



# LAVVI

**Apresentação Institucional**

Agosto 2024

# Disclaimer



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.



# Lavvi: Um Caso Único no Mercado de São Paulo

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



## Principais Bairros com Presença Sólida da Lavvi



Moema



Brooklin



Chácara Klabin



Brás



**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\$ 5,7 bi** Landbank<sup>1</sup> (R\$4,1 bi no % Lavvi)



**R\$ 2,8 bi** VGV Total<sup>2</sup> lançado (2T24 LTM)



**R\$ 1,0 bi** Receita Líquida (2T24 LTM)



**100%** de projetos entregues no prazo<sup>3</sup>



# Trajetória Lavvi<sup>1</sup>



IPO



LAVV  
B3 LISTED NM



99%



98%



67%



81%<sup>2</sup>



\*torre lançada em nov/22 e mar/23

86%



\*torres lançadas em nov/23

59%



\*torre lançada em jun/24



# Forte Crescimento Entregue desde o IPO coloca a Companhia em um Novo Patamar



	IPO 2020	ATUAL 2T24 LTM	CAGR 2020-2T24LTM
Lançamentos 100% (R\$ mm)	498	2,754	+53% ✓
Receita Líquida (R\$ mm)	360	1,041	+30% ✓
Lucro Bruto (R\$ mm)	150	347	+23% ✓
Lucro Líquido (R\$ mm)	94	273	+31% ✓
ROE (%)	14%	21%	+7 pp ✓

**Foco em lucratividade e eficiência operacional**

**Crescimento Sustentável**

**Alto retorno para os acionistas**

**Posição de caixa líquido<sup>1</sup>**



# Principais Pilares da Lavvi



1

Estrutura de **Landbank Premium** projetada para sustentar um crescimento lucrativo nos próximos anos

2

**Nova avenida de crescimento** por meio do segmento econômico, marca NOVVO, dedicada a empreendimentos dentro do programa **MCMV**

3

**Proposta de valor distinta** baseada em inteligência de mercado e projetos inovadores

4

Posicionamento único entre seus pares, aliado a **sólidos resultados financeiros e operacionais**

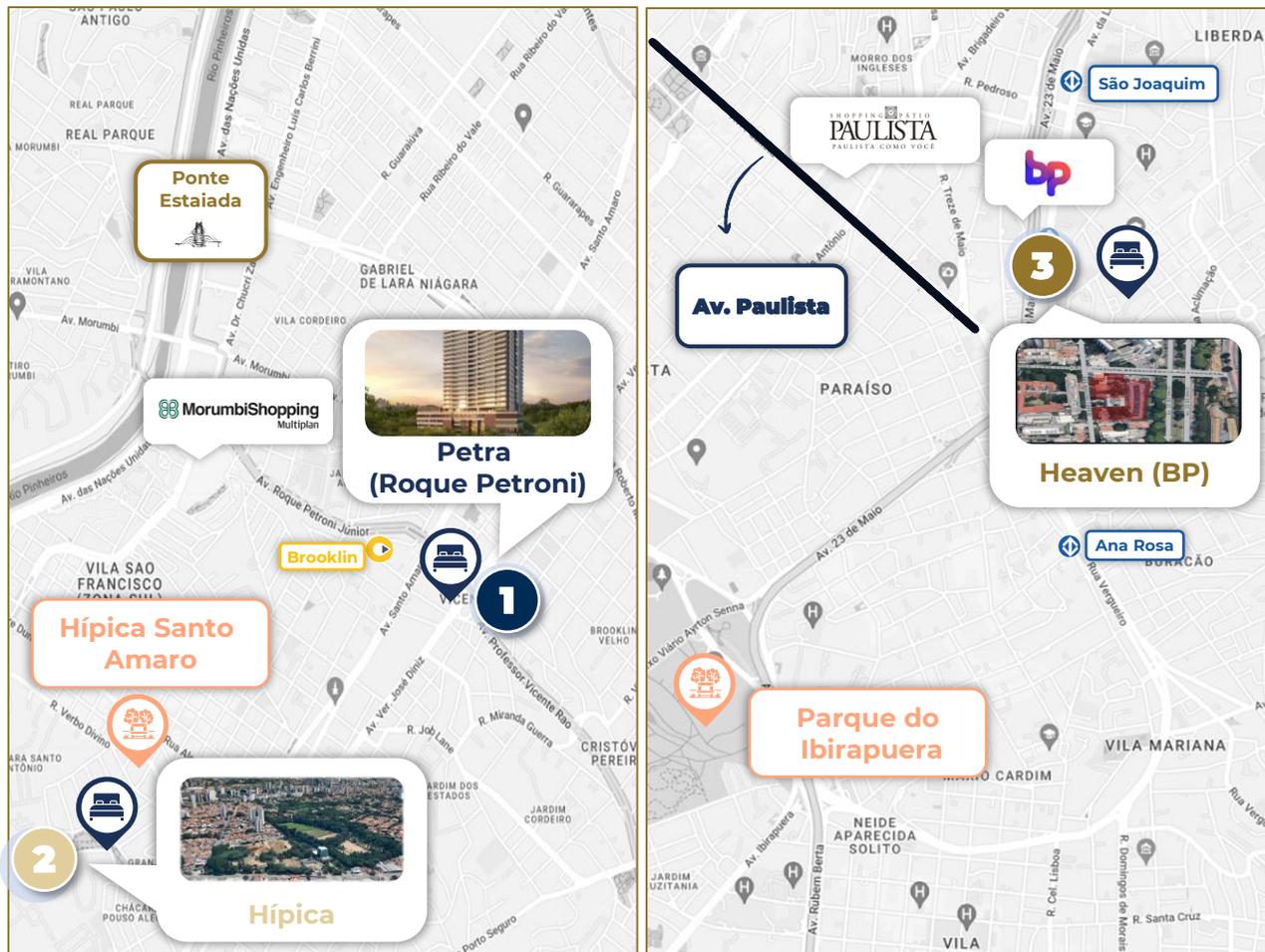
5

**Empresa de dono:** acionistas de referência ativamente envolvidos nas equipes de gestão e no conselho de administração

1

# Landbank em Desenvolvimento Segue Prezando Pelo Requite e Exclusividade em Regiões Premium

## Detalhamento dos Principais Landbanks em Desenvolvimento



## Principais Diferenciais

### 1 Petra (Roque Petroni)

- Assinado pela grife de luxo Boca do Lobo
- Localização privilegiada próximo aos Shoppings Morumbi e Marketplace

VGV (R\$ mm)	Lavvi (%)	Terreno (mil m <sup>2</sup> )	Expectativa de Lançamento
526 <sup>1</sup>	80	5,3	3T24

### 2 Hípica

- Terreno com dimensões únicas, com quase 50 mil m<sup>2</sup>
- Localização privilegiada ao lado da hípica Santo Amaro

2,379 <sup>1</sup>	60	50,0	2025
--------------------	----	------	------

### 3 Heaven (BP)

- Parceria com studio Yoo
- Localização privilegiada, próximo à Av. Paulista, Shopping Pátio Paulista e Hospitais de referência

1,153 <sup>1</sup>	60	9,0	4T24
--------------------	----	-----	------

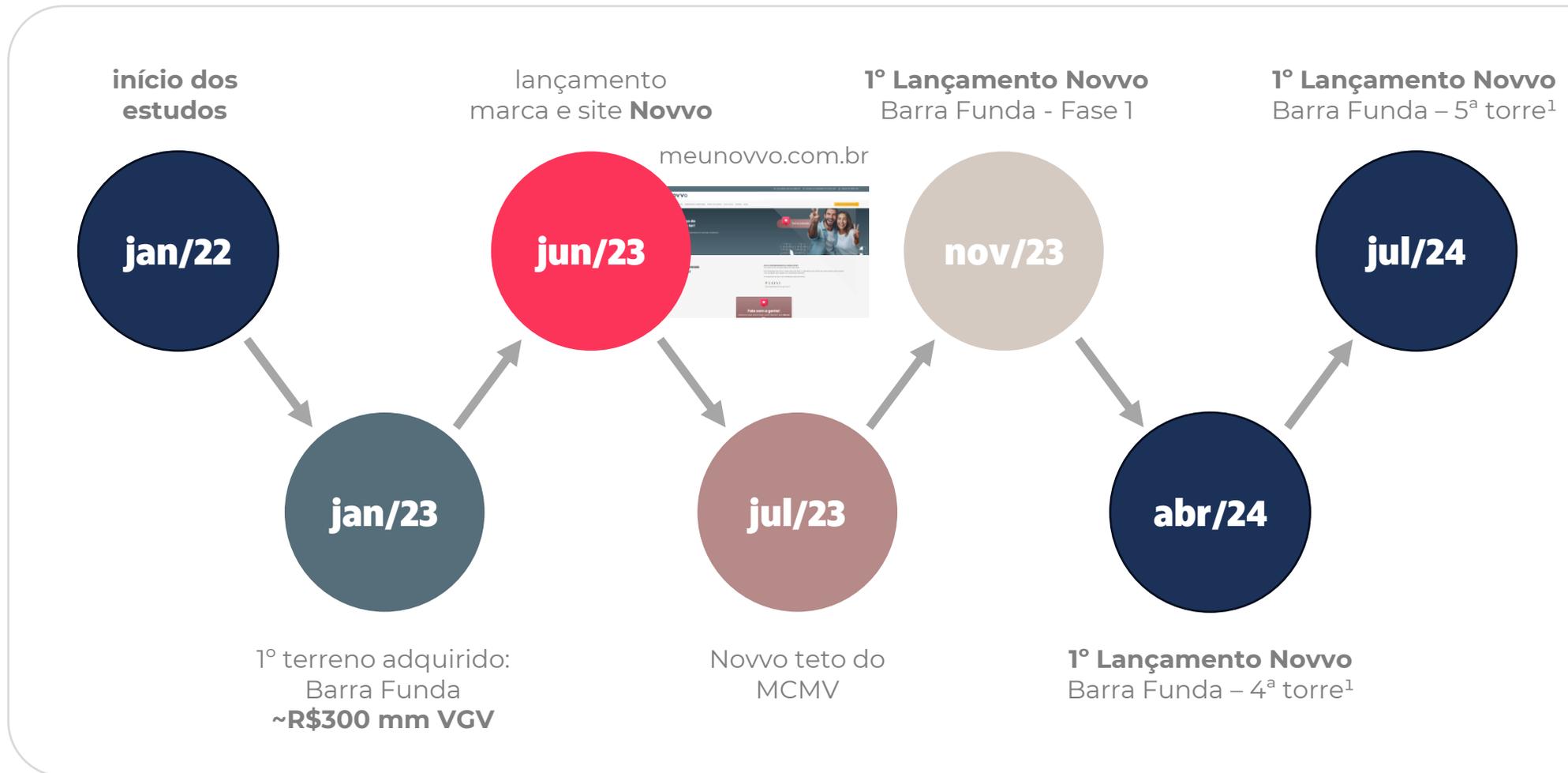
Nota: (1) VGV inclui a participação da Lavvi somada às participações de parceiros incorporadores, permuta e comissão, inclusive de uma área a escriturar (conforme Earnings Release 2T24). No projeto "Hípica" a expectativa de lançamento para 2025 considera somente a primeira fase (aprox. metade do VGV total).



## 2 Segmento Econômico: Novvo Caminho de Crescimento



Planejamento de Longo Prazo & Comunicação Transparente:



Nota: (1) Em nov/23 foram lançadas 3 das 5 torres. Em abr/24, foi lançada a 4ª torre. E, em jul/24, foi lançada a última torre do projeto Barra Funda.



## 2 NOVVO: 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

Website do  
Produto



Website da  
Marca



Nota: (1) Data-base jun/2024, considerando as 4 torres lançadas até então (243M de VGv lançado).

# 3 Projetos Diferenciados desde sua Concepção se traduzem na Satisfação dos Consumidores

## Principais Diferenciais:

### Terrenos Muito Extensos

A extensão dos terrenos da Lavvi é, em geral, **muito acima da média dos competidores**, garantindo espaço para **empreendimentos com maior diversidade**



### Áreas de Lazer Completas

Terrenos grandes permitem **áreas de lazer mais completas**. Contando com **piscina coberta e descoberta, quadras de tênis, beach tênis e poliesportiva**.



### Projetos Extremamente Exclusivos

A exclusividade e luxo fazem parte da Lavvi. Contando com **3 grandes marcas de luxo reconhecidas globalmente** para nossos projetos (Elie Saab, Versace e Boca do Lobo)



Opinião dos Consumidores



Índice de aceitação nas vistorias<sup>1</sup>:  
~98%



# 3 Principais Lançamentos Recentes: Proposta de Valor Distinta Através de Projetos Icônicos e Inovadores

48% vendido<sup>1</sup>

2T24



**PALACE**  
BY PRAÇAS DA CIDADE

**VGV Lançado : R\$ 296 mm**  
**% Lavvi: 51%**  
**Terreno: 4.500 m<sup>2</sup>**

Vídeo do Produto

58% vendido<sup>1</sup>

2T24 e 1T24



**alive**  
HOME RESORT

**VGV Lançado : R\$ 1,2 bi**  
**% Lavvi: 100%**  
**Terreno: 18.500 m<sup>2</sup>**

Vídeo do Produto

60% vendido<sup>1</sup>

2T23



**SAFFIRE**  
ELIE SAAB

**VGV Lançado : R\$ 887 mm**  
**% Lavvi: 100%**  
**Terreno: 8.000 m<sup>2</sup>**

Vídeo do Produto

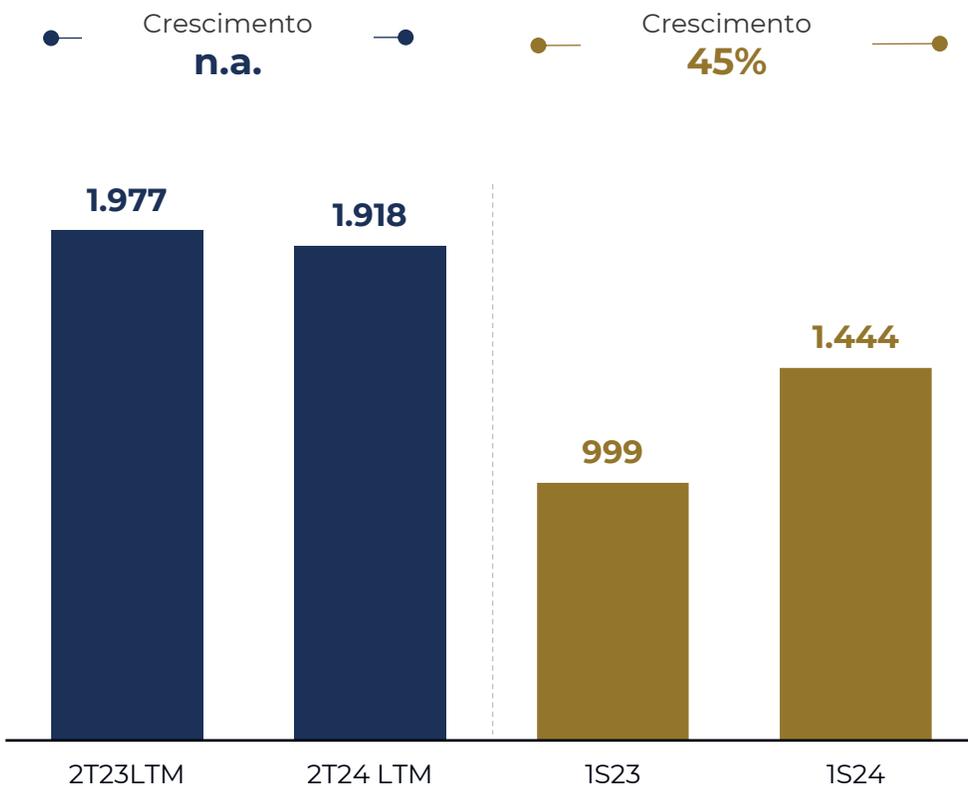
# 4 Performance Operacional Crescente...

## Possibilidades<sup>1</sup> para 2024 (R\$ 2,8bi de VGV % Lavvi)

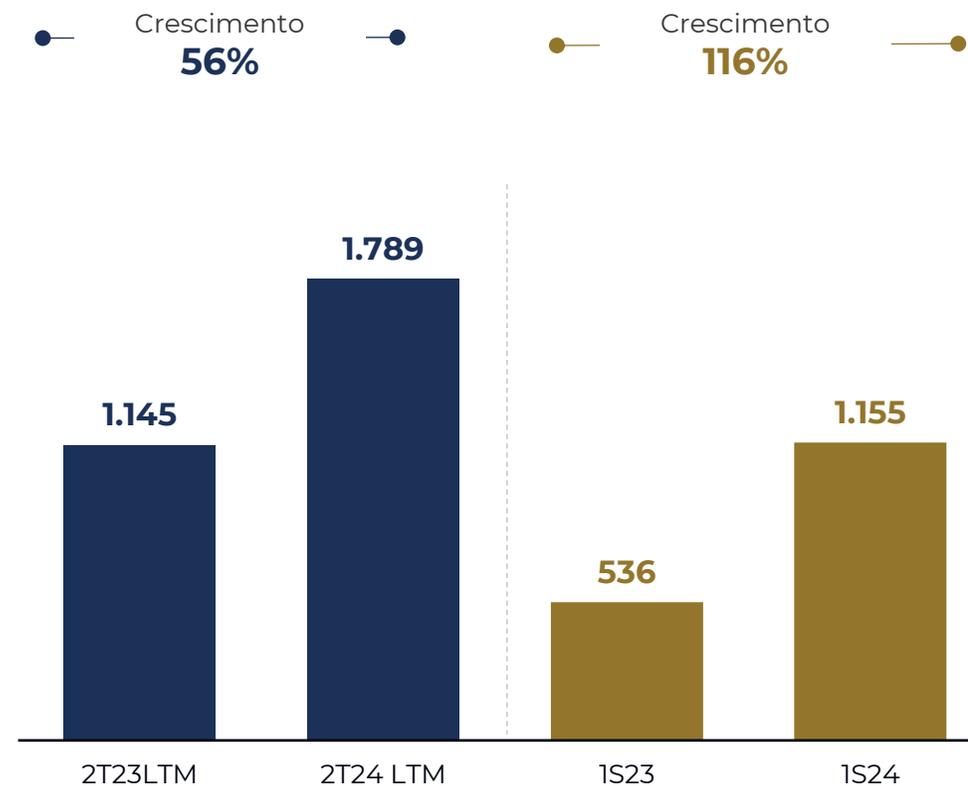
➤ **Marca Lavvi<sup>1</sup>:** R\$3,5 bi de VGV (a 100%), equivalente a ~**R\$2,6 bi de VGV % Lavvi<sup>2</sup>**, em 5 projetos

➤ **Marca Novo<sup>1</sup>:** **R\$220 mm** de VGV (a 100%), em 2 projetos, somando R\$400 mm em quase 1 ano de comercialização

### Lançamentos % Lavvi | R\$ mm



### Vendas % Lavvi | R\$ mm

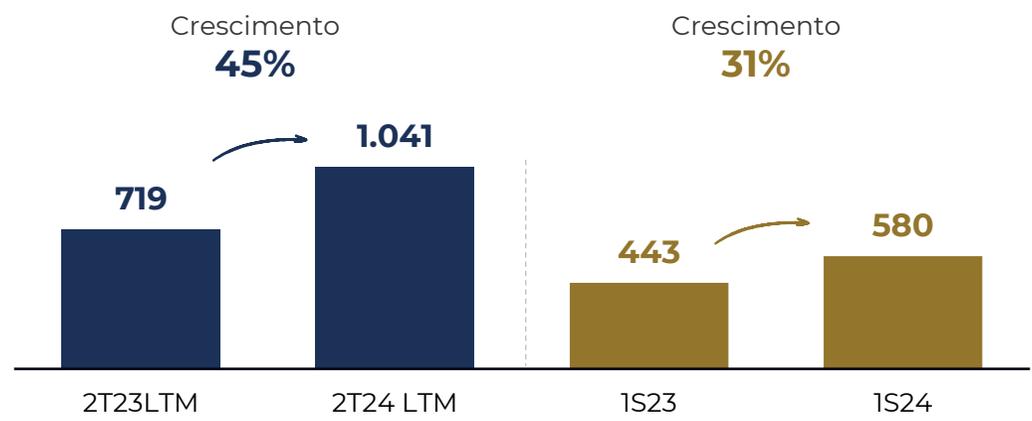


Nota: (1) Não constitui guidance., a companhia segue tomando a decisão de lançar ou não a cada novo empreendimento conforme o momento; (2) % Lavvi: ex-permuta e ex-comissão

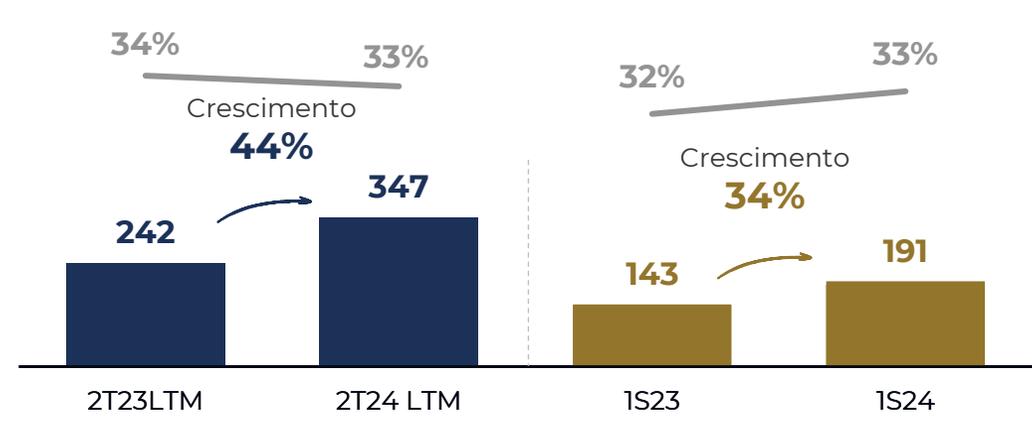


# 4 ...Alinhado com Resultados Financeiros Sólidos...

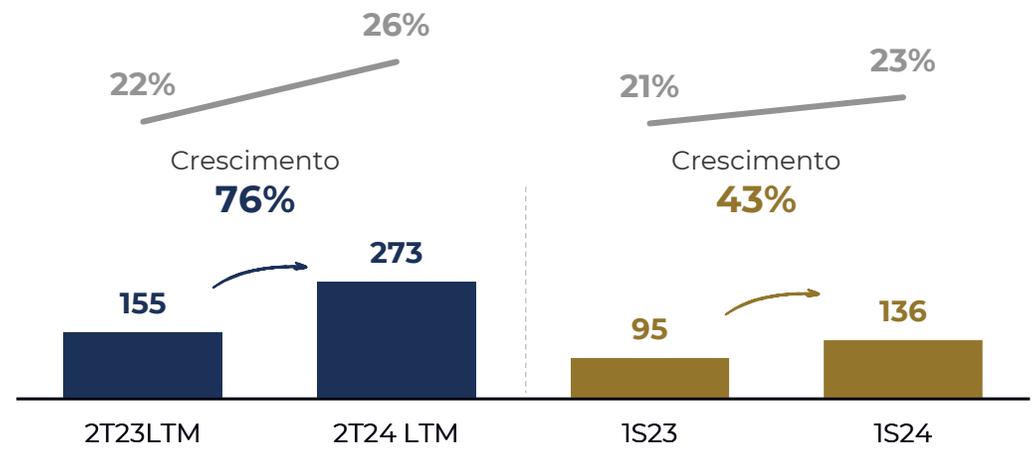
**Receita Líquida | R\$ mm**



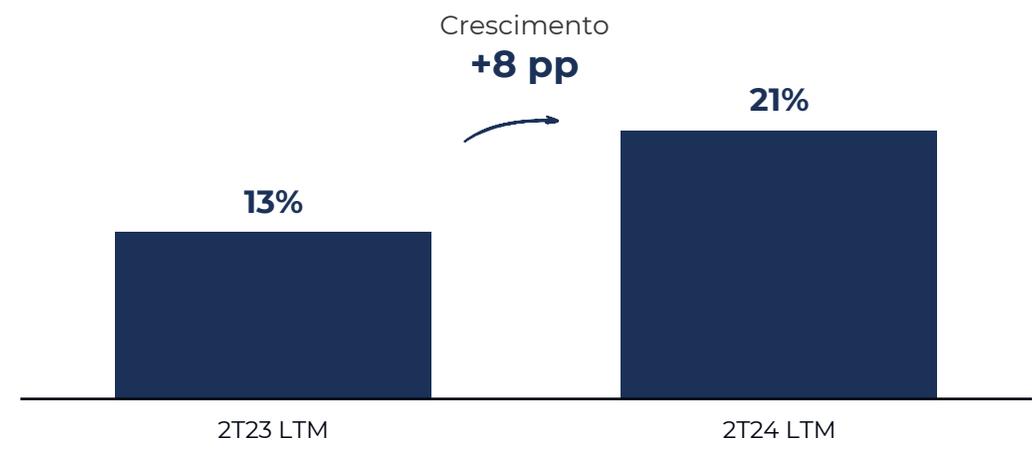
**Lucro Bruto e Margem | R\$ mm, %**



**Lucro Líquido e Margem | R\$ mm, %**

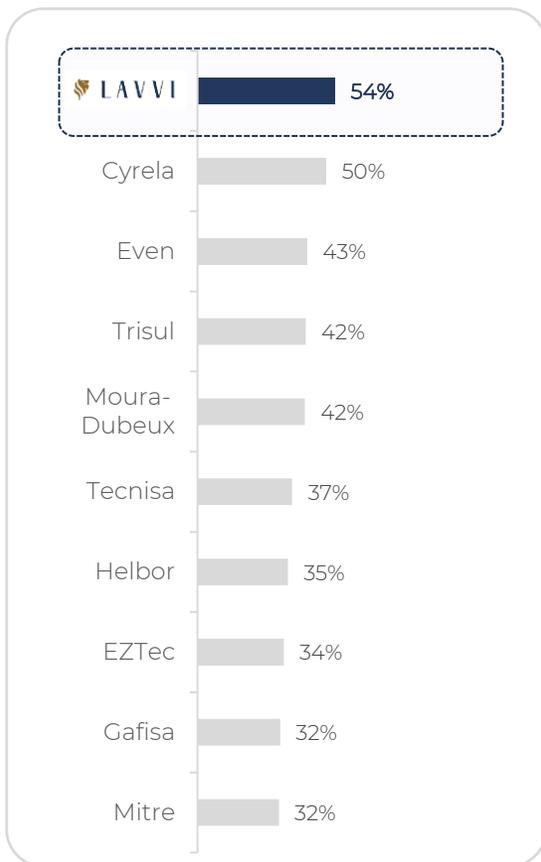


**ROE | %**

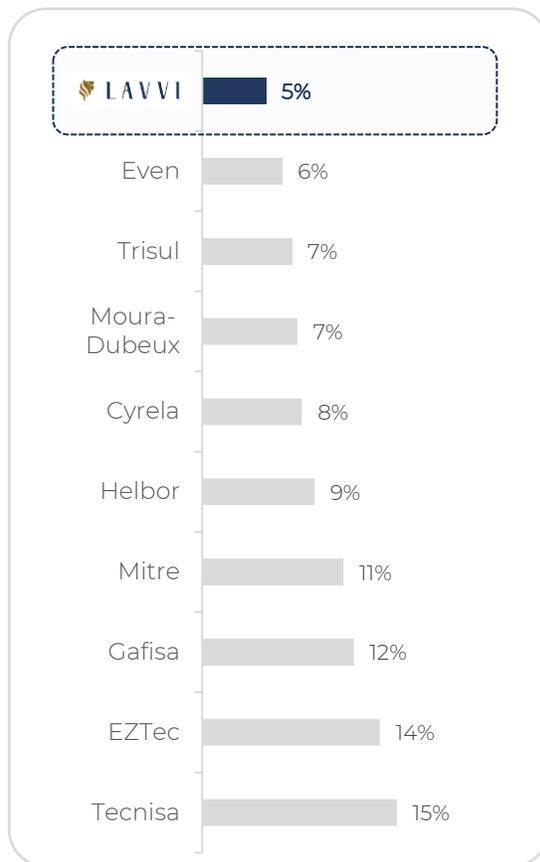


# 4 ...que se Destacam inclusive entre os Peers do Setor

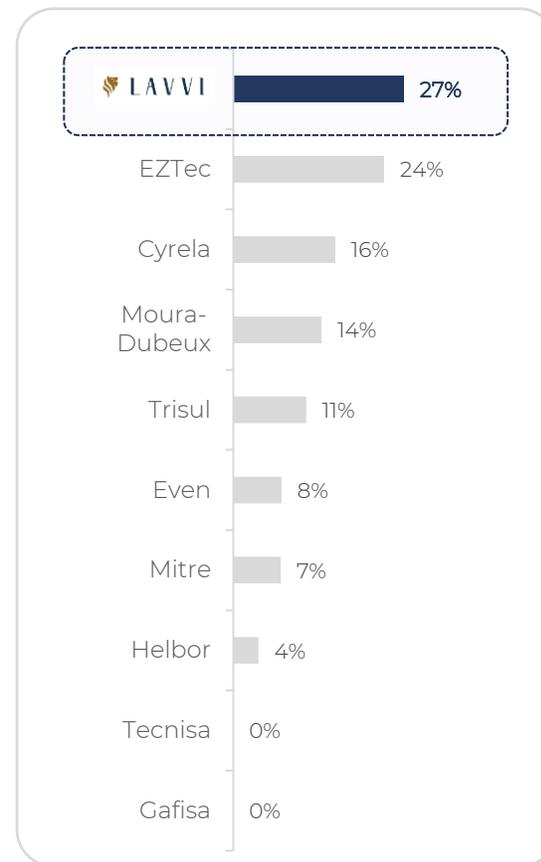
VSO LTM<sup>1</sup>



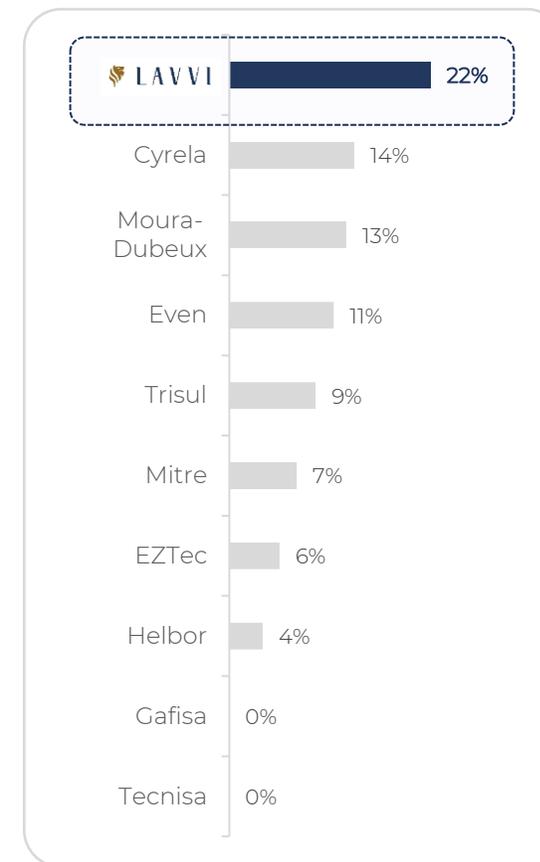
G&A / Receita Líquida LTM<sup>1</sup>



Margem Líquida LTM<sup>1</sup>



ROE<sup>1</sup>



# 5

# Gestão Com Conhecimento e Presença Ímpar no Setor Imobiliário



## Time de Gestão Experiente



**Ralph Horn**  
CEO



**Dida Horn**  
COO



**Sandra Petzenbaum**  
CFO e DRI



**Raphael Giannoni**  
Diretor de Engenharia

## Conselho de Administração



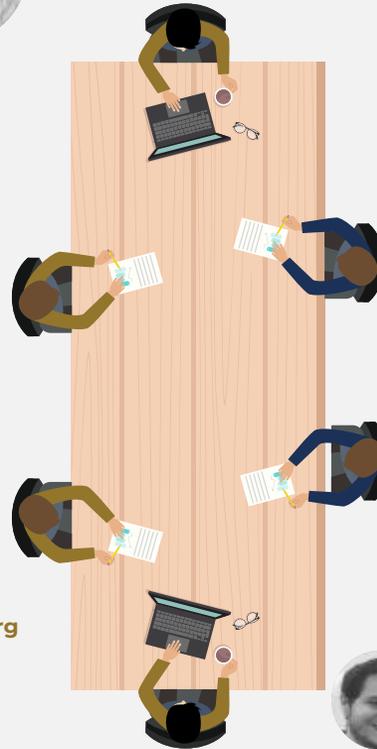
**Sr. Elie Horn**  
(Cyrela)



**Ralph Horn**  
(Lavvi)



**Miguel Mickelberg**  
(Cyrela)



**Daniella Sasson**  
(Independente)

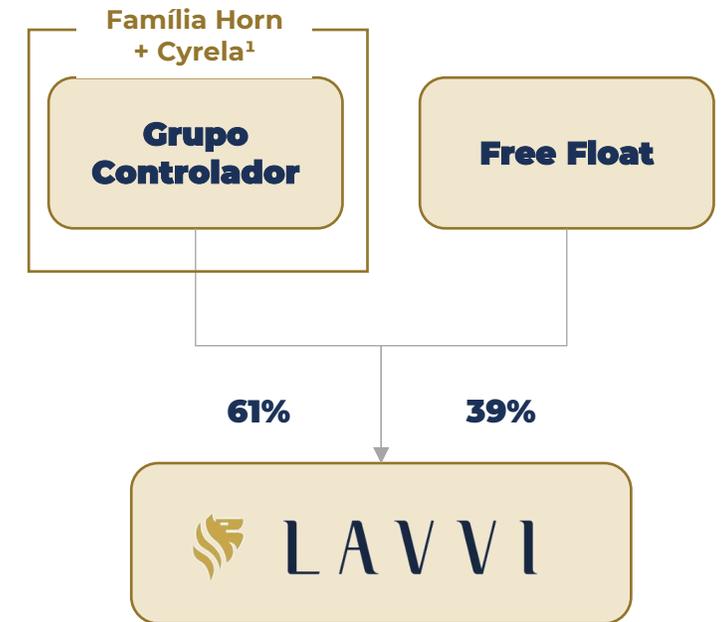


**Nessin Abadi**  
(Independente)



**Dida Horn**  
(Lavvi)

## Estrutura Acionária com Grupo Controlador de Referência no Setor Imobiliário



# Considerações Finais

Otimismo pra 2024 e 2025 advindo da Qualidade e Exclusividade dos produtos que temos para trabalhar



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



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



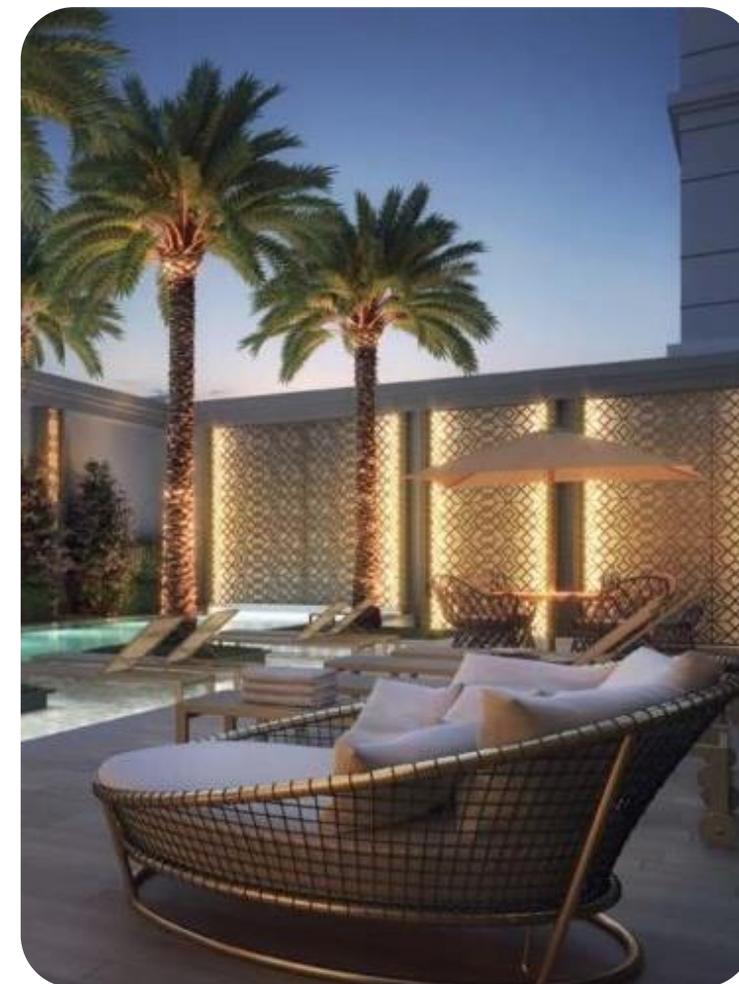
**Posicionamento único** entre pares, combinado com fortes resultados operacionais e financeiros

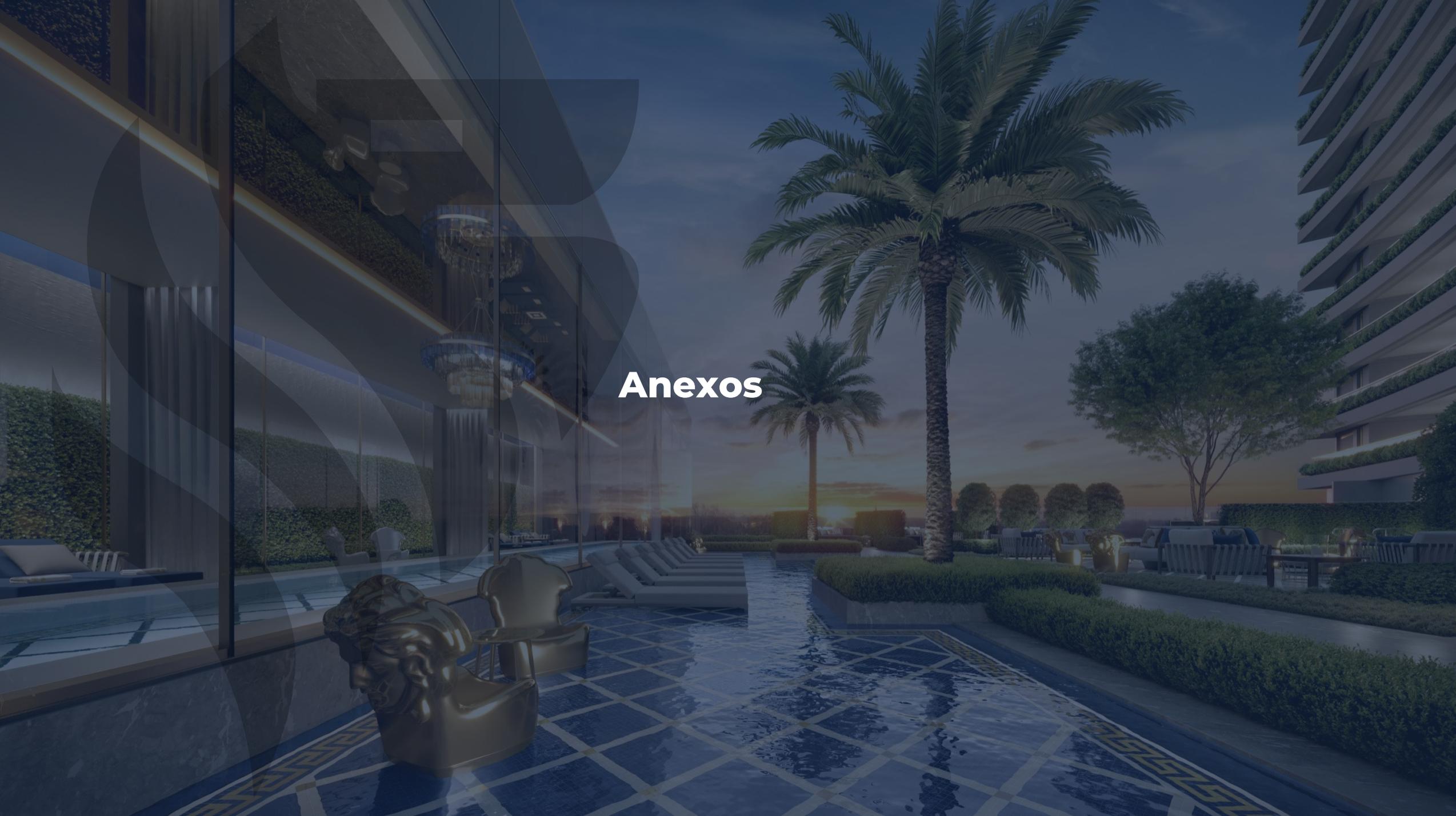


**Oportunidade única no momento:** tese de investimento descolada do cenário macro (crescimento lucros e pgto. de dividendos)



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



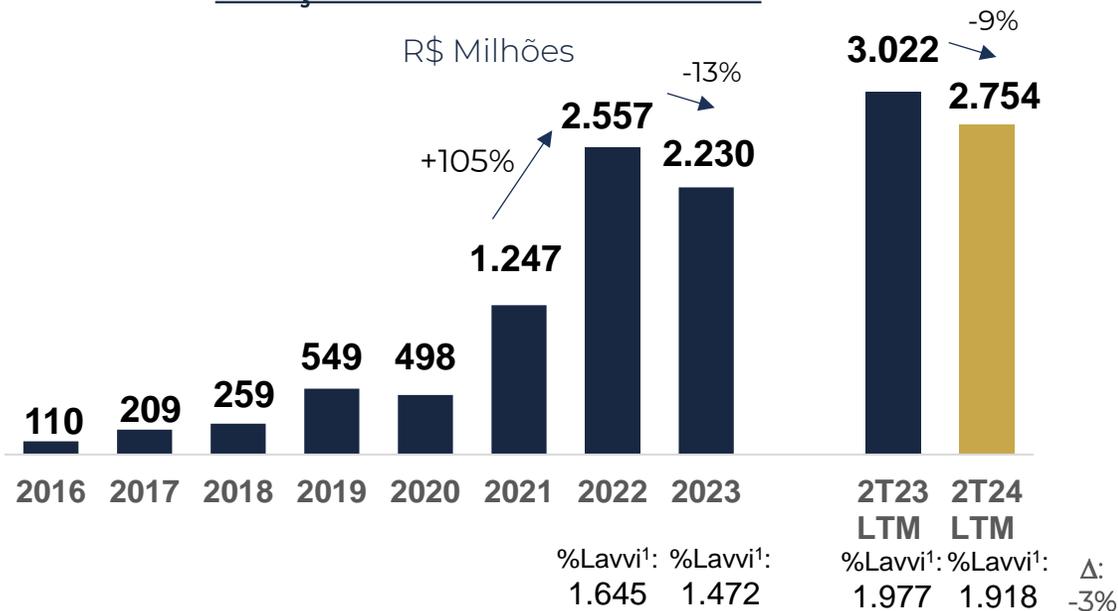


**Anexos**

# Trajetória Lavvi em Números (parte 1 de 2)

Otimismo pra 2024 e 2025 advindo da Qualidade e Exclusividade dos produtos que temos para trabalhar

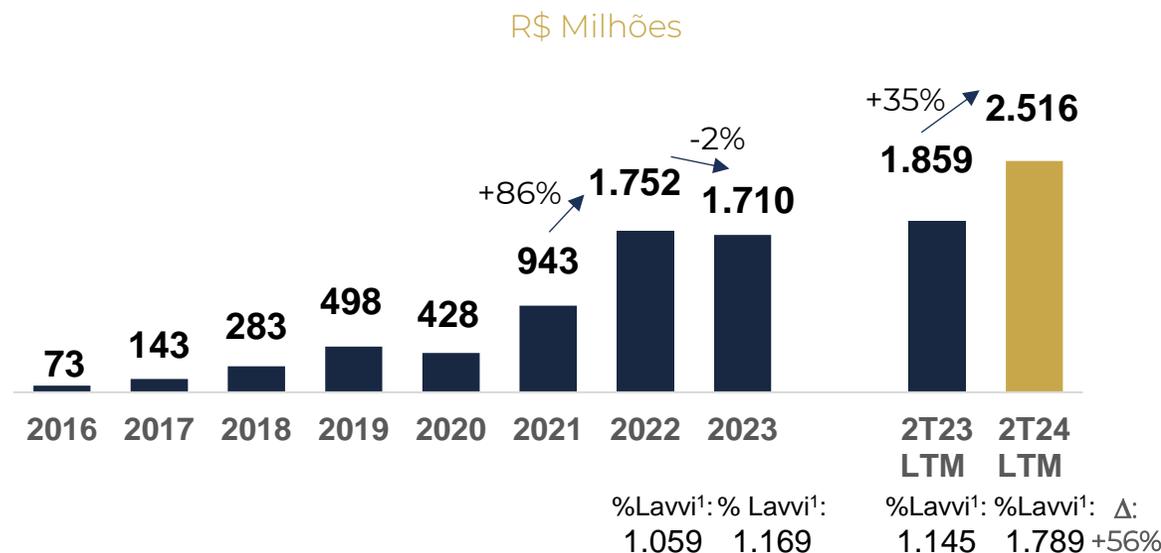
## Lançamentos - Visão 100%



Recorde de vendas LTM no %Lavvi (+56% A/A) mesmo com menor volume de lançamentos (-3% A/A)

VSO 2T24 LTM:  
53%

## Vendas Líquidas¹ - Visão 100%

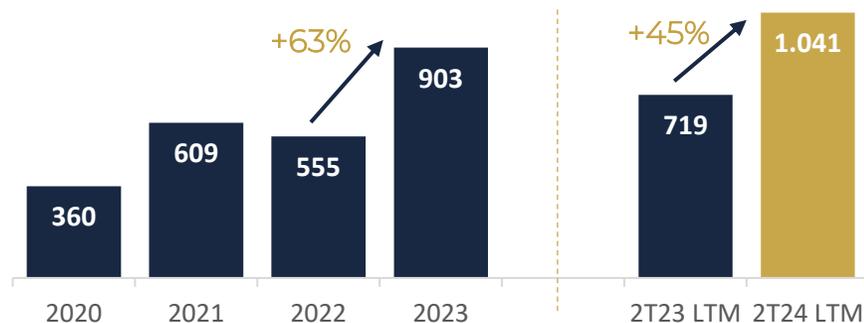


# Trajetória Lavvi em Números (parte 2 de 2)

Lavvi entre as mais rentáveis do setor

## Receita Líquida

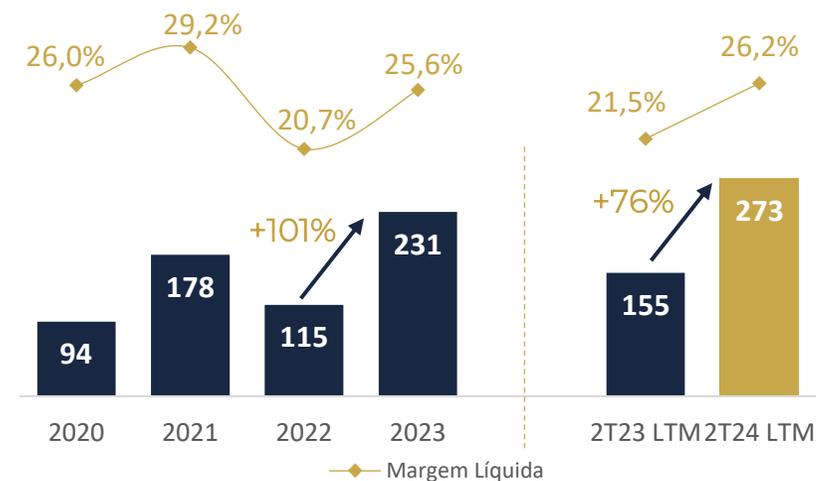
R\$ Milhões



Crescimento de +45% (A/A) na Receita Líquida, resultando num crescimento ainda maior do lucro líquido, com +76% A/A

## Lucro Líquido e Margem Líquida

R\$ Milhões e %



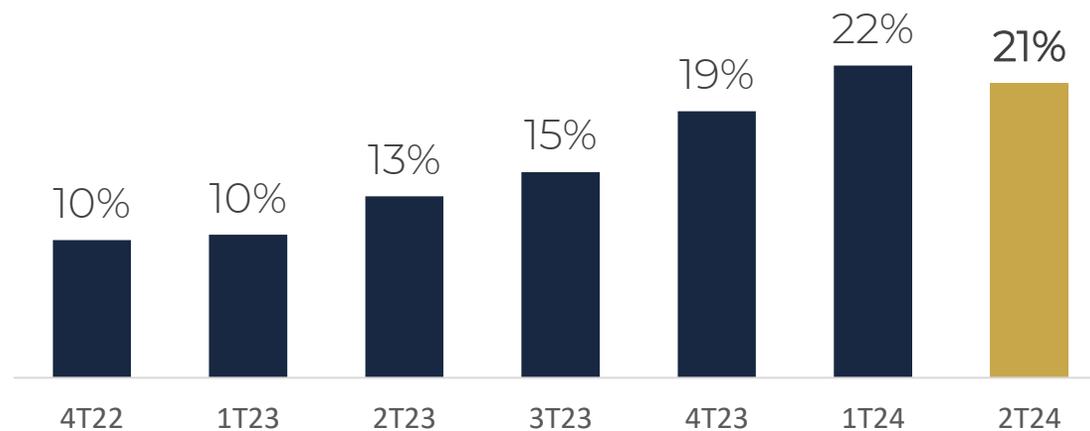
# Vendas sobre Oferta (VSO)

VSO consistentemente alta nos últimos 12 meses (LTM)

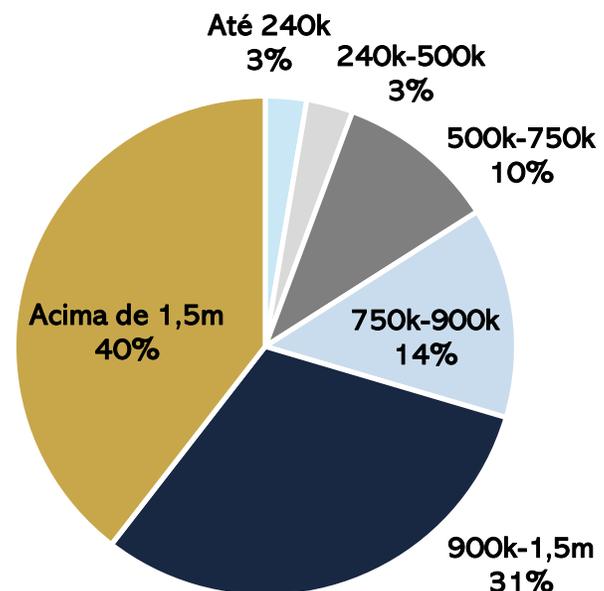


# ROE

ROE mais que dobrou desde o final de 2022



# Estoque Lavvi



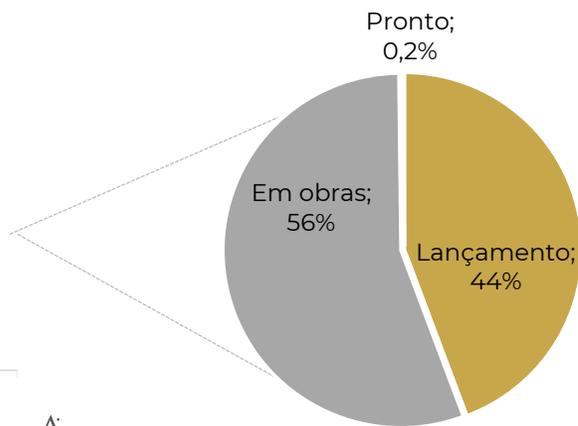
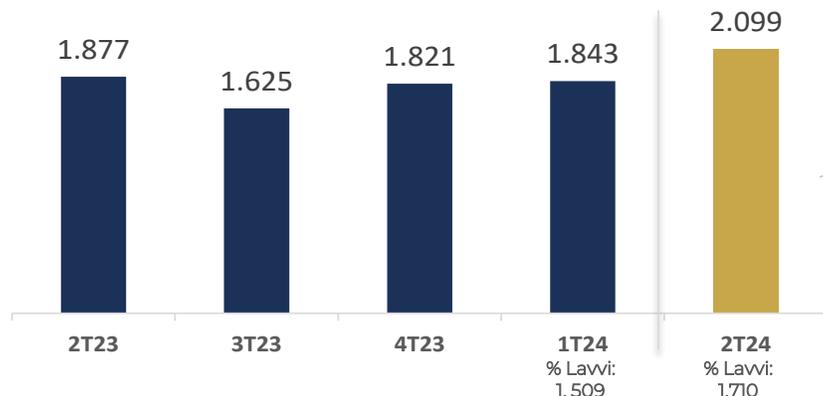
R\$ 2.099 milhões

% Lavvi: R\$ 1.710 mm

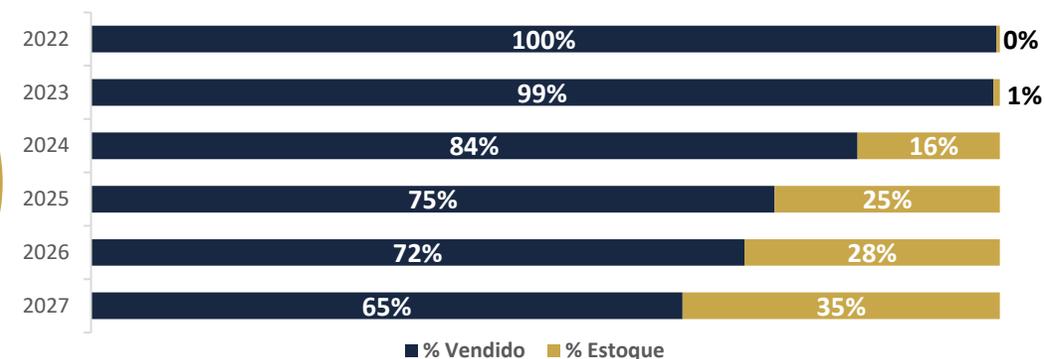
~71% do VGV em estoque  
acima de R\$900k

# Estoque Lavvi

Evolução do Estoque  
(visão 100%)



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



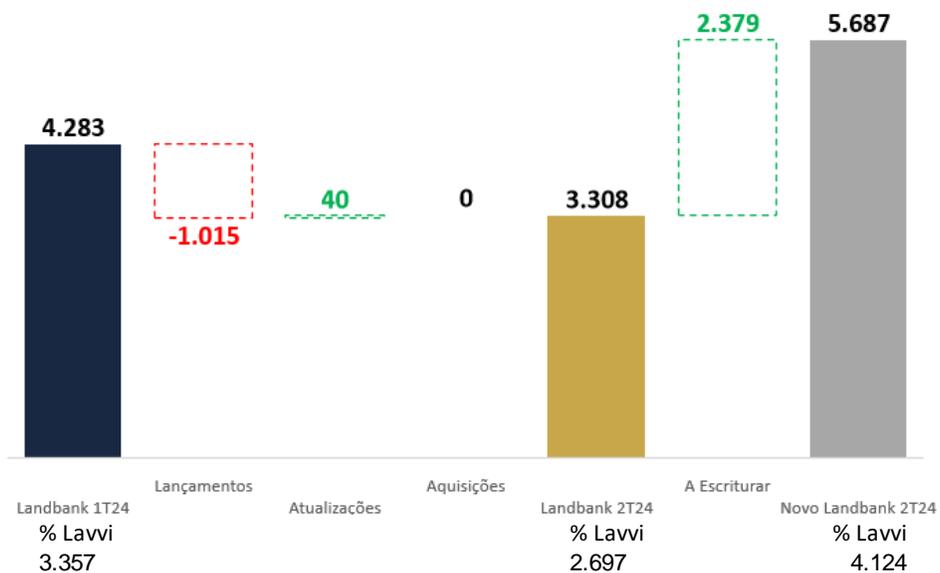
Empreendimento	Status	Lançamento	VGV <sup>1</sup>	VGV Lavvi <sup>1</sup>	Unidades	Estoque	% Vendido (un.)	% Vendido (VGV)
Praça Piratininga	Pronto	mai-16	-	-	396	0	100,0%	100,0%
Praça Mooca	Pronto	jun-17	656	334	400	1	99,8%	99,7%
Movva	Pronto	set-17	-	-	258	0	100,0%	100,0%
Palazzo Vila Mariana	Pronto	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	1.062	425	65	3	95,4%	99,1%
One Park Perdizes	Pronto	out-19	0	0	120	0	100,0%	100,0%
Wonder by Praças da Cidade	Pronto	out-20	2.245	1.144	272	3	98,9%	98,9%
Lumiere	Em Obras	nov-20	10.791	10.791	370	9	97,6%	96,7%
Villa Versace	Em Obras	jun-21	167.103	167.103	449	41	90,9%	77,8%
Wonder Ipiranga	Em Obras	ago-21	72.183	72.183	576	107	81,4%	78,9%
Grand Vitralli	Em Obras	out-21	31.537	25.230	408	56	86,3%	85,0%
High Wonder	Em Obras	fev-22	794	405	258	1	99,6%	99,7%
Verdant	Em Obras	abr-22	6.369	6.369	174	3	98,3%	97,9%
Green View	Em Obras	jun-22	113.567	113.567	408	54	86,8%	66,2%
Grand Square	Em Obras	ago-22	130.805	104.644	343	195	43,1%	42,1%
Galleria Klabin	Em Obras	nov-22	51.505	51.505	589	20	96,6%	90,9%
Eden Park by Dror	Em Obras	nov-22/mar-23	188.528	84.838	1.020	99	90,3%	85,7%
Saffire Elie Saab	Em Obras	mai-23	346.797	346.797	153	24	84,3%	59,9%
Novvo Barra Funda	Em Obras	nov-23	45.028	45.028	934	244	73,9%	81,4%
Casa Eden	Lançamento	nov-23	159.738	71.882	203	46	77,3%	77,9%
Alive Home Resort	Lançamento	mar-24	459.861	459.861	1.384	369	73,3%	57,8%
Palace by Praças da Cidade	Lançamento	abr-24	140.293	71.521	213	104	51,2%	48,2%
Escape Eden	Lançamento	jun-24	169.698	76.364	259	138	46,7%	43,7%
<b>Total</b>	-	-	<b>2.098.560</b>	<b>1.709.991</b>	<b>9.976</b>	<b>1.517</b>	<b>82,1%</b>	<b>75,7%</b>

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



# Landbank Lavvi (visão 100%)

Landbank  
R\$ Milhões



R\$ 5,7 bilhões no landbank<sup>1</sup>  
(R\$ 4,1 bi no %Lavvi)

R\$ Milhões	Luxo	Alto	Médio-Alto	Médio	Econômico	Total
Zona Norte						0
Zona Oeste					62	62
Centro		1.153			91	1.244
Zona Leste						0
Zona Sul	931	871	2.379		200	4.381
<b>Total</b>	<b>931</b>	<b>2.024</b>	<b>2.379</b>	<b>0</b>	<b>353</b>	<b>5.687</b>

<sup>1</sup>A aquisição do terreno a escriturar está sujeita às cláusulas resolutivas que são comuns em transações desse tipo.

<sup>2</sup>VGV Landbank inclui a participação da Lavvi somada às participações de parceiros incorporadores, permuta e comissão.

# Landbank Lavvi (R\$ Mil)



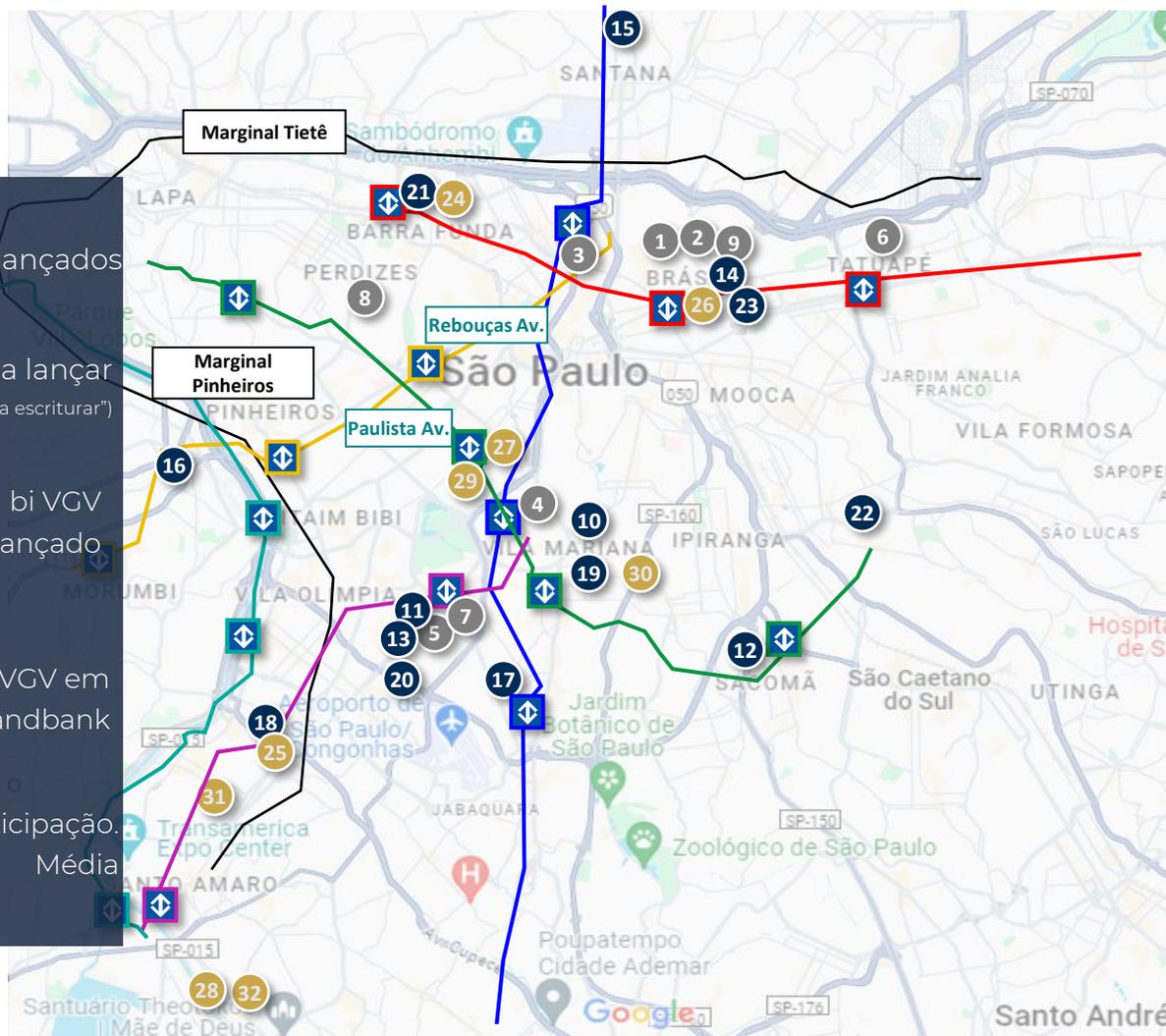
23 Projetos lançados

8 Projetos a lançar  
(incluindo o terreno "a escriturar")

R\$ 9,5 bi VGV  
Total já lançado

R\$ 5,6 bi VGV em  
landbank

~73% Participação.  
Média



● Entregues ● Lançados ● A Lançar ◆

## 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	8.181
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	2.376
19	Galleria Klabin	556
20	Saffire Elie Saab	887
21	Novvo Barra Funda	243
22	Alive Home Resort	1.167
23	Palace by Praças da Cidade	296
#	LANDBANK	5.687
24	Novvo Barra Funda 5ª torre	62
25	Roque Petroni (Petra)	526
26	Brás - Lote 6	91
27	BP (Heaven)	1.153
28	Novvo - Chácara Flora 1ªF	100
29	Cubatão	931
30	Klabin	345
31	Terreno Zona Sul (a escriturar)	2.379
32	Novvo - Chácara Flora 2ªF	100

obs: VGV inclui a participação da Lavvi somada às participações de parceiros incorporadores, permuta e comissão, inclusive de uma área a escriturar (conforme Earnings Release 2T24)



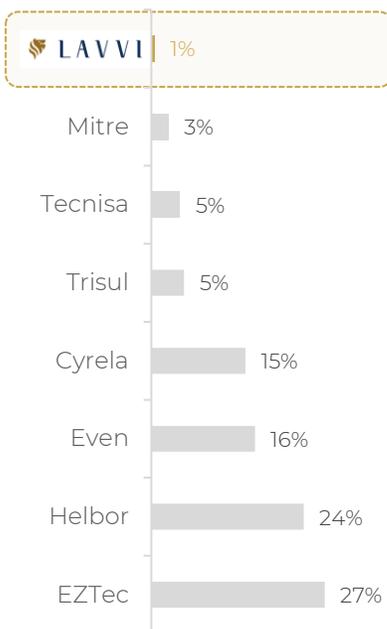


**Comparativo Pares**

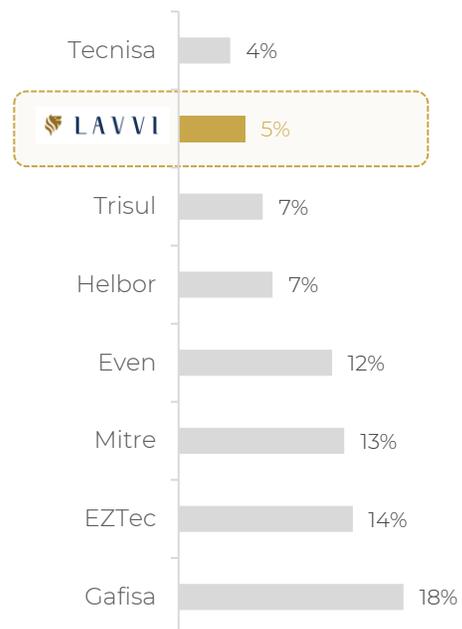
# Por que a Lavvi?

- ✓ Sem legado, baixo índice de estoque concluído e de distratos em relação às vendas;
- ✓ Alto nível de rentabilidade nos projetos como reflexo de boas aquisições de terrenos e eficiência nos custos;
- ✓ Despesas controladas, entre as menores do setor.

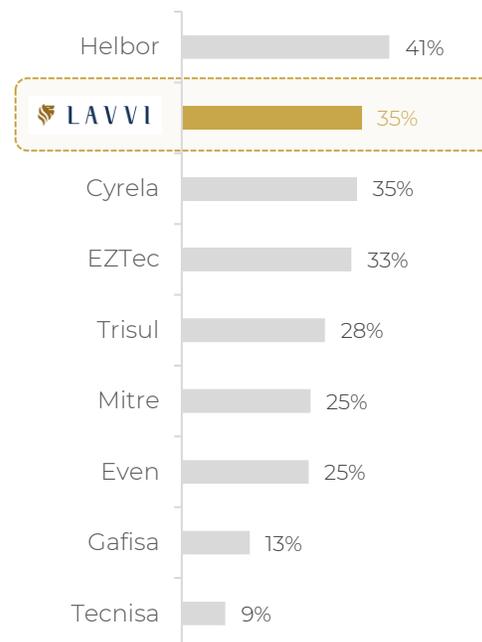
Estoque Concluído / Total<sup>1</sup>



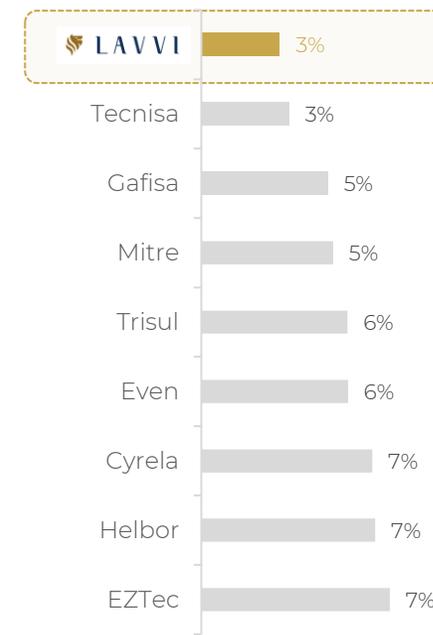
Distratos / Vendas Brutas LTM<sup>1</sup>



Margem Bruta ex-SFH LTM<sup>1;2</sup>



Desp. Comerciais / Vendas Líquidas LTM<sup>1</sup>



- Foi aprovado em Reunião do Conselho realizada em 7 de agosto o pagamento de dividendos relativos ao 2T24, conforme abaixo:

- Valor:	R\$ 15,7 milhões
- Valor por ação:	R\$ 0,0803
- Data COM:	15/08/2024
- Data EX:	16/08/2024
- Data do Pagamento:	26/08/2024

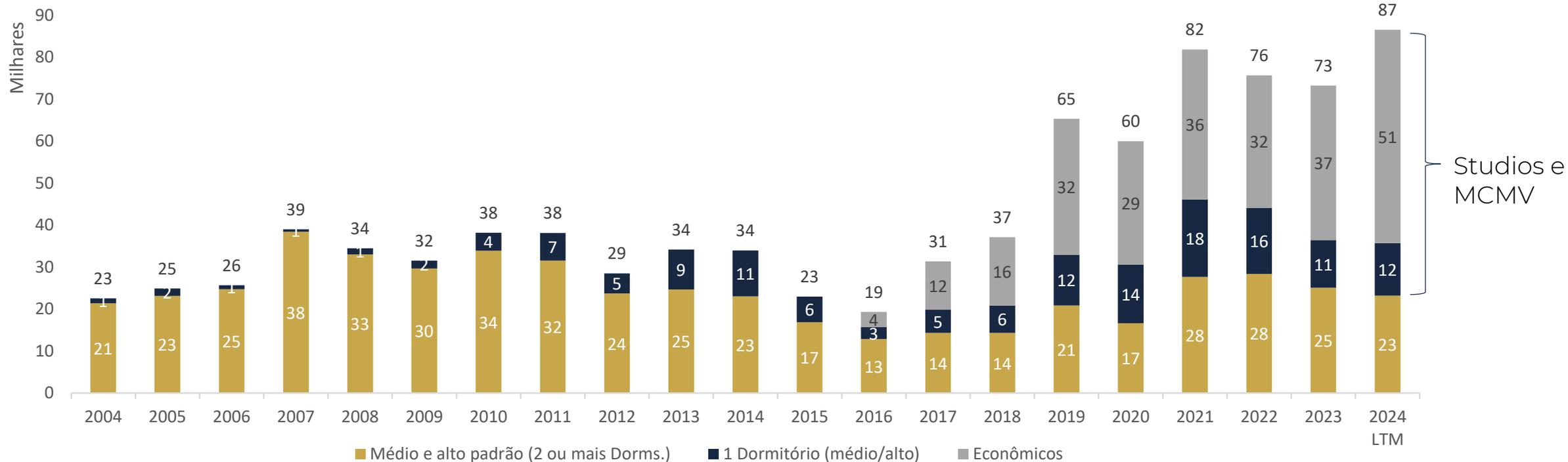
- Ao todo são **aproximadamente R\$ 545 MM de geração de valor aos acionistas** (dividendos + recompras) desde meados de 2021, equivalente a **aprox. 2,71 reais por ação**.



**Cidade de São Paulo**

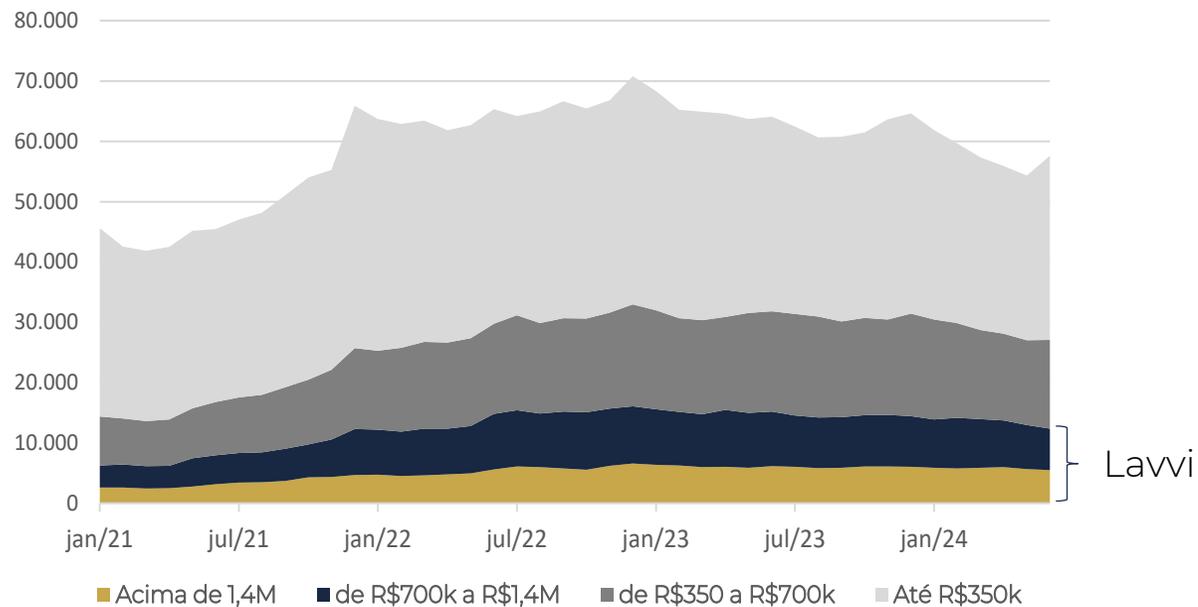
# Lançamentos – Cidade de São Paulo

## Lançamento São Paulo (unidades)

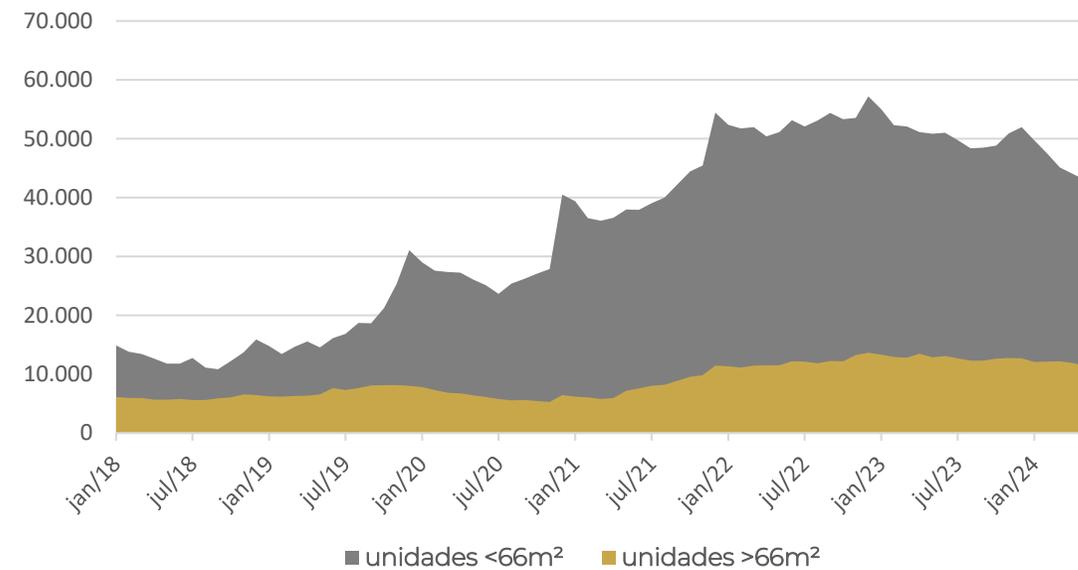


# Estoque – Cidade de São Paulo

Estoque por Ticket Médio



Estoque por metragem





## Fale com o RI

Sandra Attie Petzenbaum - 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](mailto:ri@lavvi.com.br)

 [www.lavvi.com.br](http://www.lavvi.com.br) / [ri.lavvi.com.br](http://ri.lavvi.com.br)