



LAVVI

Apresentação Institucional
Outubro 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\$ 6,6 bilhões no
landbank¹
(R\$ 4,5 bi no %Lavvi)



R\$ 2,8 Bilhões de VGV
Total² lançado
(3T23 - LTM)



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

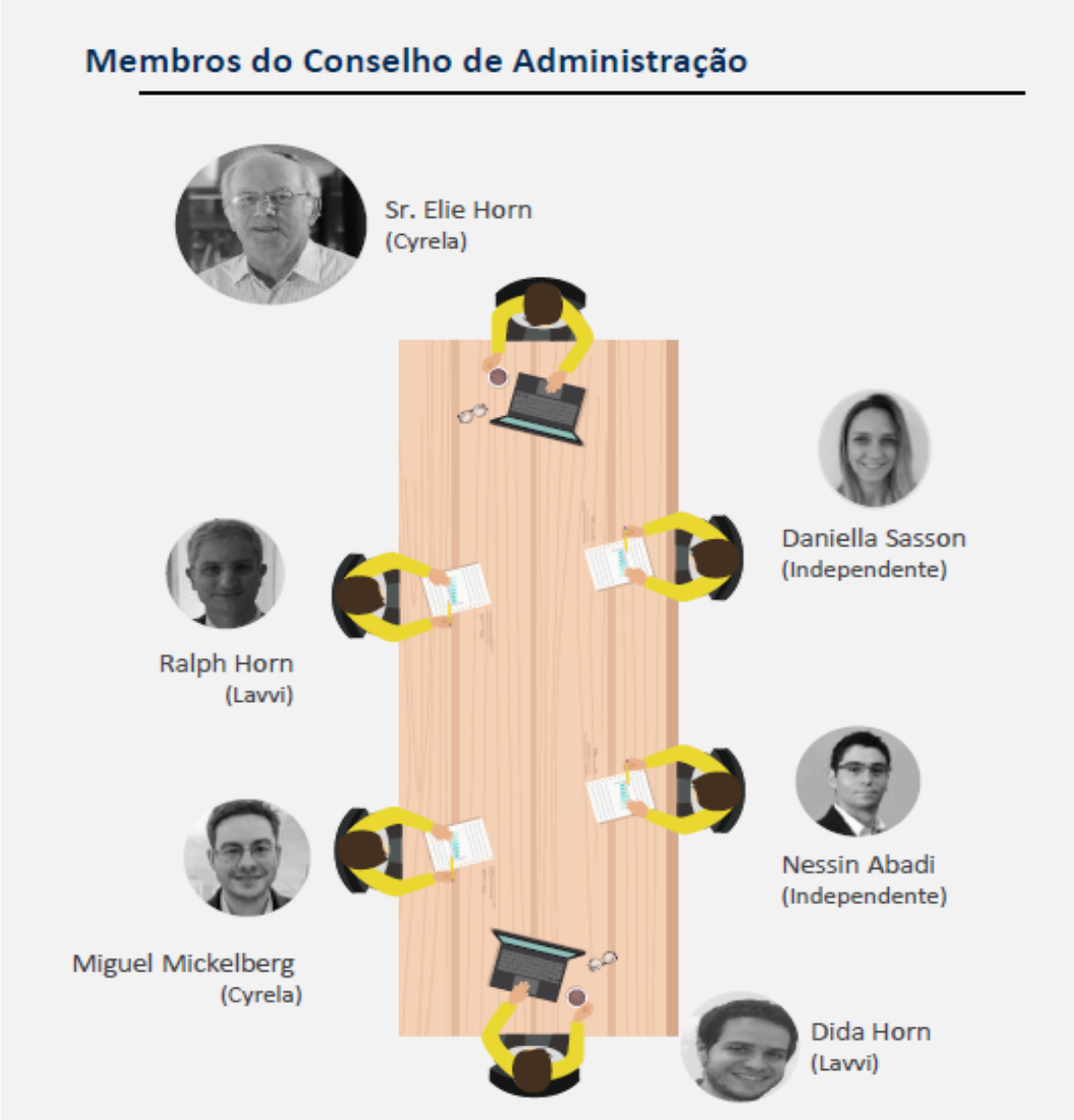


100% de projetos
entregues no
prazo



Estrutura
Independente
completa

Gestão Estratégica



Estrutura Acionária

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

Caixa Líquido
R\$ 316* MM
(data-base 30/set)

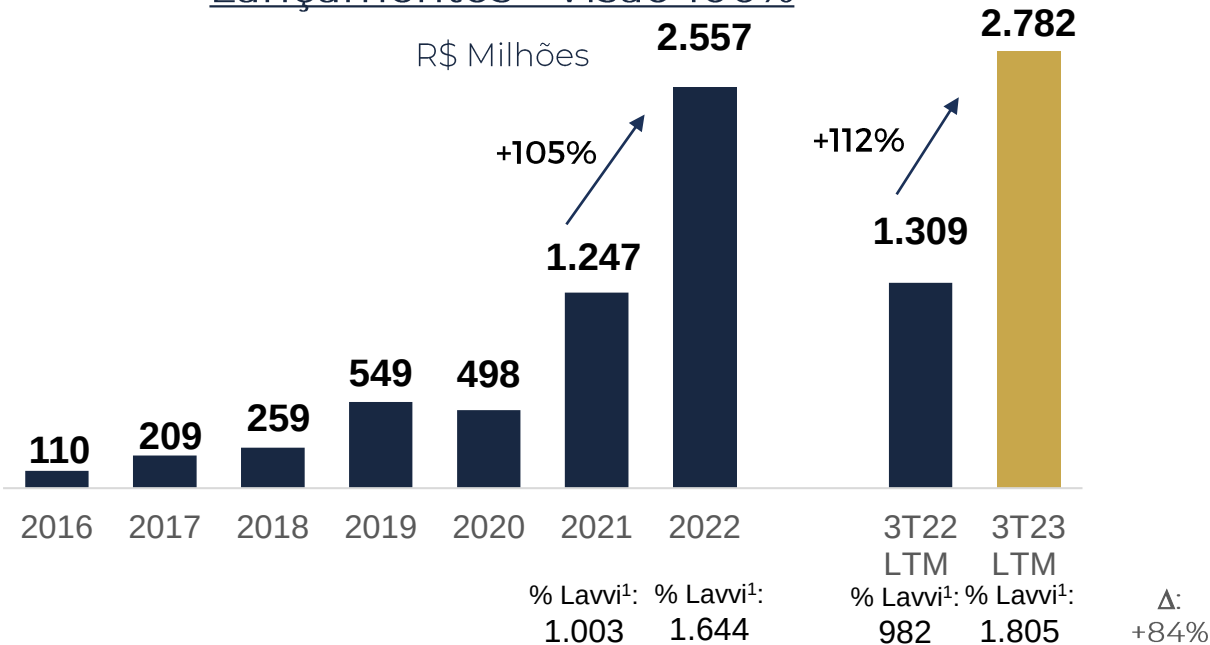
Trajectoria Lavvi (parte 1 de 3)



Trajetoária Lavvi (parte 2 de 3)

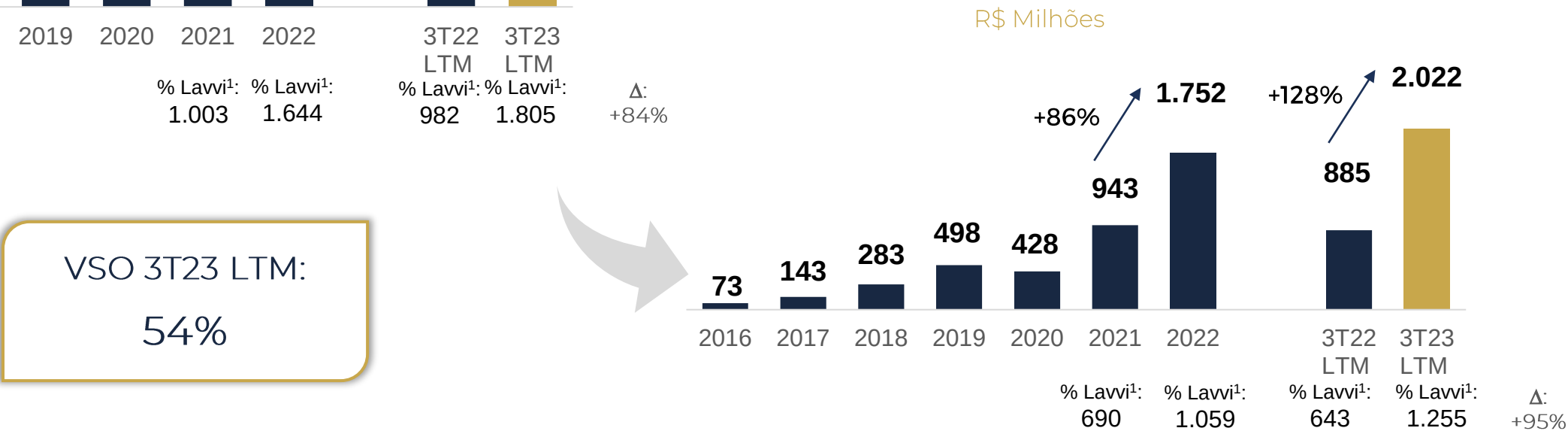


Lançamentos - Visão 100%



Recorde de vendas LTM +128% (A/A) e crescimento nos lançamentos de 112%.

Vendas Líquidas¹ - Visão 100%



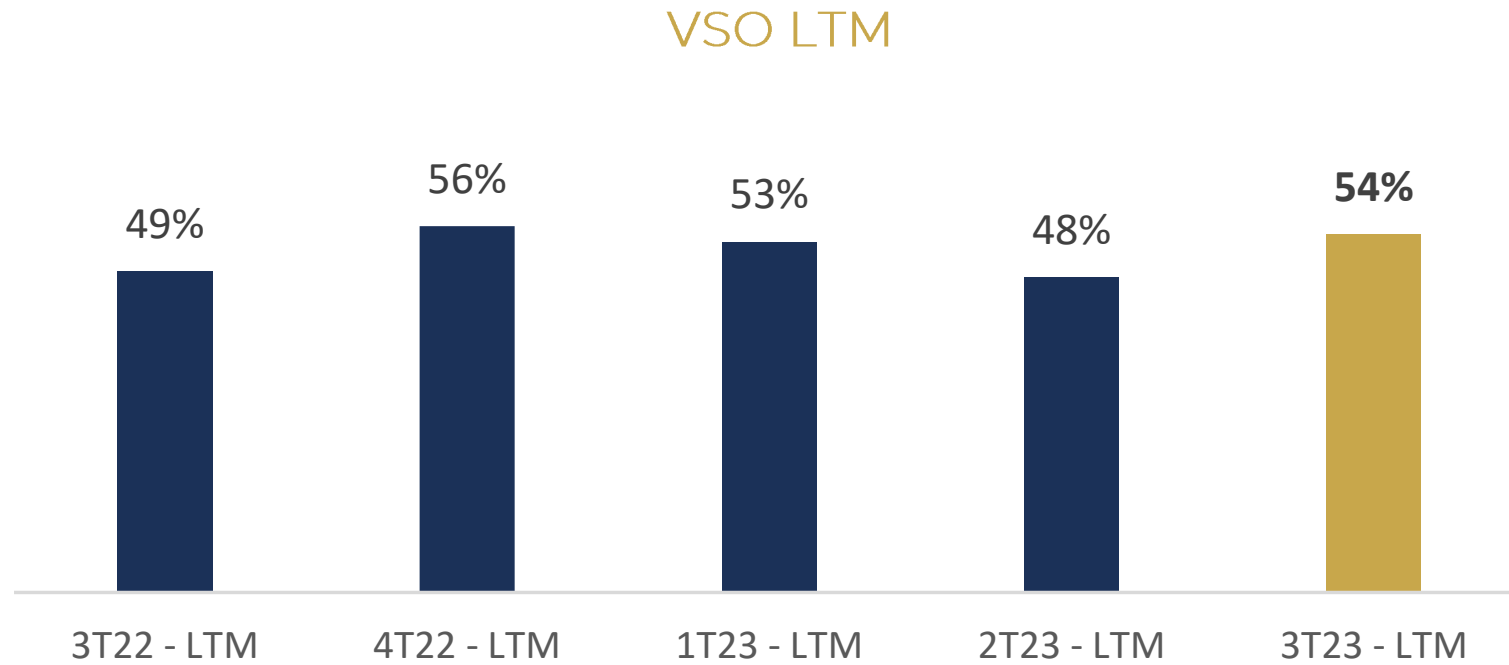
VSO 3T23 LTM:
54%

¹%Lavvi: ex-permuta e ex-comissão



Vendas sobre Oferta (VSO)

VSO consistentemente alta nos últimos 12 meses (LTM)



Dados
Operacionais



LAVVI

Lançamento 1T22 – High Wonder – Brás



HIGH WONDER
BY PRAÇAS DA CIDADE



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 M ² 3 DORMS. 1 SUÍTE	111 M ² 3 DORMS. 1 SUÍTE	126 M ² 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 Externa
- Redário



Lançamentos 2T22 – Green View – Butantã

58% vendido



Lançamento 3T22 – Grand Square – Chác. Inglesa



Lançamentos 4T22 - Galleria Klabin - Chác. Klabin



76% vendido



Vídeo do Produto e Tour Virtual:

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

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 30/set/2023

2023



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



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)

~50% vendido



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/set/2023

Possibilidades 2023* - Projetos Icônicos e Excelência



Previsão* atualizada de até R\$ 2,3 bi de VGV (visão 100%), equivalente a até R\$ 1,6 bi de VGV no %Lavvi

1 Eden

Localização:
Brooklin

Lançamento: 1T23

Segmento: Alto

VGV: R\$ 436 milhões

% Lavvi: 45%

VGV Lavvi¹: R\$ 186 milhões

2 Saffire Elie Saab

Localização:
Indianópolis

Lançamento: 2T23

Segmento: Luxo

VGV: R\$ 887 milhões

% Lavvi: 100%

VGV Lavvi¹: R\$ 813 milhões

3 Casa Eden

Localização:
Brooklin

Possível Lançamento: 4T23

Segmento: Alto

VGV: ~R\$ 715 milhões

% Lavvi: 45%

VGV Lavvi¹: ~R\$ 300 milhões

4 Novvo Barra Funda
(MCMV)

Localização:
Barra Funda

Possível Lançamento: 4T23

Segmento: Econômico - MCMV

VGV: R\$ 175 a 303 milhões

% Lavvi: 100%

VGV Lavvi¹: ~R\$ 165 a 290 milhões

LAVV

B3 LISTED NM

IMOB B3 ICON B3 IBRA B3 ITAG B3

SMLL B3 IGCT B3 IGC B3 IGC-NM B3

¹%Lavvi: ex-permuta e ex-comissão

*Não constitui guidance.

A companhia segue otimista mas agindo com cautela e tomando a decisão de lançar ou não a cada novo empreendimento conforme o momento.

2023

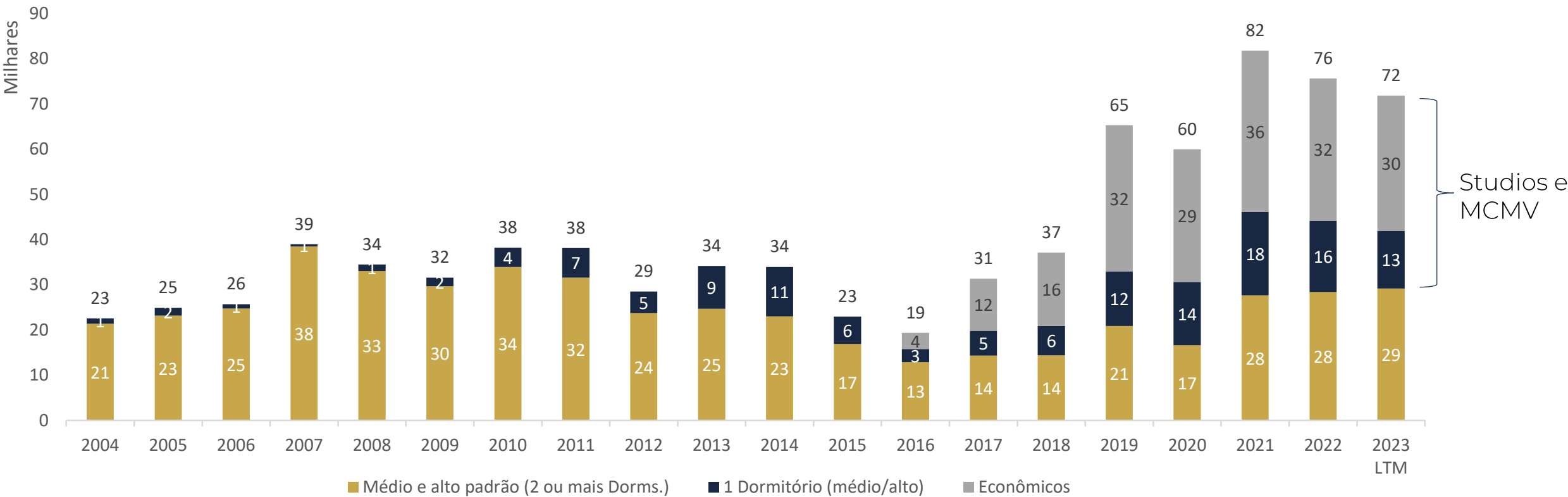


Cidade de São
Paulo



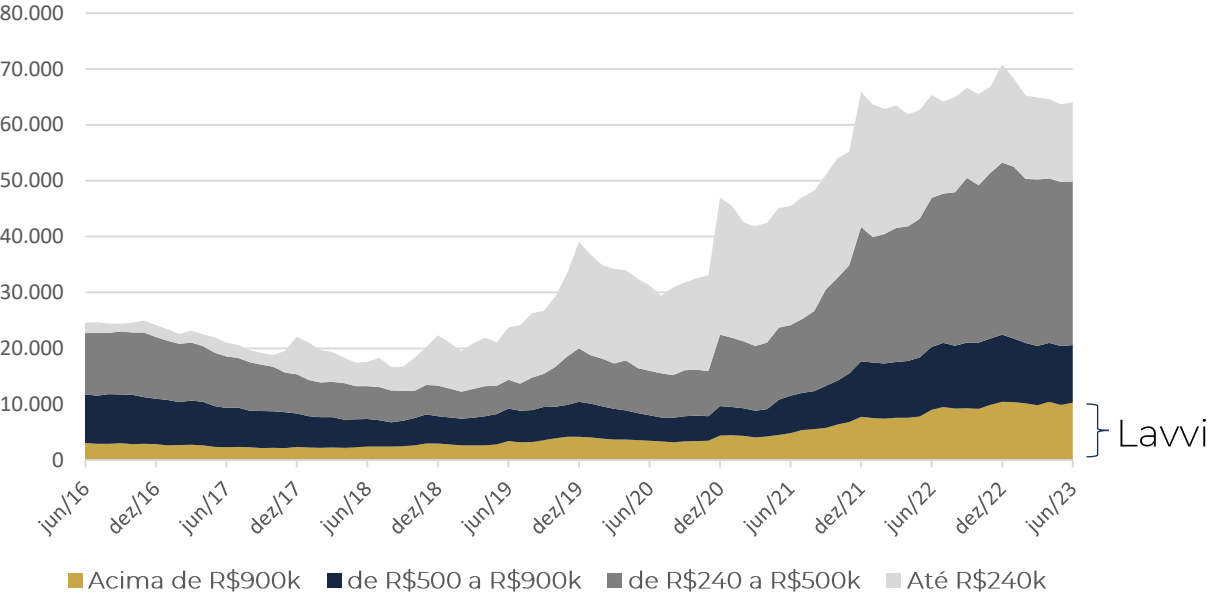
LAVVI

Lançamento São Paulo (unidades)

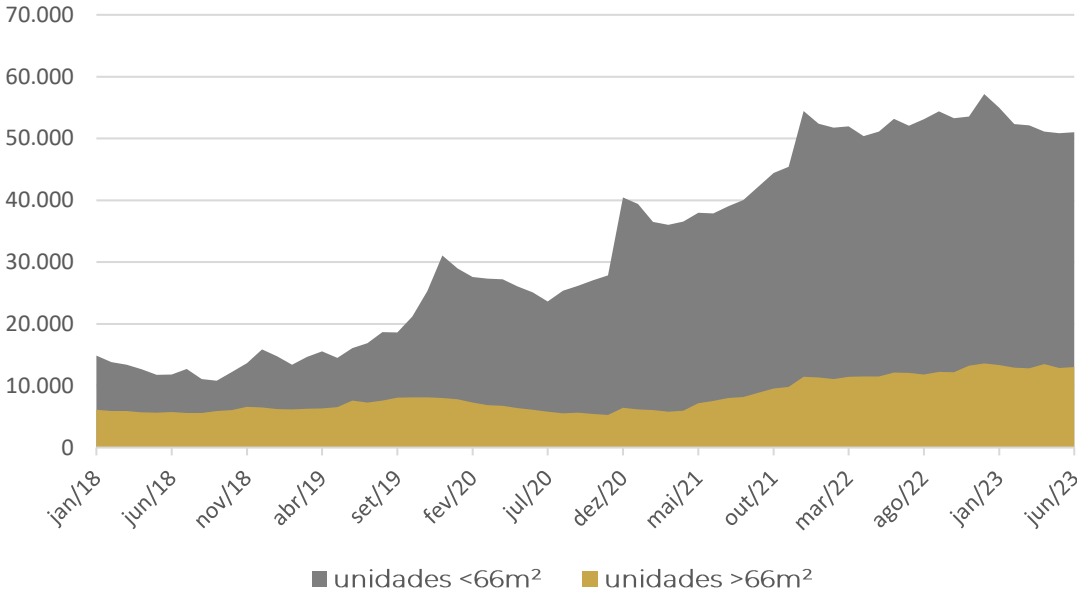


Estoque - Cidade de São Paulo

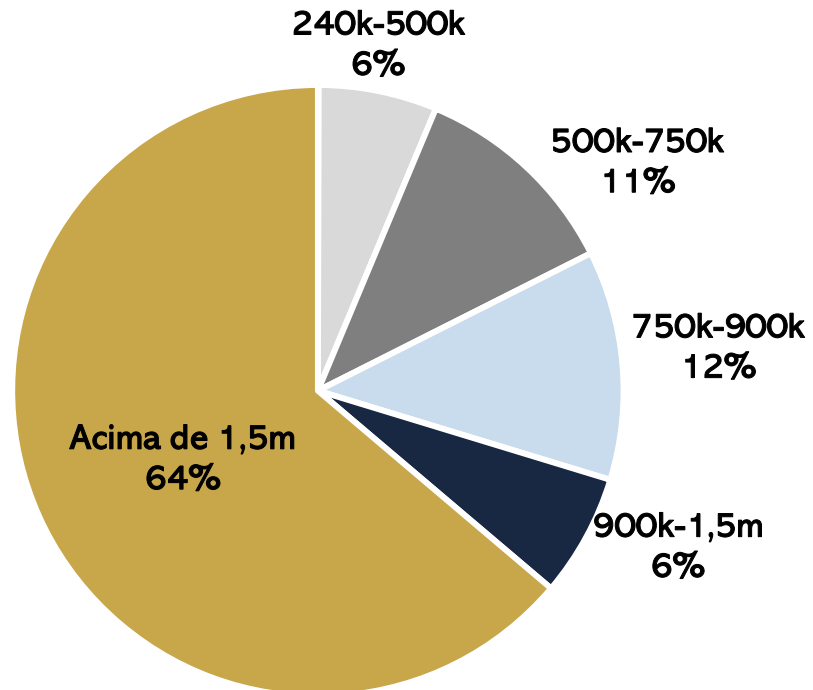
Estoque por Ticket Médio



Estoque por metragem



Breakdown Estoque Lavvi



R\$ 1.625
milhões

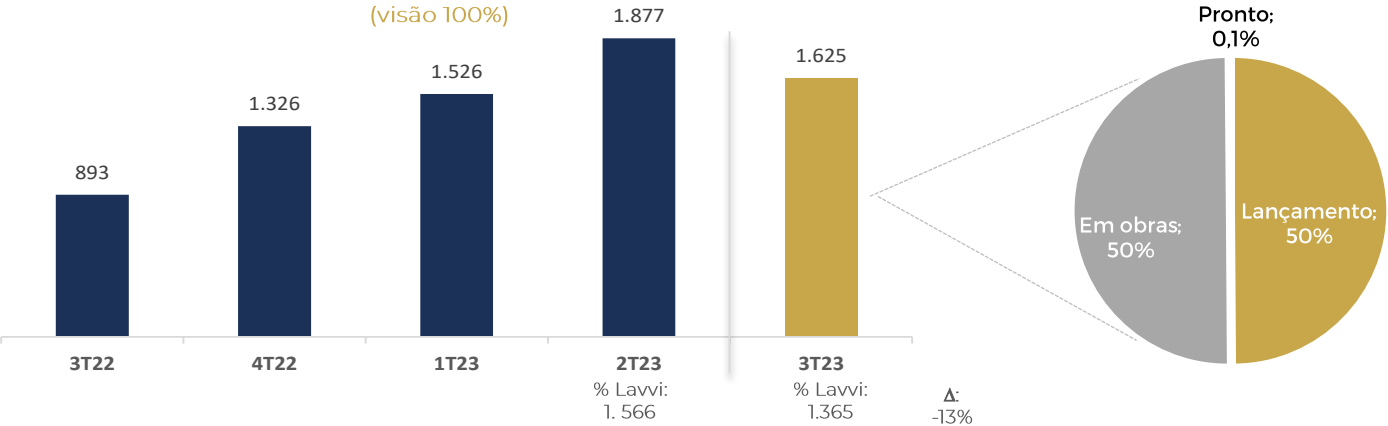
% Lavvi: R\$ 1.365 mm

~70% do VGV em estoque
acima de R\$900k

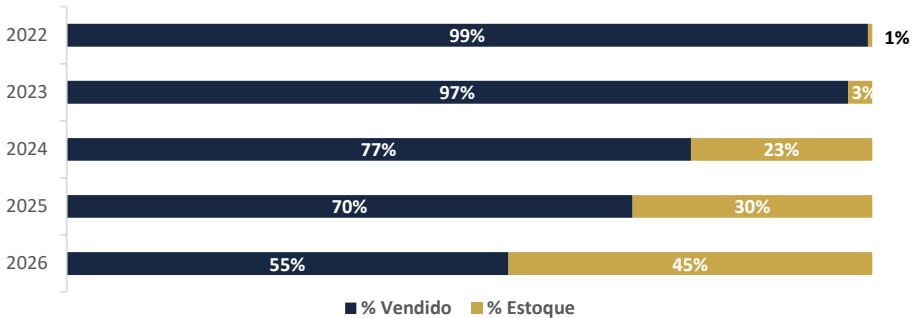
Estoque - Lavvi



Evolução do Estoque
(visão 100%)



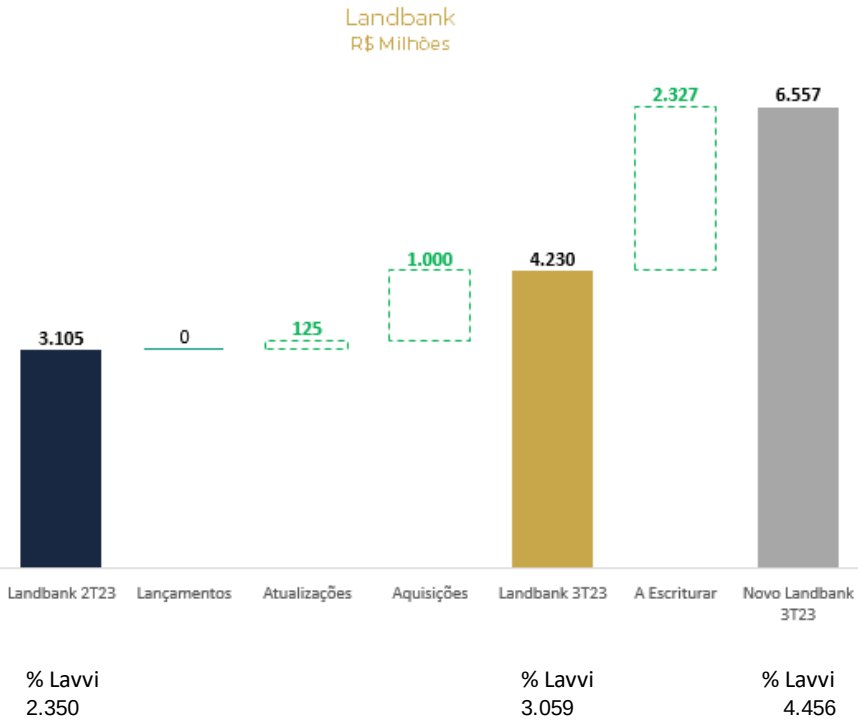
Índice de vendas por ano de entrega (em % VGV)



Empreendimento	Status	Lançamento	VGv¹	VGv Lavvi¹	Unidades	Estoque	% Vendido (un.)	% Vendido (VGv)
Praça Piratininga	Pronto	mai-16	-	-	396	-	100,0%	100,0%
Praça Mooca	Pronto	jun-17	633	323	400	1	99,8%	99,7%
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	1.519	607	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	Em Obras	out-20	9.725	4.958	272	13	95,2%	95,2%
Lumiere	Em Obras	nov-20	7.557	7.557	370	18	95,1%	97,6%
Villa Versace	Em Obras	jun-21	191.895	191.895	449	91	79,7%	73,8%
Wonder Ipiranga	Em Obras	ago-21	103.741	103.741	576	157	72,7%	69,7%
Grand Vitralli	Em Obras	out-21	53.369	42.695	408	105	74,3%	74,3%
High Wonder	Em Obras	fev-22	25.018	12.754	258	25	90,3%	88,9%
Verdant	Em Obras	abr-22	3.625	3.625	174	3	98,3%	98,8%
Green View	Em Obras	jun-22	137.431	137.431	408	69	83,1%	57,7%
Grand Square	Em Obras	ago-22	147.090	117.672	343	208	39,4%	36,8%
Galleria Klabin	Em Obras	nov-22	132.719	132.719	589	48	91,9%	75,8%
Eden Park by Dror	Lançamento	nov-22/mar-23	367.865	165.539	1.020	198	80,6%	72,4%
Saffire Elie Saab	Lançamento	mai-23	442.971	442.971	153	31	79,7%	47,4%
Total	-	-	1.625.159	1.364.489	6.983	971	82,3%	72,5%

¹ R\$ Milhares

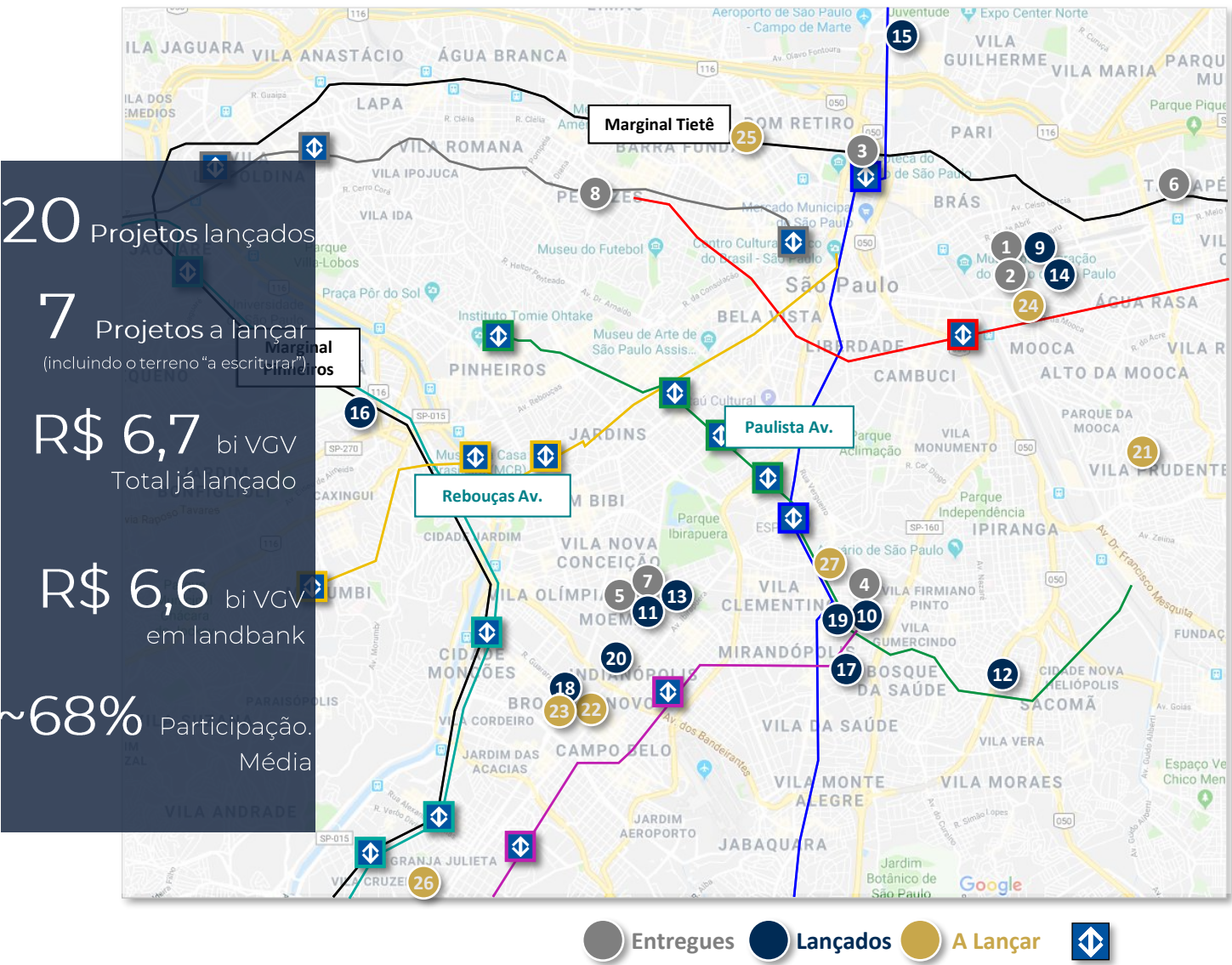
Landbank Lavvi (Visão 100%)



R\$ 6,6 bilhões no landbank¹
(R\$ 4,5 bi no %Lavvi)

R\$ Milhões	Luxo	Alto	Médio-Alto	Médio	Econômico	Total
Zona Norte						0
Zona Oeste					303	303
Centro		1.000	295		91	1.386
Zona Leste			1.180			1.180
Zona Sul		1.361	2.327			3.688
Total	0	2.361	3.802	0	394	6.557

¹As aquisições dos terrenos opçionados estão sujeitas às cláusulas resolutivas que são comuns em transações desse tipo.
²VGV Landbank inclui a participação da Lavvi somada às participações de parceiros incorporadores, permuta e comissão.



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

#	ENTREGUES	1.120
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	6.557
21	Vila Prudente	1.180
22	Eden By Cyrela	884
23	Roque Petroni	477
24	Praças da Cidade - Brás	386
25	MCMV - Barra Funda	303
26	Terreno Zona Sul (a escriturar)	2.327
27	BP (escriturado jul/23)	1.000

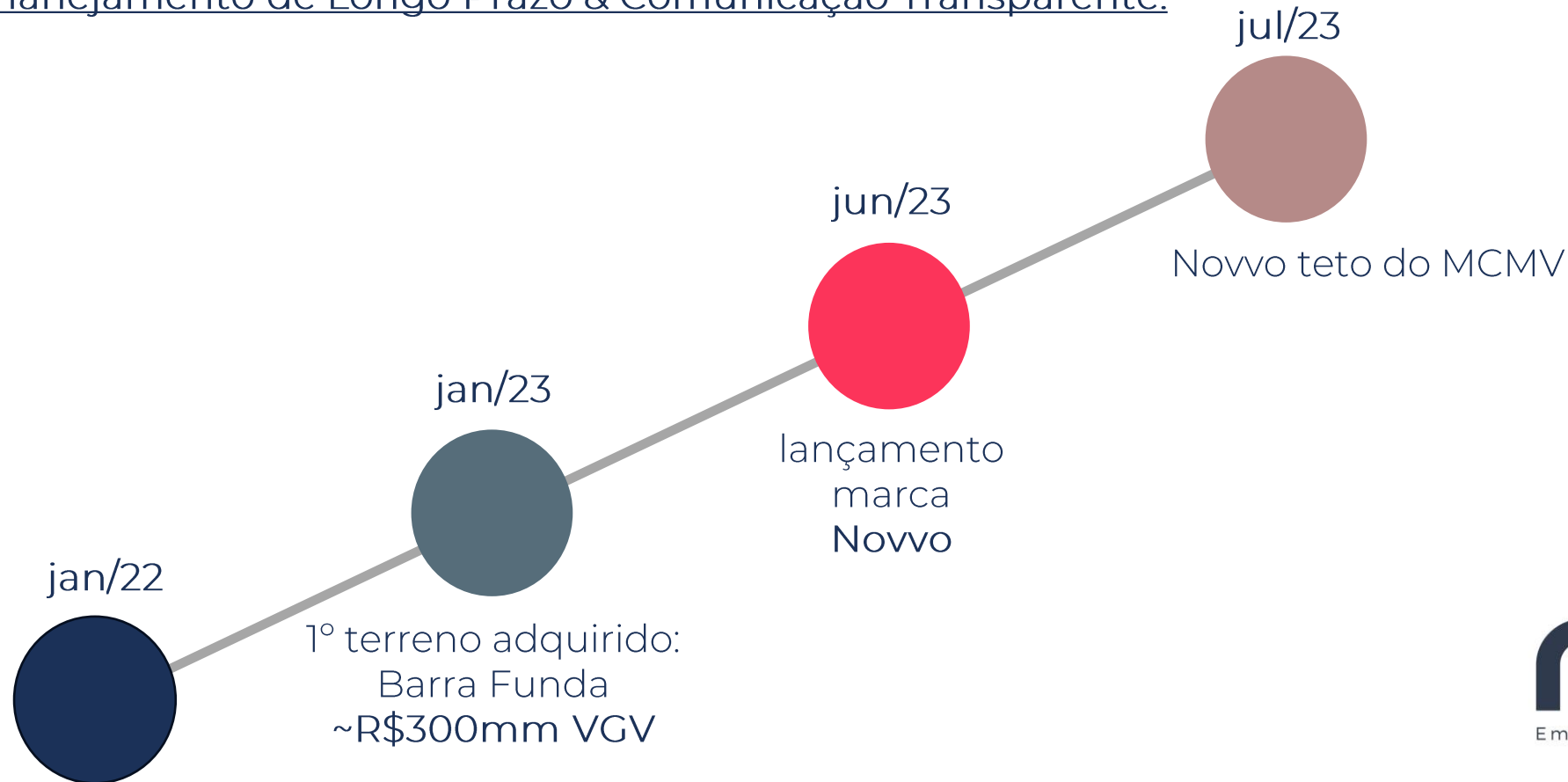
obs: VGV inclui a participação da Lavvi somada às participações de parceiros incorporadores, permuta e comissão, inclusive de uma área a escriturar (conforme Prévia Operacional 3T23)

Segmento econômico: Novvo caminho de crescimento



Novvo caminho sendo pavimentado há mais de 18 meses

Planejamento de Longo Prazo & Comunicação Transparente:



Segmento econômico: Novvo caminho de crescimento



Novvo caminho sendo pavimentado há mais de 18 meses

Website recém-lançado: meunovvo.com.br



EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIAS E CORRETORES QUEM SOMOS

SIMULE SEU FINANCIAMENTO

O endereço do seu Novvo lar!

Somos a mais nova incorporadora do mercado imobiliário.



felicidade



novvo
Empreendimentos Imobiliários

LAVV

B3 LISTED NM

IMOB B3 ICON B3 IBRA B3 ITAG B3

SMLL B3 IGCT B3 IGC B3 IGC-NM B3

2023



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\$ 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



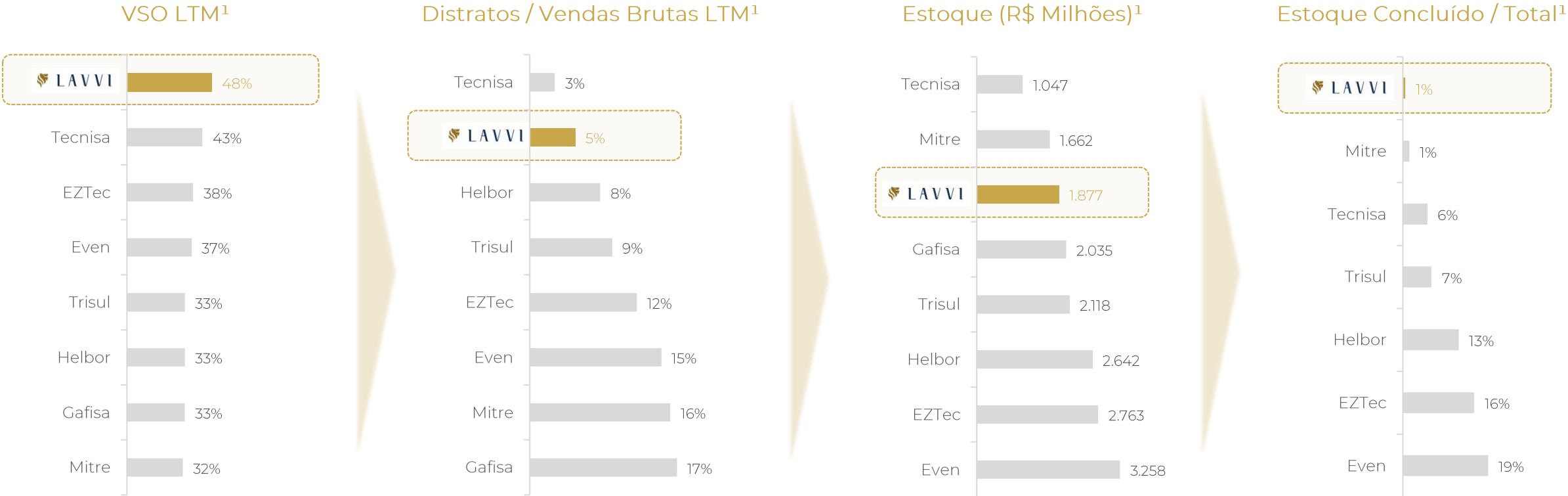
Comparativo
Pares



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.

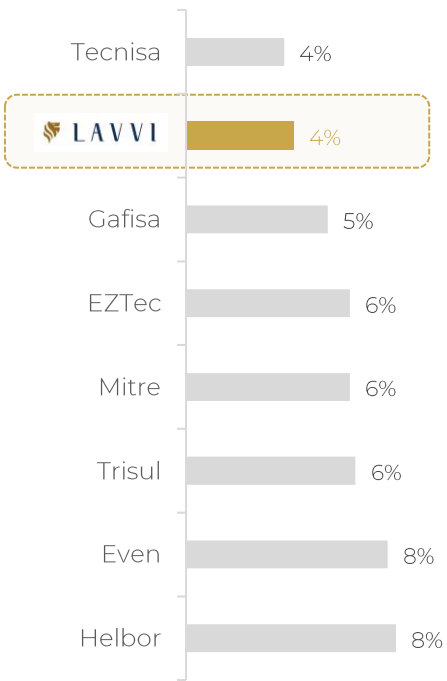


Por que a Lavvi?

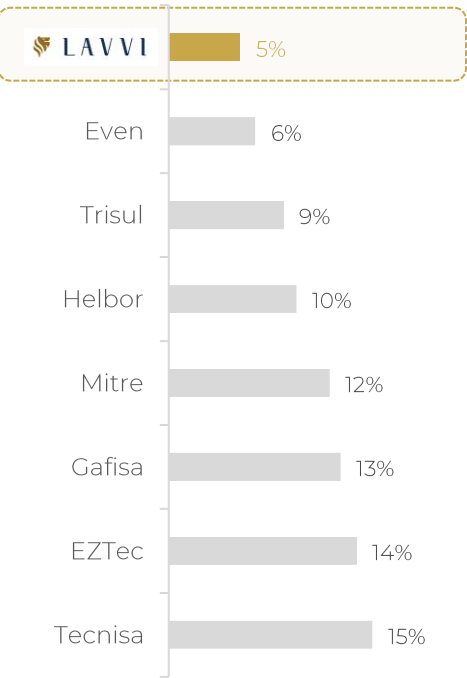


- ✓ Alto nível de rentabilidade nos projetos como reflexo de boas aquisições de terrenos e eficiência nos custos;
- ✓ Despesas controladas, entre as menores do setor.

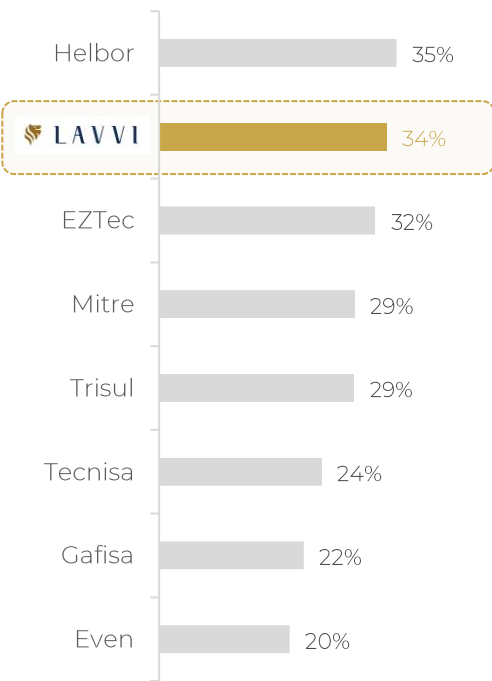
Desp. Comerciais /
Vendas Líquidas LTM¹



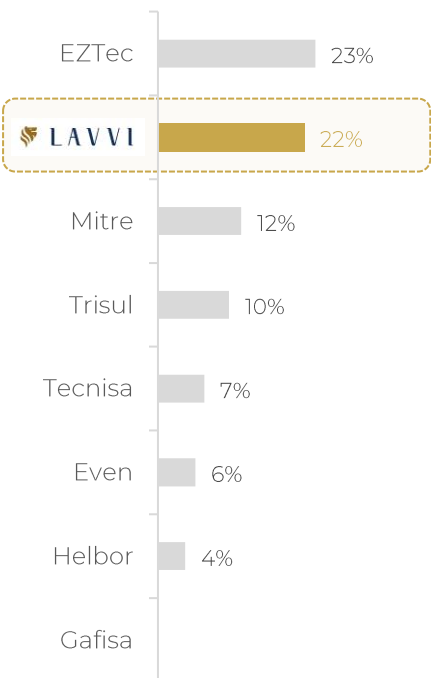
G&A / Receita Líquida LTM¹



Margem Bruta Aj.
LTM^{1;2}



Margem Líquida LTM¹



LAVV3 - Oportunidade

- ✓ Cia. Gerou Caixa em 2022: R\$ 88,5 MM (ex-dividendos)
- ✓ Cia. queimou caixa no 9M23: R\$ 120 MM (ex-dividendos)
- ✓ Robusta posição Caixa Líquido¹: R\$ 316 MM
- ✓ Alta Rentabilidade²:

Mg. Líquida LTM 22%

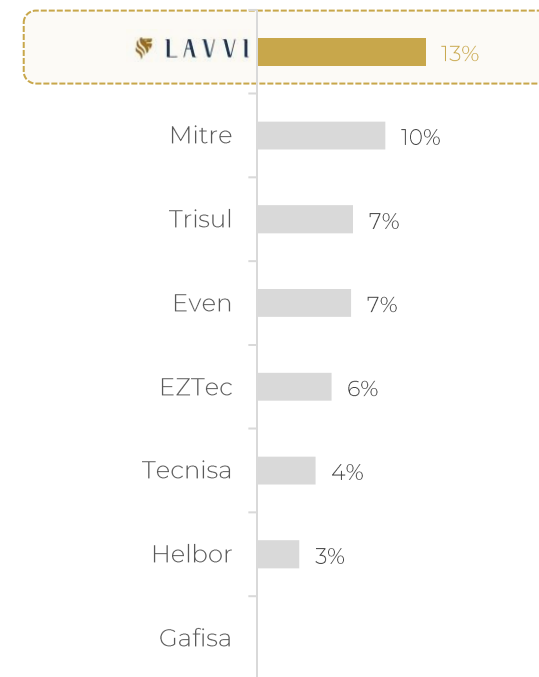
ROE 13% (se recuperando em relação ao 3T22)

- ✓ Ação atualmente negociando a 1,1x BV³

Caixa Líquido:¹
R\$316 milhões

1,1x P/BV³

ROE Anualizado²



¹ Fonte: Dados públicos Lavvi – data-base set/23, conforme Prévia Operacional 3T23

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

³ Preço de fechamento da ação em 16/out/2023 de R\$6,91 e BV controladores de 30/jun/23.

- ❑ Foi aprovado em Reunião do Conselho realizada em 8 de agosto o pagamento de dividendos relativos ao 2T23, conforme abaixo:

- Valor:	R\$ 16,4 milhões
- Valor por ação:	R\$ 0,0840
- Data COM:	15/08/2023
- Data EX:	16/08/2023
- Data do Pagamento:	25/08/2023

- ❑ Ao todo são aproximadamente R\$ 420 MM de geração de valor aos acionistas (dividendos + recompras) desde meados de 2021, equivalente a aprox. 2,1 reais por ação.

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