas somaram R\$719 milhões (visão total), +17% A/A (ou +19% no %Lavvi);
- VSO (vendas sobre oferta): 20% no trimestre e ~35% no lançamento. Nos últimos 12 meses, 48%;
- Geração de caixa<sup>1</sup>: +R\$17 milhões no tri (ou geração de R\$56 milhões na visão ex-terrenos). No semestre, foram gerados R\$28 milhões de caixa (ou geração de R\$94 milhões na visão ex-terrenos);
- Estoque: R\$1,9 bilhão (visão 100%), com apenas 0,6% de estoque pronto. No %Lavvi, estoque R\$1,6 bilhão;
- Landbank: R\$3,1 bilhões (visão 100%). Ressaltamos que em julho foi escriturado um dos terrenos adquiridos em dezembro e que o outro deve ser escriturado nas próximas semanas, formando assim um landbank de R\$6,2 bilhões (visão 100%). Deste total, R\$ 2,5 bilhões podem se enquadrar no MCMV.

<sup>1</sup>Todos os valores informados de geração e/ou queima de caixa estão ajustados pelos dividendos e/ou recompras e está informado no próprio texto quando forem ajustados também pela aquisição de terrenos.

Destques								
Lançamentos	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)	1S23	1S22	A/A (%)
VGV Total (R\$ mil) <sup>(2)</sup>	887.210	436.093	103%	628.354	41%	1.323.303	858.623	54%
VGV Líquido 100% (R\$ mil) <sup>(3)</sup>	812.514	413.329	97%	555.811	46%	1.225.843	772.264	59%
VGV Líquido %Lavvi (R\$ mil) <sup>(4)</sup>	812.514	185.998	337%	555.811	46%	998.512	666.202	50%
Participação da Lavvi no total dos Lançamentos	100%	45%	55,0 p.p.	100%	0,0 p.p.	81%	86%	-4,8 p.p.
Número de Projetos/Fases Lançados	1	1	0%	2	-50%	2	3	-33%
Número de Unidades Lançadas	153	268	-43%	582	-74%	421	840	-50%
Preço Médio Lançado (R\$/m <sup>2</sup> )	30.025	15.912	89%	11.442	162%	23.234	10.341	125%
Preço Médio Lançado (R\$ mil/unid.)	5.799	1.627	256%	1.080	437%	3.143	1.022	208%
Área Útil Lançada (m <sup>2</sup> )	29.549	27.407	0,1	54.916	-46%	56.956	83.032	-31%
Vendas Líquidas	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)	1S23	1S22	A/A (%)
Vendas Totais (R\$ mil) <sup>(2)</sup>	485.886	233.128	108%	450.329	8%	719.014	612.802	17%
Vendas Líquidas 100% (R\$ mil) <sup>(3)</sup>	447.074	222.962	101%	387.931	15%	670.037	540.714	24%
Vendas Líquidas %Lavvi (R\$ mil) <sup>(4)</sup>	389.662	145.874	167%	358.719	9%	535.536	449.827	19%
Participação da Lavvi no total de Vendas Líquidas	87%	65%	21,7 p.p.	92%	-5,3 p.p.	80%	83%	-3,3 p.p.
Número de Unidades Vendidas	246	165	49%	420	-41%	411	628	-35%
Geração (Consumo) de Caixa <sup>1</sup>	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)	1S23	1S22	A/A (%)
Geração (Consumo) de Caixa (ex-Terrenos)	56.319	38.022	48%	109.087	-48%	94.393	192.860	-51%
(-) Terrenos	(38.915)	(27.726)	40%	(12.839)	203%	(66.641)	(29.061)	129%
Geração (Consumo) de Caixa	17.403	10.296	69%	96.248	-82%	27.751	163.799	-83%

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

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

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

## LANÇAMENTOS

Em maio de 2023, iniciamos as vendas do super exclusivo empreendimento **Saffire Elie Saab**. Foram ofertadas naquele momento 52 unidades residenciais e 4 lojas, com metragens de 360 e 493m<sup>2</sup>, 4 ou 5 suítes e vagas de garagem, divididas em 2 torres. Recentemente, em meados de julho, atingimos **40% das unidades residenciais vendidas**.

No final de junho, foi aberta a venda da torre **Studios Elie Saab**, com 97 unidades e metragens de 29, 31 e 34m<sup>2</sup>. As vendas desta torre foram muito boas, de forma pulverizada no mercado, com **100% das unidades vendidas em uma única semana de comercialização**.

## SAFFIRE



ELIE SAAB

- ✓ Lançamento: maio/2023
- ✓ Unidades: 153
- ✓ Unidades ex-permuta: 97 studios, 51 residenciais e 1 loja
- ✓ VGV: R\$887 milhões
- ✓ VGV ex-permuta: R\$863 mm
- ✓ Localização: Indianópolis, São Paulo/SP
- ✓ Padrão: Alto Luxo
- ✓ Entrega: ago/2026
- ✓ %Lavvi: 100%

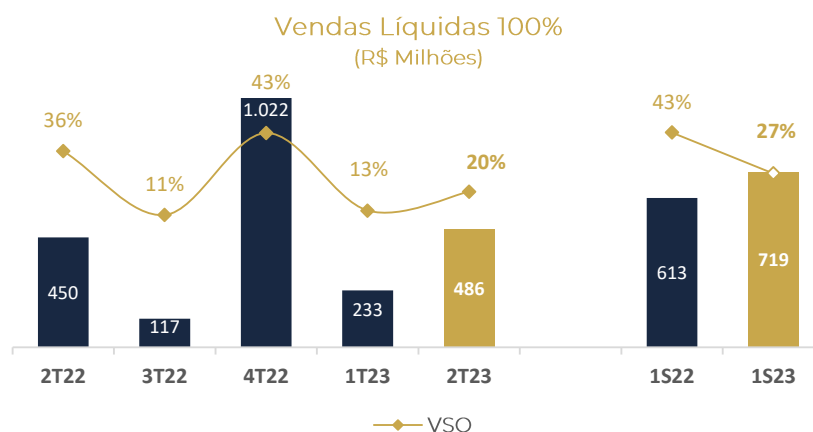


## VENDAS E DISTRATOS

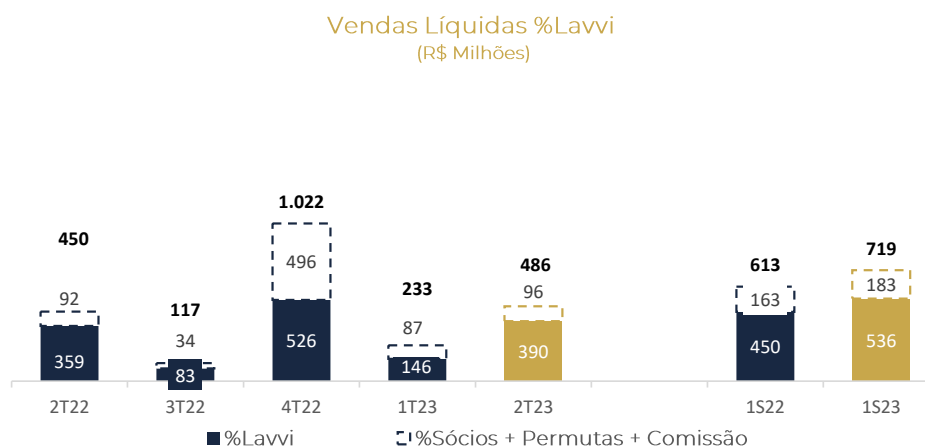
As vendas líquidas contratadas no 2T23 totalizaram R\$486 milhões, um incremento de +8% quando comparado ao mesmo período do ano anterior (2T22), ocasião na qual a Companhia havia lançado 2 empreendimentos: *Verdant* e *Green View*.

Do total de vendas, 65% representam o lançamento do trimestre, o *Saffire Elie Saab* enquanto as vendas de estoque totalizaram 35%. No semestre, as vendas líquidas somaram R\$ 719 milhões, 17% superior ao mesmo período do ano anterior.

A VSO consolidada (vendas sobre oferta, em VGV) registrou 20% no trimestre.



Excluindo as permutas e as comissões, as vendas líquidas %Lavvi totalizaram R\$390 milhões no trimestre, um ganho de 9% em relação ao 2T22. Vale ressaltar que essa visão abaixo já inclui os 45% da Lavvi no produto Eden.



Os distratos aceleraram em relação ao 1T23, assim o % de distratos/vendas brutas subiu a 8% no 2T23. Foram R\$40,4 milhões em distratos, correspondendo a 27 unidades, das quais 12 unidades foram revendidas ou trocadas dentro do próprio trimestre.

Vendas (R\$ Mil)	2T23	1T23	T/T	2T22	A/A	1S23	1S22	A/A
Vendas Brutas 100%	526.248	250.729	109,9%	461.372	14,1%	776.977	628.213	23,7%
Distratos 100%	40.362	17.601	129,3%	11.043	265,5%	57.963	15.411	276,1%
Vendas Líquidas 100%	485.886	233.128	108,4%	450.329	7,9%	719.014	612.802	17,3%
Vendas Líquidas %Lavvi	389.662	145.874	167,1%	358.719	8,6%	535.536	449.827	19,1%
Distratos / Vendas Brutas	8%	7%	1 p.p.	2%	5 p.p.	7%	2%	5 p.p.

## ESTOQUE

Ao final do 2T23, o estoque a valor de mercado era de R\$1,9 bilhão, correspondendo a 1.106 unidades. Do estoque total, em VGV: i) 78% correspondem aos produtos lançados a partir de 2022, ii) 32% correspondem a projetos em fase de obras, iii) apenas 8 unidades correspondem ao estoque concluído. É importante destacar que, excluindo os produtos a) lançados após 2022 e b) com estoque zerado, os empreendimentos apresentam, em média, 81% 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	-	-	396	-	100,0%
Praça Mooca	Pronto	jun-17	-	-	400	-	100,0%
Movva	Pronto	set-17	-	-	258	-	100,0%
Palazzo Vila Mariana	Pronto	mai-18	-	-	99	-	100,0%
Vitralli Moema	Pronto	out-18	-	-	273	-	100,0%
Nativ Tatuapé	Pronto	mai-19	-	-	352	-	100,0%
Moema by Cyrela	Pronto	jun-19	1.513	605	65	4	93,8%
One Park Perdizes	Pronto	out-19	9.577	7.661	120	4	96,7%
Wonder by Praças da Cidade	Em Obras	out-20	14.185	7.231	272	18	93,4%
Lumiere	Em Obras	nov-20	13.491	13.491	370	27	92,7%
Villa Versace	Em Obras	jun-21	217.067	217.067	449	91	79,7%
Wonder Ipiranga	Em Obras	ago-21	107.210	107.210	576	163	71,7%
Grand Vitralli	Em Obras	out-21	57.360	45.888	408	117	71,3%
High Wonder	Em Obras	fev-22	28.193	14.373	258	29	88,8%
Verdant	Em Obras	abr-22	3.762	3.762	174	3	98,3%
Green View	Em Obras	jun-22	152.316	152.316	408	79	80,6%
Grand Square	Stand de Vendas	ago-22	153.907	123.125	343	220	35,9%
Galleria Klabin	Stand de Vendas	nov-22	167.773	167.773	589	62	89,5%
Eden Park by Dror	Lançamento	nov-22/mar-23	445.147	200.316	1.020	252	75,3%
Saffire Elie Saab	Lançamento	mai-23	505.765	505.765	153	37	75,8%
<b>Total</b>	-	-	<b>1.877.268</b>	<b>1.566.587</b>	<b>6.983</b>	<b>1.106</b>	<b>84,2%</b>

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

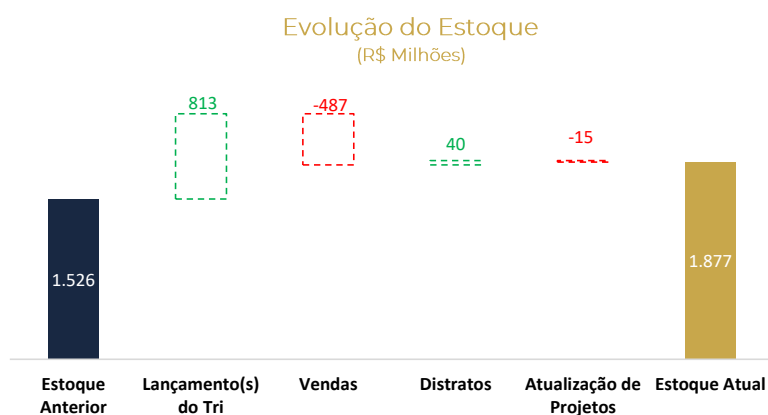
**Lançamento:** projetos lançados no trimestre;

**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.

No gráfico abaixo apresentamos a evolução do estoque em relação ao 1T23.



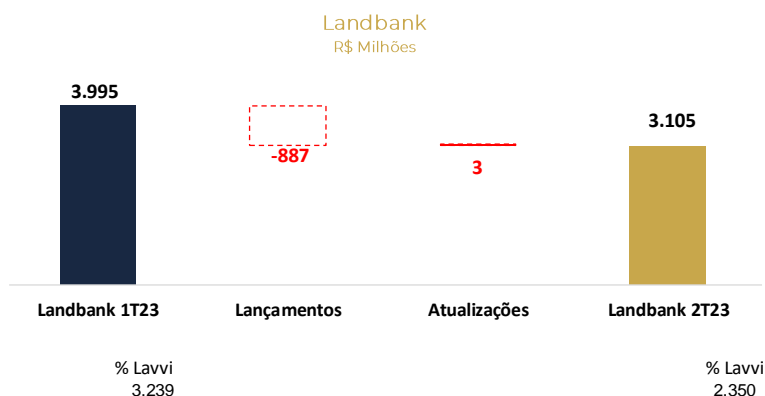
## LANDBANK

A Companhia não adquiriu novos terrenos no 2º trimestre de 2023. Com isso, as alterações do período decorrem principalmente do lançamento realizado no trimestre e das atualizações de produtos/preços nos projetos remanescentes.

Ao final do 2T23, o *landbank* totalizava **VGW potencial de R\$3,1 bilhões** (visão 100%). A forma de aquisição deste *landbank* se deu/dará 86% via caixa (no tempo) e 14% via permuta, sendo a Lavvi sócia majoritária em praticamente todos os projetos, com participação média de **76%**.

Ressaltamos que, **em julho**, foi escriturado um dos terrenos opcionados no 4T22, enquanto o outro deve ser escriturado nas próximas semanas. Com isso, o *landbank* passa a ser de **R\$6,2 bilhões na visão 100%** (R\$4,2 bilhões no %Lavvi), dos quais R\$2,5 bilhões (R\$ 1,6 bilhão no %Lavvi) podem se enquadrar no programa habitacional Minha Casa Minha Vida (MCMV).

Destacamos ainda que destes R\$2,5 bilhões, R\$2,2 bilhões referem-se à uma área que pode comercializar bem tanto no MCMV como no médio-alto padrão. A Companhia estuda nesse momento as melhores alternativas para seu aproveitamento e caberá a ela decidir se irá alocar para projeto de médio-alto padrão ou no MCMV. Já os R\$285 milhões restantes pra compor os R\$2,5 bilhões citados referem-se ao terreno da Barra Funda, cuja alocação já está definida para o segmento econômico.



R\$ Milhões	Luxo	Alto	Médio-Alto	Médio	Econômico	Total
Zona Norte						0
Zona Oeste					285	285
Centro			278		89	367
Zona Leste			1.125			1.125
Zona Sul		1.328				1.328
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>1.328</b>	<b>1.403</b>	<b>0</b>	<b>374</b>	<b>3.105</b>

Econômico: projetos com preço médio de até 8.000 R\$/m<sup>2</sup>;

Médio: projetos com preço médio de 8.001 R\$/m<sup>2</sup> até 9.501 R\$/m<sup>2</sup>;

Médio-Alto: projetos com preço médio de 9.501 R\$/m<sup>2</sup> até 13.500 R\$/m<sup>2</sup>;

Alto: projetos com preço médio de 13.501 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>;

**Sobre a Lavvi:** A Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Lavvi” ou “Companhia”) atua na incorporação e construção de empreendimentos imobiliários residenciais, para os segmentos médio, médio-alto, alto padrão e luxo localizados na capital de São Paulo. A Lavvi integra o Novo Mercado da B3 e é negociada com o código LAVV3.

Cadastre-se no mailing de RI para receber todas as novidades da Lavvi.

Para informações adicionais, favor entrar em contato com:

Relações com Investidores

Telefone: (11) 4210-1377 r.: 7051

Celular: (11) 99102-8645

Twitter: @rilavvi

[ri@lavvi.com.br](mailto:ri@lavvi.com.br) | [ri.lavvi.com.br](http://ri.lavvi.com.br)