



RELATÓRIO DE
SUSTENTABILIDADE

2022

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO

4 Mensagem da Administração

PERFIL CORPORATIVO

7 Sobre a Lavvi

16 Planejamento Estratégico

GOVERNANÇA

23 Governança Corporativa

28 Política e Código de Conduta e Ética

SOCIAL

33 Gestão de Relacionamentos

AMBIENTAL

50 Construção Sustentável

52 Gestão Ambiental

55 Qualidade e Segurança do Produto

SOBRE O RELATÓRIO

61 Materialidade

64 Conteúdo GRI

70 Anexo GRI

77 Créditos

APRESENTAÇÃO

4 Mensagem da Administração



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

GRI 2-22

O DESENVOLVIMENTO
E A EXECUÇÃO DA
NOSSA ESTRATÉGIA ASG
SERÁ ESSENCIAL PARA
CONCRETIZARMOS A
NOSSA MISSÃO

O ano de 2022 foi marcante por conduzir a Lavvi para um novo patamar. A Companhia evoluiu em termos de vendas, lançamentos e entregas, em comparação ao ano anterior. Crescemos muito e crescemos rápido, superando as previsões realizadas no contexto do IPO em 2020.

Somos uma empresa jovem, criada há apenas seis anos, mas formada por um time de gestão muito experiente neste mercado. Aliamos expertise e visão de futuro para desenvolvermos e entregarmos empreendimentos de excelência, que visam a encantar nossos clientes. Buscamos entender as suas demandas e atendê-las - o que se comprova pela qualidade dos nossos produtos e pela alta velocidade das vendas que caracterizam os nossos projetos.

Em 2022, embora o cenário fosse de incertezas diversas, econômicas e

políticas, com juros altos e aumento dos custos, seguimos resilientes, avaliando e discutindo produto a produto, lançamento a lançamento. Com os seis empreendimentos que colocamos no ano (High Wonder, Verdant Parque Resort, Green View Butantã, Grand Square, Galleria Klabin e Eden Park by Dror), nós conseguimos mais que dobrar, na visão total, o volume lançado em 2021.

Lucramos, pagamos dividendos, recomparamos parte de nossas ações, criamos empregos e fechamos o ano mantendo o estoque baixo e a saúde financeira da operação.

Tudo isto é resultado do engajamento de todas as equipes, que unem experiência e energia para fazer a Companhia avançar ano após ano.

À nossa maneira, fizemos o que mais sabemos: lançar e vender, resultando

num desempenho bem positivo, considerando-se o contexto enfrentado, ao mesmo tempo em que seguimos evoluindo as obras lançadas anteriormente.

A atuação da Lavvi se baseia em princípios estratégicos que consolidam a marca no mercado. Constituímos um banco de terrenos bastante sólido, pronto para entregar crescimento e rentabilidade nos próximos anos.

Neste momento, lançamos também um olhar mais profundo para as nossas práticas ASG, relacionadas às dimensões Ambiental, Social e de Governança, apresentadas neste relatório, objetivando tornar a nossa operação cada vez mais sustentável.

Implantamos soluções que reduzem o consumo de insumos, elevamos o volume de materiais reciclados, gerando menos

resíduos, e utilizamos tecnologias de ponta, como o teste no túnel de vento, feito na Austrália, para a redução estrutural dos edifícios e, portanto, diminuição do uso de matérias-primas.

Os nossos clientes, sejam eles moradores dos empreendimentos, futuros moradores ou investidores, também se beneficiam dos recursos ambientalmente amigáveis, como o uso de energia solar, o reúso da água e tomadas para carregamento de carros elétricos, entre outros.

Como um setor de grande consumo de matérias-primas e geração de resíduos, a indústria da construção apresenta também grande potencial para virar esta chave, em prol da sustentabilidade do planeta e da qualidade de vida das pessoas.

Trata-se de uma “missão possível”, para a qual contamos com o envolvimento dos nossos *stakeholders*, com os quais fazemos questão de manter um relacionamento

próximo e transparente. Contamos com colaboradores comprometidos com os objetivos da Companhia, acompanhamos os clientes de perto em toda a sua jornada e selecionamos criteriosamente os nossos fornecedores, inclusive por parâmetros ASG. Buscamos, ainda, fortalecer de forma contínua a relação de confiança com acionistas e com a comunidade. Atendemos sempre às normas e regras governamentais, visando colaborar com o avanço do setor e com o desenvolvimento socioeconômico da cidade de São Paulo - nosso foco de atuação. Estamos ingressando também em um novo segmento, pelo programa federal Minha Casa, Minha Vida, que contribuirá para reduzir o déficit habitacional brasileiro.

O futuro a ser trilhado pela Lawi tem o potencial da expertise dos acionistas controladores, o alinhamento com os minoritários e a atuação diligente do Conselho de Administração, cujo papel é garantir a perpetuidade da Companhia. A conjunção destes *stakeholders* tem

colaborado para trazer novas perspectivas para o negócio, mitigar riscos, planejar os próximos passos e pensar a operação no longo prazo.

Vemos a Lawi amadurecendo e se fortalecendo ainda mais nos anos que virão. Temos muito a conquistar, mas queremos construir juntos, envolvendo todo o ecossistema e todos os caminhos de melhorias apresentados neste relatório.

Como diz a nossa missão, mais que construir empreendimentos de excelência, ajudamos a realizar sonhos de uma vida melhor, com mais qualidade, conforto, lazer e bem-estar. Neste sentido, o desenvolvimento e a execução da nossa estratégia ASG será essencial para concretizarmos a nossa missão, ao mesmo tempo em que buscamos a perpetuidade e a sustentabilidade do nosso negócio, por meio da constante geração de valor.

A Administração

PERFIL CORPORATIVO

7 Sobre a Lawvi

- 9 Resiliência em 2022
- 10 Diferenciais de Mercado
- 11 Raio X da Empresa
- 12 Missão
- 12 Visão
- 12 Valores
- 13 Linha do Tempo
- 14 Destaques em 2022

16 Planejamento Estratégico

- 18 Estratégia Comercial
- 19 Desempenho Econômico

SOBRE A LAVVI

GRI 2-1 | GRI 2-6 | GRI 2-7 | GRI 2-8

LIDERADA POR SEU GRUPO CONTROLADOR, A LAVVI ALIA A EXPERTISE DA CYRELA À EXPERIÊNCIA DO SEU CORPO EXECUTIVO, PARA SE CONSOLIDAR COMO UMA DAS PRINCIPAIS INCORPORADORAS DO PAÍS.

A Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. (B3: LAVV3) atua na incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários residenciais e comerciais para os segmentos médio, médio-alto, alto padrão e luxo em São Paulo. A Companhia, cuja sede está localizada na avenida Angélica, 2.346, 8º andar, na Consolação, em São Paulo (SP), faz parte do Grupo Cyrela, trazendo em seu DNA a excelência, o comprometimento e a solidez do grupo, que completou 60 anos em 2022.

O portfólio da Lavvi é formado por empreendimentos diferenciados que buscam transformar a vida dos moradores. Este objetivo está expresso na missão da Companhia: “Mais que construir empreendimentos de excelência, ajudamos a realizar sonhos. Sonhos de uma vida melhor, com mais qualidade, conforto, lazer e bem-estar”.

Para alcançar este propósito, a Lavvi, fundada em 2016, desenvolve

projetos modernos e bem localizados, prezando por alta qualidade, conforto e cumprimento dos cronogramas estabelecidos.

A Companhia tem, ao todo, 299 colaboradores (280 diretos e 19 indiretos), considerando-se o escritório e as obras. A empresa conta com profissionais com longa experiência no mercado e profundo conhecimento técnico e habilidades que fortalecem a sua reputação.

As iniciativas de sustentabilidade envolvem o desenvolvimento dos produtos, a execução dos projetos e o relacionamento com a sociedade. A estratégia ASG (Ambiental, Social e de Governança) está sendo desenvolvida por uma comissão criada em 2022, especialmente para esta finalidade, visando a elevar o patamar da operação nestas três dimensões.

A Companhia realizou a abertura de capital na B3 em setembro de 2020

(IPO), com captação de R\$ 1 bilhão. Seu segmento de listagem é o Novo Mercado, que prioriza empresas com boa governança corporativa e alta transparência. Os recursos foram destinados principalmente para a aquisição de terrenos, formando um *landbank* estratégico para a sua atuação, e para capital de giro, aportando maior robustez financeira à operação.

A Lavvi se destaca por diversos lançamentos bem-sucedidos no segmento imobiliário, com especial destaque para a velocidade de vendas alcançada nos empreendimentos Mowa, Palazzo Vila Mariana, Vitrali Moema e Nativ Tatuapé, anteriores à abertura de capital, e para a velocidade atingida também nos empreendimentos lançados após o IPO, como o Wonder by Praças da Cidade, Lumiere Residence e Villa Versace.

São projetos icônicos com desempenhos que superaram a média

do mercado, mesmo em momentos macroeconômicos adversos nos últimos anos. Mais recentemente, em 2022, esse padrão tornou a se repetir, com destaque para a velocidade de vendas dos empreendimentos High Wonder, Verdant Parque Resort e Eden Park by Dror.

A Lavvi apresenta uma das maiores margens de lucro do setor imobiliário, considerando as empresas listadas na B3 (com base nas informações públicas disponibilizadas pelas companhias do setor referentes ao ano de 2022), contando com uma margem líquida próxima a 20% (em 31 de dezembro de 2022).

A abertura de capital também possibilitou à Lavvi atuar no segmento de luxo como parte de sua estratégia de crescimento, devido às perspectivas de aumento nas vendas e nas margens de resultados, uma vez que o segmento é formado por clientes com maior poder aquisitivo e que valorizam imóveis personalizados, assinados por grifes e *designers* internacionais.

Desde a sua fundação, a Companhia realizou 19 lançamentos, que totalizam 6.525 unidades e R\$ 5,4 bilhões em VGV na visão total*. Ademais, a Companhia dispunha, na data base de dezembro de 2022, de um banco de terrenos (*landbank*) para a construção de cinco novos empreendimentos por lançar na região metropolitana de São Paulo, totalizando aproximadamente R\$ 4,4 bilhões de VGV.

A gestão é formada por uma estrutura administrativa enxuta e experiente, voltada para a concretização de projetos diferenciados que identificam a marca Lavvi.

One Park: com conceito de sofisticação e exclusividade, se destacou pela velocidade de vendas



*Visão total: VGV da participação da Lavvi somado às participações de parceiros incorporadores, permuta e comissão.



RESILIÊNCIA EM 2022

O setor de construção civil registrou um crescimento expressivo nos últimos dois anos, ultrapassando os 17%, enquanto a economia brasileira cresceu 8,8% nesse período, conforme levantamento da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC).

Embora este cenário tenha favorecido o crescimento dos negócios, o setor se deparou com um grande desafio: o aumento significativo dos custos com materiais e equipamentos de construção, que superou o dobro da inflação entre 2020 e 2022, de acordo com o Índice Nacional de Custo da Construção (INCC). A elevação destes custos passou a desacelerar apenas no segundo semestre de 2022.

Neste contexto, a Lavvi manteve uma atuação resiliente e lançou seis empreendimentos no ano, todos em São Paulo (SP), a cidade-alvo de atuação. São eles: High Wonder, Verdant Parque Resort, Green View Butantã, Grand Square, Galleria Klabin e Eden Park by Dror, este último em parceria com a Cyrela. Juntos, somaram VGV lançado de R\$ 2,6 bilhões (visão total).

Mesmo com cenário adverso, a Lavvi manteve o ritmo de lançamentos

O ritmo de um a dois lançamentos por trimestre pôde ser mantido neste cenário adverso por meio de uma rígida disciplina financeira, principalmente relacionada ao orçamento das obras, impactadas pela alta do cimento e do aço, entre outras matérias-primas, sem impedir de seguir adiante com os empreendimentos. O relacionamento de longo prazo com os fornecedores também contribuiu para negociações bem-sucedidas na aquisição de insumos.

A manutenção dos lançamentos planejados também proporcionou a criação de 108 empregos em 2022. No final do ano, a Lavvi concluiu a primeira aquisição de terreno para categoria econômica, com enquadramento no programa federal Minha Casa, Minha Vida. O projeto será desenvolvido na Barra Funda, em São Paulo (SP), com R\$ 276 milhões de VGV potencial. Com isto, a Companhia expande o seu portfólio, atingindo novos segmentos do mercado, e colabora para a diminuição do déficit habitacional de nosso País.

Para 2023, a CBIC estima crescimento de 2,5% do setor e prevê três anos consecutivos de expansão acima da economia nacional, com manutenção dos investimentos e demanda habitacional sólida.

DIFERENCIAIS DE MERCADO



Apesar de ser uma companhia de capital aberto, a Lawi atua como uma genuína “empresa de dono”, em que a alta gestão participa ativamente do dia a dia e os executivos têm longa experiência de mercado em empresas sólidas e lucrativas.



Expertise única e de acionistas referência, tanto na família controladora como na Cyrela, com ampla experiência no segmento imobiliário. A Companhia mantém uma gestão centralizada para diferentes linhas de produtos, com os controladores tocando o negócio, gerando alinhamento de longo prazo.



Projetos icônicos customizados conforme a demanda da microrregião. A Lawi tem como princípio entregar empreendimentos que se destaquem em suas respectivas regiões, principalmente pela diferenciação do produto, independentemente do bairro em que atue.



Entre os diferenciais de produto, se destaca o foco da Companhia em terrenos grandes, muitas vezes com a torre residencial separada da torre de *studios*, lazer com conceito de clube, plantas bem aproveitadas, áreas comuns diferenciadas e acabamentos premium de engenharia e arquitetura permeando todo o empreendimento.



Gestão experiente, direcionada para a estratégia de crescimento. As decisões são embasadas por estudos de viabilidade dos projetos e pelo acompanhamento do mercado por meio de *business intelligence*, objetivando manter a solidez do negócio.



Landbank premium, pronto para entregar crescimento e rentabilidade, atualmente formado por R\$ 4,4 bilhões em terrenos selecionados de forma estratégica.



Foco na cidade de São Paulo (SP), favorecendo o amplo *know-how* do mercado para buscar o produto certo no bairro certo, gerando atratividade aos clientes e alta velocidade de vendas para Lawi.

Estes diferenciais reforçam a força da marca, resultando em alto desempenho de lançamentos e de rentabilidade, ritmo contínuo de vendas de produtos, baixo índice de distratos e de estoques concluídos, fluxo de caixa robusto e competitividade diante dos concorrentes.

RAIO X DA EMPRESA

 6 ANOS DE ATUAÇÃO

 19 EMPREENDIMENTOS

 6.525 UNIDADES ENTREGUES

 482 MIL M² DE ÁREA PRIVATIVA ÚTIL LANÇADOS

 299 COLABORADORES

 1.278 CORRETORES ENVOLVIDOS COM A COMPANHIA

MISSÃO, VISÃO E VALORES



MISSÃO

Mais que construir empreendimentos de excelência, ajudamos a realizar sonhos. Sonhos de uma vida melhor, com mais qualidade, conforto, lazer e bem-estar.



VISÃO

Desenvolver projetos que ofereçam aos nossos clientes, cada vez mais exigentes, empreendimentos com excelência em qualidade e compromisso total com a vida dos futuros moradores. Nossos projetos são ricos nos mínimos detalhes.



VALORES

- Responsabilidade
- Comprometimento
- Compromisso
- Seriedade
- Excelência
- Transparência
- Sustentabilidade

LINHA DO TEMPO



2016

Constituição da Lavvi e lançamento do Praça Piratininga



2018

Lançamentos de Palazzo Vila Mariana e Vitrali Moema



2020

Abertura de capital no segmento Novo Mercado da B3 e lançamentos de Wonder by Praças da Cidade e Lumiere



2022

Lançamentos de High Wonder, Verdant Parque Resort, Green View Butantã, Grand Square, Galleria Klabin e Eden Park by Dror

2017

Lançamentos de Praça Mooca e Mowva



2019

Lançamentos de Nativ Tatuapé, Moema by Cyrela e One Park Perdizes



2021

Lançamentos de Villa Versace, Wonder Ipiranga e Grand Vitrali



DESTAQUES 2022



6 empreendimentos lançados em São Paulo (SP): High Wonder, Verdant Parque Resort, Green View Butantã, Grand Square, Galleria Klabin e Eden Park by Dror.



R\$ 2,6 bilhões em VGV* em lançamentos, com destaque para os projetos Eden Park by Dror e Galleria Klabin.



R\$ 1,8 bilhão* em vendas líquidas contratadas, representando crescimento de 87% na comparação com 2021.



Excelente VSO (Venda sobre Oferta) de 57% no ano



Geração de caixa (ex-dividendos): R\$ 89 milhões em 2022



R\$120 milhões em dividendos ao longo do ano, ou R\$ 166 milhões em geração de valor para os acionistas



352 unidades entregues do empreendimento Nativ Tatuapé.



68,4 mil m² construídos.



8.000 m² de terreno adquirido na região da Barra Funda para construção de empreendimento destinado ao programa federal Minha Casa, Minha Vida, ampliando portfólio de atuação da Companhia.

GOVERNANÇA



Criação da **Comissão ASG** em apoio à gestão de impactos. A Comissão tem o papel de definir os processos para a gestão dos impactos da organização na economia, no meio ambiente e nas pessoas e estabelecer medidas para desenvolver o conhecimento coletivo e as habilidades sobre desenvolvimento sustentável na Companhia.



Atualização do **Canal de Denúncia**, que permite o registro de relatos, de forma anônima, que estejam em desacordo com as normas de conduta e valores da Lavvi, ou que contrariem as legislações vigentes.

AMBIENTAL



Adoção do **uso de formas plásticas** para estruturar lajes em concreto, em substituição às formas de madeira, que podem ser recicladas e reconfiguradas.



Aquisição da mistura da **argamassa pronta**, **reduzindo geração de resíduos e de embalagens** de cimento e areia



Uso do **concreto Spectra**, que pode **diminuir até 20%** da pegada de carbono.



400 toneladas de material reciclado, o dobro do registrado 2 anos antes.



Digitalização das documentações financeiras, com a implantação “malote eletrônico”, objetivando a **reduzir 90%** do volume de papel.

SOCIAL



Criação de **108 empregos**, totalizando **299** colaboradores.



Diversidade: 50% de mulheres na área de Engenharia; **29%** de mulheres na companhia, incluindo uma diretora estatutária e uma conselheira de administração.



Inclusão da **prevenção ao trabalho forçado** ou análogo ao escravo nos contratos com fornecedores.

PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

No setor de construção, o planejamento estratégico se baseia em três fatores fundamentais: escopo do projeto, tempo e custo. Trata-se de um processo contínuo, revisado e adequado à medida que a execução avança, envolvendo diversas áreas e processos da Companhia.

O planejamento é parte fundamental da estratégia para que o negócio alcance os melhores resultados, atenda às demandas dos clientes, mitigue riscos e contribua com a sociedade de uma forma mais ampla.

O fluxo de produção da Lavvi se inicia no momento da prospecção do terreno e se estende até o pós-venda, depois da entrega das unidades para os clientes. As ações de sustentabilidade acompanham este fluxo ([Mais detalhes em Ambiental](#)).

A identificação de um terreno com potencial é realizada pela área de Novos Negócios. A Engenharia e o

Departamento Comercial também são envolvidos na análise de cada terreno. A Companhia faz uma estimativa do custo de obra, considerando o padrão do empreendimento, número de pavimentos e diversos outros fatores.

A área de Planejamento Financeiro também está envolvida em todo o processo, se relacionando com todos os departamentos para a avaliação da viabilidade do projeto e o seu acompanhamento.

No desenvolvimento dos projetos, a Companhia leva em consideração os mínimos detalhes, prezando pela qualidade das matérias-primas e da execução, o que resulta na entrega de empreendimentos funcionais, bonitos e confortáveis que caracterizam a marca.

A Lavvi prioriza a compra de terrenos grandes, acima de 4 mil m², que comportem empreendimentos com

ampla área de lazer e, de preferência, estejam próximos de estações de metrô, para facilitar a mobilidade dos clientes. Além disso, faz parte da sua estratégia realizar lançamentos em ritmo menor que a concorrência, concentrando esforços na velocidade das vendas e, ao mesmo tempo, protegendo o caixa.

Após a aquisição do terreno, inicia-se a etapa de Desenvolvimento do Produto, em que se refina o estudo preliminar para atender, de fato, às demandas dos clientes da região. Em seguida, as equipes de Incorporação e Obras atuam no processo de legalização do empreendimento, contemplando elaboração do projeto, obtenção das licenças, alvarás e aprovações necessárias para construção.

As obras duram cerca de três anos, sendo que antes de serem iniciadas, ocorrem o lançamento do produto e as vendas.

“QUEREMOS MUITO QUE O
CLIENTE TENHA ORGULHO
DE ONDE MORA. QUE ELE
QUEIRA RECEBER VISITAS E
DIGA: ‘VENHA VER ONDE EU
ESTOU MORANDO’.”

RAPHAEL GIANNONI,
DIRETOR DE ENGENHARIA

As comercializações podem perdurar por toda a obra, até a entrega das chaves, ou mesmo alguns meses depois – a depender da performance do empreendimento.

A velocidade da comercialização das unidades é um dos diferenciais da Lawi no mercado. O custo/benefício oferecido pelos produtos, os preços, as condições de comercialização e a expertise das equipes comerciais, geralmente focadas em um produto por vez, favorecem o ritmo das vendas.

O processo todo, da prospecção dos terrenos ao término da assistência técnica no pós-venda, leva, em média, oito anos. Tendo em vista a melhoria contínua dos produtos, a Lawi realiza reuniões mensais para avaliação dos projetos, envolvendo as áreas de Engenharia, Projeto, Planejamento, Suprimentos e Assistência Técnica. Ainda, desenvolve um trabalho de Inteligência de Mercado para o constante monitoramento dos produtos da concorrência, aprofundando o seu conhecimento do mercado e a performance da Companhia.

Modelo de Negócio



ESTRATÉGIA COMERCIAL

GRI 2-27 | GRI 206-1

A comercialização dos empreendimentos da marca é planejada e executada para encantar os clientes e se diferenciar da concorrência. A área comercial conta com cerca de 500 corretores trabalhando diariamente nos produtos - número que praticamente triplica com a participação dos autônomos, ativos por algum período do dia.

A Companhia costuma trazer corretores que moram nos arredores dos lançamentos, para que o atendimento seja ainda mais customizado. Os pontos de venda se caracterizam por ambientes que aliam conforto e beleza. A Companhia prima pela qualidade dos materiais, tanto nos plantões de venda quanto nos apartamentos decorados, prezando pela reputação da marca.

As equipes comerciais, de *Marketing* e de Relacionamento com Cliente atuam em conjunto no acompanhamento da jornada do cliente, desde o primeiro contato com a Companhia até o final do



Pontos de venda da marca aliam conforto e beleza

período da assistência técnica para resultar na melhor experiência de compra.

A atração de clientes também conta com a atuação coletiva dos times de vendas e de *Marketing*, que vão dos contatos dos corretores (pessoalmente ou *on-line*) à ativação das redes sociais

da Companhia e anúncios digitais que levam ao sistema de CRM da Companhia. Pesquisas pré-projeto, para estudar as preferências do público na região de alguns empreendimentos, fazem parte do planejamento estratégico da Lavvi.

Em 2022, a Companhia não registrou nenhuma ação judicial (pendente ou encerrada) referente à concorrência desleal e violações de leis antitruste e antimonopólio.

DESEMPENHO ECONÔMICO

GRI 3-3 | GRI 201-1

A rentabilidade dos projetos da Lavvi é garantida pela precisão da estratégia da Companhia e pela gestão financeira que busca manter rigorosamente um fluxo de caixa consistente, baseado na viabilidade de cada projeto.

Respeitar o patrimônio de afetação, com a blindagem de empreendimentos a serem entregues, faz parte dos princípios da Companhia, para que os compromissos assumidos com os clientes sejam cumpridos, a gestão financeira siga

robusta e a Lavvi continue crescendo.

O planejamento financeiro da Companhia caracteriza-se pela manutenção do caixa alto e pela aversão à dívida.

“ENTREGAMOS
SONHOS SENDO UMA
EMPRESA SAUDÁVEL
FINANCEIRAMENTE.”



Planejamento financeiro manteve caixa robusto apesar da inflação em 2022

O caixa é formado essencialmente por capital próprio, considerando a família controladora, a Cyrela e os acionistas minoritários.

Desde o IPO em 2020, a Lavvi tem traçado uma trajetória ascendente de lançamentos e vendas. Os desafios impostos pela pandemia de Covid-19 e pela guerra na Ucrânia em 2022 intensificaram a alta dos insumos e dos juros, exigiram novas soluções como a busca por diferentes alternativas de matérias-primas e equipamentos.

Apesar do contexto desafiador em 2022, a Lavvi conseguiu se sobressair em relação ao mercado e preservar a sustentabilidade da operação, apresentando dados operacionais bastante sólidos.

Os lançamentos alcançaram R\$ 2,6 bilhões*, impulsionados por dois projetos de grande porte no 4T22: a primeira fase do Eden Park by Dror, em parceria com a Cyrela, com VGV de R\$ 903 milhões, e o Galleria Klabin, com VGV total de R\$ 556 milhões.

As vendas líquidas contratadas totalizaram R\$ 1,8 bilhão*, um crescimento de 87% na comparação com 2021. Destacam-se a venda total da torre de studios do Eden Park by Dror para um fundo de investimento, no valor de R\$ 219 milhões (sendo R\$ 99 milhões na participação Lavvi) e a venda de 100% das unidades tipo *studio* do Galleria Klabin, atingindo R\$ 123 milhões, também para um fundo de investimento.

Em 2022, a geração de caixa foi de R\$ 89 milhões (ou R\$ 278 milhões ex-terrenos), considerada saudável pelo mercado, dado o equilíbrio entre a aquisição de terrenos e o crescimento de lançamentos na comparação com 2021.

A Companhia fechou o ano com estoque de R\$ 1,3 bilhão, sendo apenas 0,8% de unidades prontas. O landbank totalizou R\$ 4,4 bilhões. Na visão da Companhia, a situação macroeconômica é um desafio para 2023, com a manutenção dos juros elevados inibindo parcialmente a iniciativa de compras dos consumidores. Por outro lado, o ritmo da inflação dos insumos deve reduzir em relação ao observado em 2022. Desta forma, a Companhia mantém um otimismo cauteloso para o ano.



87%
de crescimentos
nas vendas líquidas
contratadas



R\$ 4,4 bi
total de *landbank*

ABORDAGEM TRIBUTÁRIA

GRI 207-1 | GRI 207-2 | GRI 207-3

A Companhia tributa as receitas relacionadas às vendas de unidades imobiliárias com base no regime de caixa, conforme a legislação fiscal. Em cada ano fiscal, a Lavvi pode optar por apurar o lucro tributável utilizando o critério do lucro real ou do lucro presumido, além de efetuar análise sobre a adoção ao patrimônio de afetação para utilização do Regime Especial de Tributação (RET).

A Companhia adota o critério de apuração pelo lucro real, no qual os impostos são calculados como percentual do lucro

líquido, e conta com a assessoria de um consultor especializado nas demandas tributárias e respectivas atualizações.

Os temas tributários são apresentados nas reuniões trimestrais do Comitê de Auditoria e do Conselho de Administração. Prezando pela transparência destas informações, a Companhia também aborda o tema nas Notas Explicativas 3.12, 3.13 e 16 da última Demonstração Financeira Anual.



Para acessar nossa Demonstração Financeira anual, clique aqui

IMPACTO DAS MUDANÇAS CLIMÁTICAS NAS OPERAÇÕES FINANCEIRAS

GRI 201-2

A Lavvi ainda não realiza o mapeamento completo de riscos e oportunidades apresentados pelas mudanças climáticas. De forma geral, o excesso de chuvas, enchentes e outros fatores causados pelo aquecimento global podem impactar de forma mais ou menos severa a operação.

Com relação ao risco físico, eventuais condições climáticas adversas e imprevistas podem causar danos aos negócios da Lavvi e das suas controladas, demandando, conseqüentemente, investimentos adicionais e não planejados nos empreendimentos, o que pode afetar adversamente os negócios e os resultados operacionais.

A Companhia também avalia que incêndios e outros desastres naturais possam danificar ou destruir as instalações e propriedades, além de ocasionar atrasos nos cronogramas – o que também impactaria os resultados.

Portanto, as implicações financeiras podem envolver desde custos e prazos adicionais para o término dos projetos até a perda total de um ativo ou bem, inclusive de lucros cessantes. Atualmente, não há custos extras associados aos impactos das mudanças climáticas.

GOVERNANÇA

23 Governança Corporativa

24 Estrutura de Governança

26 Política de Remuneração

27 Gestão de Impactos

28 Política e Código de Conduta e Ética

30 Combate à corrupção

31 Conflitos de Interesse

ESTE É O PRIMEIRO EIXO ASG QUE APRESENTAMOS NESTE RELATÓRIO, TRAZENDO UMA VISÃO GERAL DA GOVERNANÇA DA COMPANHIA.

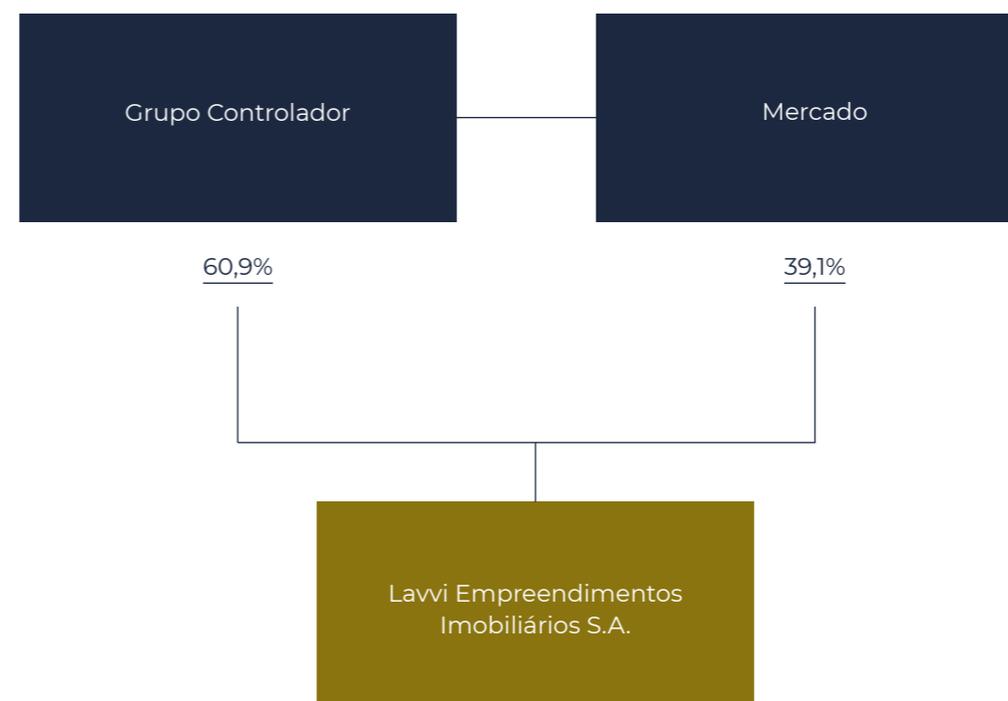
A GOVERNANÇA RELACIONA-SE AOS PRINCÍPIOS DE GESTÃO DA ORGANIZAÇÃO E SE EXPRESSA POR MEIO DE NORMAS, POLÍTICAS E PROCEDIMENTOS ADOTADOS. COM A ABERTURA DE CAPITAL EM SETEMBRO DE 2020, A LAVVI SE TORNOU A 148ª EMPRESA LISTADA NO NOVO MERCADO, SEGMENTO COM OS MAIS ELEVADOS PADRÕES DE GOVERNANÇA CORPORATIVA DA B3.

GOVERNANÇA CORPORATIVA

GRI 2-9

GRUPO CONTROLADOR

O grupo controlador é formado, de maneira simplificada, por dois eixos: Cyrela e membros da família controladora. Os acionistas oriundos da família são bem atuantes no dia a dia, participando de todos os departamentos e, assim, conectam a atuação estratégica com a operacional.



ESTRUTURA DE GOVERNANÇA

GRI 2- 9 | GRI 2-10 | GRI 2-11 | GRI 202-2

O Conselho de Administração da Lawi é formado por seis membros, sendo dois independentes. Todos são eleitos pela assembleia de acionistas e têm mandatos de dois anos, com possibilidade de reeleição. O presidente do Conselho de Administração, Elie Horn, não é executivo da Companhia.

Os membros do mais alto órgão de governança são indicados pelos acionistas que formam parte do bloco de controle da Lawi. Ao selecionar os membros do Conselho de Administração, são levados em consideração diversos critérios, entre eles, as avaliações dos acionistas controladores, a diversidade do órgão colegiado e a integração dos membros independentes.

Os acionistas minoritários não têm representação direta neste órgão, portanto, cabe aos membros independentes atuar por seus interesses.

O Comitê de Auditoria assessora o Conselho de Administração e tem atuação baseada em regimento interno.

A Companhia também conta com comissões não-estatutárias que auxiliam a Diretoria na tomada de decisões como, por exemplo, a Comissão ASG, que desenvolverá a estratégia de sustentabilidade da Companhia.

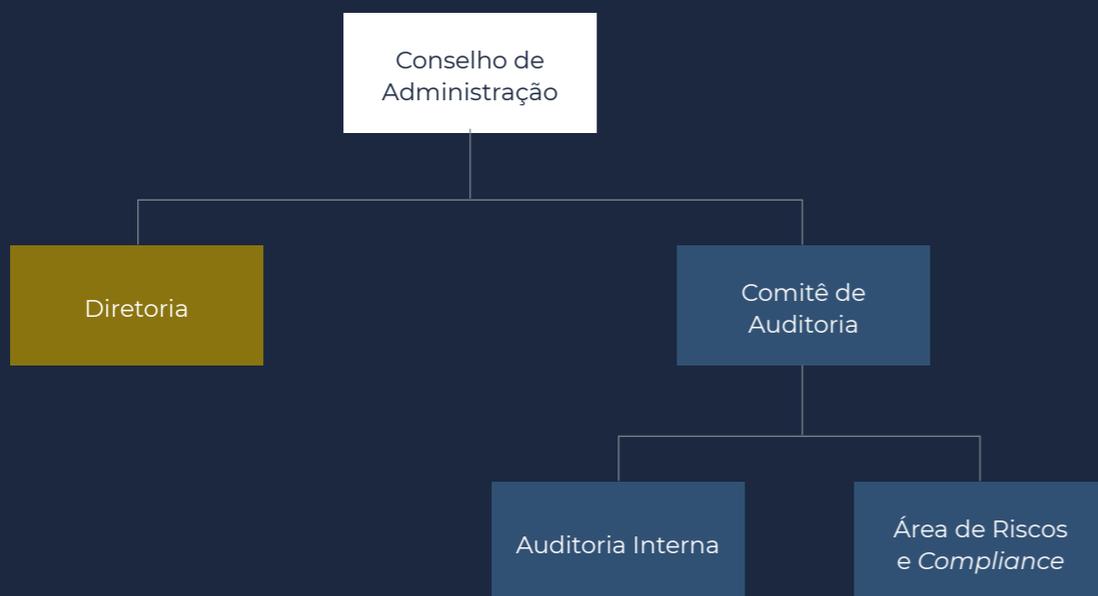
A Governança da Lawi já se encontra em nível elevado, pelos padrões do Novo Mercado da B3. Trata-se do segmento de negociação de ações com o nível mais rigoroso sobre as práticas de governança corporativa da bolsa de valores brasileira e, junto com os demais segmentos, amplia o direito dos acionistas e eleva a qualidade de informações fornecidas ao mercado.

No entanto, a Companhia visa a prosseguir melhorando continuamente e garantir que as políticas e práticas estabelecidas estejam em plena eficácia no dia a dia da operação.



Para acessar nosso regimento interno, clique aqui

Estrutura de Governança



Conselho de Administração

Membro	
Elie Horn	Presidente
Ralph Horn	Vice-Presidente
Ovadia Horn	Membro efetivo
Miguel Maia Mickelberg	Membro efetivo
Daniella Sasson de Figueira	Membro independente
Nessim Abadi	Membro independente

Diretoria

Membro	
Ralph Horn	CEO
Ovadia Horn	COO
Raphael Giannoni	Diretor de Engenharia
Sandra Esthy Attie Petzenbaum	CFO e Diretora de Relações com Investidores

Os membros da Diretoria executiva são contratados 100% na comunidade local e se reportam ao Conselho de Administração. Os seus procedimentos e atribuições na gestão dos negócios da Companhia estão previstos no Estatuto Social.



Para acessar nosso Estatuto Social, clique aqui

POLÍTICA DE REMUNERAÇÃO

GRI 2-19 | GRI 2-20 | GRI 2-21

A Política de Remuneração da Lavvi estabelece as diretrizes sobre o tema e pode ser acessada publicamente no site de RI da Companhia. A política de remuneração para os membros do Conselho de Administração e para os altos executivos estão vinculadas aos seus objetivos profissionais para o ano vigente e para o longo prazo. Não contempla, neste momento, correlação com o desempenho em relação à gestão dos impactos da organização na economia, no meio ambiente e nas pessoas.

A remuneração máxima prevista para os conselheiros em cada ano é proposta em Assembleia Geral e deliberada pelos acionistas anualmente. Neste processo, não há consultores externos envolvidos.

Para fixação da remuneração individual, o Conselho de Administração realiza pesquisas de mercado periódicas, visando identificar padrões remunerativos no

mercado de atuação da Companhia. Caso necessário, pode contratar empresas de consultoria especializadas no tema.

Como parâmetro, a remuneração fixa é proporcional à responsabilidade do cargo, ao tempo dedicado às funções, à competência e reputação profissional, experiência individual e ao valor dos serviços com foco em sua perenidade e criação de valor no longo prazo. A remuneração variável, quando aplicável, segue regras gerais previstas na Política de Remuneração da Lavvi.

Os resultados da votação dos acionistas são públicos e podem ser acessados pelos *websites* de Relações com Investidores da Lavvi e da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) nas atas das assembleias que definem as remunerações.

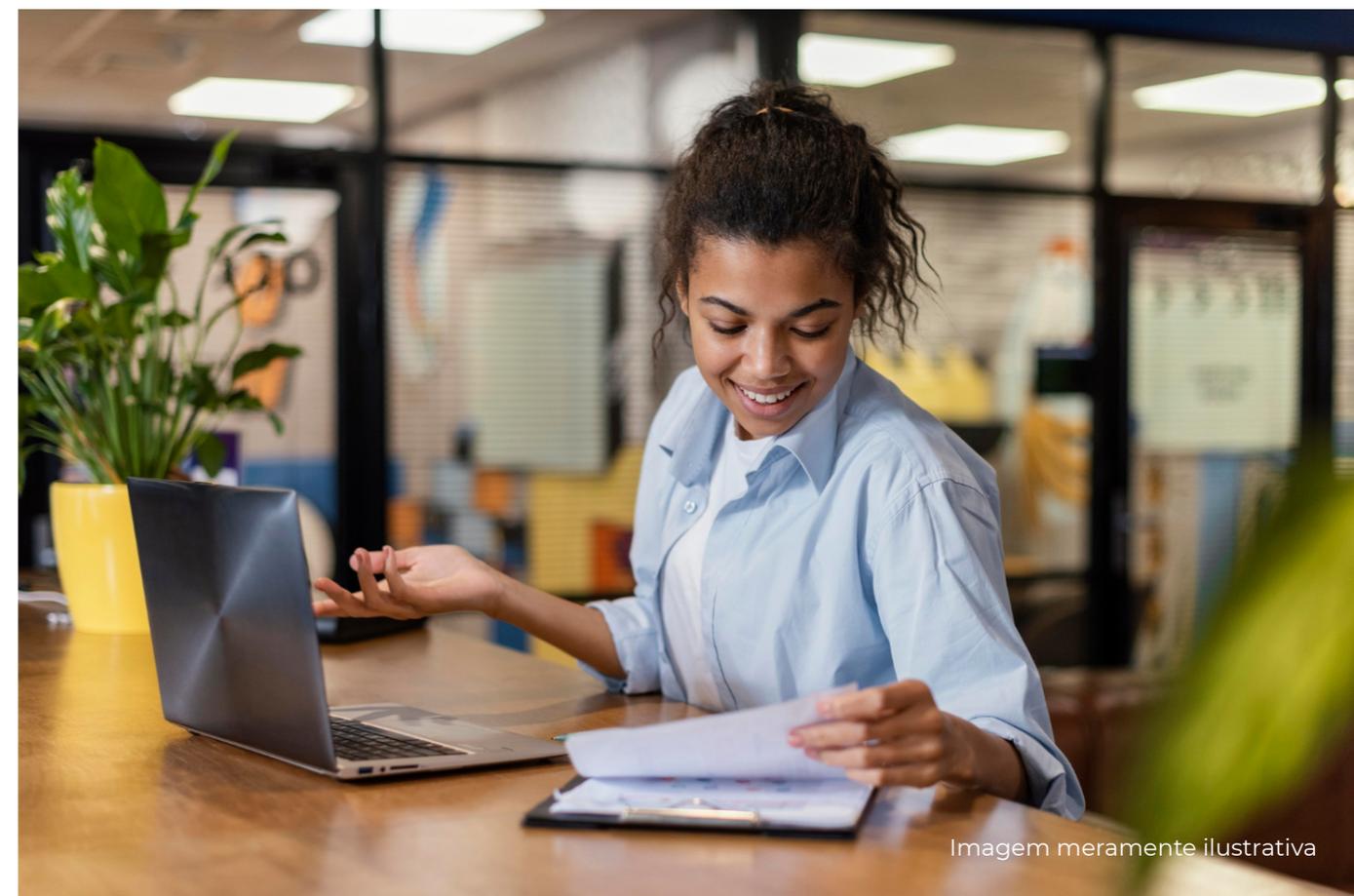


Imagem meramente ilustrativa



Para acessar a Política de Remuneração da Lavvi, clique aqui

GESTÃO DE IMPACTOS

GRI 2-12 | GRI 2-13 | GRI 2-25

O papel desempenhado atualmente pelo Conselho de Administração da Lavvi na supervisão da gestão dos impactos é consultivo. Cabe à Diretoria realizar o desenvolvimento, a aprovação e a atualização da declaração de valores, bem como da missão, das estratégias, das políticas e dos objetivos relacionados ao desenvolvimento sustentável da Companhia. Desta forma, o Conselho não tem uma agenda fixa de

engajamento nesse sentido, mas avalia oportunamente os temas apresentados pela Diretoria.

A gestão de impactos está a cargo da CFO, com o apoio da Comissão ASG. Ao longo de 2023, esta Comissão definirá os processos para a gestão dos impactos da organização na economia, no meio ambiente e nas

pessoas e estabelecerá a frequência dos reportes ao Conselho de Administração.

A Comissão ASG também deverá estabelecer as medidas para desenvolver o conhecimento coletivo e as habilidades sobre desenvolvimento sustentável na Companhia, incluindo o Conselho de Administração.



POLÍTICA E CÓDIGO DE CONDUTA E ÉTICA

GRI 3-3 | GRI 2-16 | GRI 2-23 | GRI 2-24 | GRI 2-26

As políticas corporativas determinam os padrões de comportamento que norteiam a atividade da Companhia, seja no seu desenvolvimento, seja nas suas relações com os *stakeholders*, e estão baseadas na cultura organizacional.

O Código de Conduta e Ética da Companhia é entregue a todos os colaboradores no momento da contratação. Pode, também, ser acessado pelos websites de Relações com Investidores da Lawi e da CVM.

O documento consolida as diretrizes e normas de comportamento consideradas eticamente corretas, visando a regular as condutas e ações de todos os colaboradores (independentemente da posição hierárquica), parceiros de negócios, prestadores de serviços e fornecedores, estabelecendo os compromissos éticos destes públicos com a Companhia.

O Código de Conduta e Ética da Lawi está baseado nos seguintes princípios:

- **Transparência:** a incorporada considera a transparência nas relações com os seus colaboradores questão fundamental para a construção de um ambiente de confiança mútua e de responsabilidade em todos os níveis hierárquicos.
- **Discriminação:** a Lawi não admite, nos processos de recrutamento e seleção, treinamento, remuneração, promoção, desligamento, transferência ou quaisquer outros fatores relativos ao desempenho profissional, qualquer forma de discriminação relativa à raça, idade, sexo, cor, nacionalidade, religião, preferência sexual, incapacidade física ou mental e/ou qualquer outra classificação protegida por leis federais, estaduais ou municipais.

■ **Assédio e danos morais:** a Companhia não tolera qualquer tipo de assédio, moral ou sexual, ou qualquer conduta que possa ser caracterizada como ofensiva ou constrangedora e que ocasione alguma forma de dano moral a qualquer colaborador.

■ **Utilização de trabalho ilegal:** a Lawi não admite também a utilização do trabalho forçado, compulsório, infantil ou qualquer outra forma de exploração que agrida a dignidade humana dentro ou fora da empresa. Seus princípios e ações incorporam a Declaração Universal dos Direitos Humanos da Organização das Nações Unidas (ONU) e o Estatuto da Criança e do Adolescente.

■ **Partidos Políticos:** o voto e a filiação a partidos políticos é uma escolha que compete a cada colaborador, não podendo este ser induzido de qualquer

forma por superiores hierárquicos ou colegas. Além disto, a situação profissional de um colaborador não pode ser influenciada, prejudicada ou favorecida por causa de sua escolha política.

■ **Bebida alcoólica e drogas:** a Companhia endossa a política governamental restritiva ao consumo de bebida alcoólica e drogas ilegais, bem como estar sob efeito dessas durante a jornada e/ou no ambiente de trabalho. Por ser nocivo à saúde e causar incômodo aos não fumantes, o fumo também não é permitido nos ambientes internos da Companhia, de acordo com a legislação em vigor.



Para acessar o Código de Conduta e Ética da Companhia, clique aqui

- **Postura íntegra:** sempre que o colaborador estiver na condição de representante da Lavvi, numa situação profissional ou social, deve honrar com os princípios de honestidade e integridade expressos no Código de Conduta e Ética, não adotando posturas ou atitudes que possam comprometer a imagem, a reputação e os interesses da empresa.
- **Segurança:** a Companhia respeita todas as normas relativas à saúde e segurança no local de trabalho, sendo assim, os gestores e demais colaboradores devem se comprometer com os procedimentos e instruções que regulam e preservam a segurança e a saúde.
- **Valorização de pessoas:** a Lavvi acredita que seus colaboradores são parte fundamental do seu sucesso e incentiva seu contínuo desenvolvimento. Os gestores devem utilizar a meritocracia como critério para promover o desenvolvimento profissional dos colaboradores da empresa.

O Código de Conduta e Ética também inclui princípios relacionados aos bens da empresa, à preservação e integridade de informações, ao uso de meios eletrônicos de informação e à negociação de ações da Companhia.

O documento também estabelece normas para o relacionamento com clientes, fornecedores, parceiros de negócios, acionistas, associações, entidades de classe, concorrentes, órgãos governamentais e reguladores, imprensa e meio ambiente.

As preocupações cruciais são recebidas por meio do Canal de Denúncia da Companhia e tratadas pela Diretoria e respectivas áreas responsáveis. O recurso pode ser acessado no *site* da empresa e também por telefone.

O canal permite o registro de relatos de qualquer natureza, ou seja, de qualquer irregularidade ou ação que esteja em desacordo com as normas de conduta e valores da Lavvi ou que contrariem as legislações vigentes. As denúncias podem ser realizadas de forma anônima. Em 2022, o canal recebeu 15 ocorrências, devidamente tratadas.



Código de Conduta e Ética estabelece princípios e normas de relacionamento com todos os *stakeholders*



Para acessar o Canal de Denúncias da Companhia, clique aqui



Imagem meramente ilustrativa

COMBATE À CORRUPÇÃO

GRI 205-1 | GRI 205-2 | GRI 205-3

Os riscos relacionados à corrupção são tratados na Política de Gerenciamento de Riscos e no Código de Conduta e Ética, acessíveis para todos os colaboradores, Conselho de Administração, fornecedores e demais públicos de interesse.

A Companhia também está sujeita à Lei nº 8.429/1992 (Lei de Improbidade Administrativa), à Lei nº 9.613/1998 (Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro) e à Lei nº 12.846/13 (Lei Anticorrupção).

A Lawi entende como significativos os riscos que impactem a integridade ou a

evolução das obras ou da operação como, por exemplo, a falta de um certificado ou de uma licença de operação – temas acompanhados com rigor. Entretanto, um amplo espectro de riscos está previsto em sua política, bem como as responsabilidades e competências em todos os níveis hierárquicos.

Em 2022, a Lawi não registrou nenhum caso de corrupção, nem demissões ou rescisões de contratos geradas por este motivo. A Companhia não realizou capacitações sobre o tema em 2022.



Para acessar a Política de Gerenciamento de Riscos da Lawi, clique aqui

CONFLITOS DE INTERESSE

GRI 2-15

Os processos para tratar os conflitos de interesse estão previstos no Estatuto Social, nos regimentos internos e na Política de Partes Relacionadas da Lawi, bem como na Lei das Sociedades Anônimas, por se tratar de uma companhia de capital aberto.

O tema também é abordado no Código de Conduta e Ética, na Política de Uso e Divulgação de Informações, na Política de Negociação de Valores Mobiliários e na Política de Transações com Partes Relacionadas e Conflitos de Interesses.

Esta política estabelece a conduta para situações em que os objetivos pessoais dos tomadores de decisão, por qualquer razão, possam não estar alinhados aos objetivos e interesses da Companhia em matérias específicas.

Desta forma, visa a assegurar que todas as decisões, especialmente as relacionadas às transações com partes relacionadas e outras situações com potencial conflito de interesses, sejam tomadas tendo em vista os interesses da Companhia e de seus acionistas e, ainda, sejam conduzidas de acordo com as condições de mercado, prezando pelas melhores práticas de governança corporativa e pela transparência.

Entre as principais definições, a Lawi estabelece que toda transação com partes relacionadas ou que envolva potencial conflito de interesse deverá ser formalizada contratualmente.

O Conselho de Administração e o Comitê de Auditoria deverão ter acesso a todos os documentos relacionados à respectiva

transação, bem como pareceres ou opiniões técnicas sobre o tema, para análise e deliberação.

Após ouvir o Comitê de Auditoria, o Conselho de Administração pode aprovar a transação com parte relacionada somente se for equitativa e realizada no melhor interesse da Companhia. A Lawi veda a participação de partes relacionadas em negócios de natureza particular ou pessoal que interfiram ou conflitem com os interesses da Companhia ou que resultem da utilização de informações confidenciais em razão do exercício do cargo ou função.

De acordo com o princípio de transparência da Companhia, a Companhia prevê a revelação do conflito de interesse, quando houver.

AS DECISÕES SÃO TOMADAS TENDO EM VISTA OS INTERESSES DA COMPANHIA E DE SEUS ACIONISTAS E CONDUZIDAS DE ACORDO COM AS CONDIÇÕES DE MERCADO, PREZANDO PELAS MELHORES PRÁTICAS DE GOVERNANÇA CORPORATIVA E TRANSPARÊNCIA



Para acessar Política de Transações com Partes Relacionadas e Conflitos de Interesses, clique aqui

SOCIAL

33 Gestão de Relacionamentos

34 Colaboradores

40 Fornecedores

41 Clientes

45 Acionistas

47 Comunidade

48 Governo

O SEGUNDO EIXO ASG APRESENTADO NESTE RELATÓRIO TRAZ UMA VISÃO DE COMO O RELACIONAMENTO DA COMPANHIA COM A SOCIEDADE É CRUCIAL PARA A PERENIDADE DOS NEGÓCIOS.

AS RELAÇÕES COM OS STAKEHOLDERS IMPACTAM OS OBJETIVOS, A IMAGEM E A REPUTAÇÃO DAS ORGANIZAÇÕES. A LAVVI VALORIZA RELACIONAMENTOS DE CONFIANÇA, TRANSPARENTES E CADA VEZ MAIS CONSISTENTES COM OS SEUS PÚBLICOS DE INTERESSE.

GESTÃO DE RELACIONAMENTOS

STAKEHOLDERS

A Gestão de Relacionamentos ressalta seis principais grupos de *stakeholders*: colaboradores, fornecedores, clientes, acionistas, comunidade e governo, detalhados a seguir.

- Colaborador
- Fornecedor
- Clientes
- Acionistas
- Comunidade
- Governo



 clique nos *stakeholders* para saber mais

COLABORADORES

GRI 3-3 | GRI 2-30 | GRI 202-1 | GRI 401-1 | GRI 401-2 | 401-3 | GRI 404-2 | GRI 404-3 | GRI 407-1 | GRI 402-1

Embora seja uma Companhia relativamente jovem, com apenas seis anos de atuação, a gestão da Lavvi é formada por executivos com longa atuação no mercado imobiliário. A Companhia busca contratar profissionais aptos do mercado no que se refere à formação e perfil empreendedor, para a perpetuação da cultura organizacional, tanto no escritório como nas obras.

A transparência rege o relacionamento com os colaboradores por meio do estabelecimento de processos cada vez mais claros, amplamente divulgados e de fácil acesso, para melhor entendimento e maior engajamento das equipes no dia a dia. As eventuais mudanças operacionais são comunicadas com antecedência, embora não haja a exigência de um prazo legal para estas comunicações.



Relacionamento com colaboradores tem processos claros e visa a engajar equipes



108 empregos criados em 2022



Os benefícios oferecidos a todos os colaboradores são vale- transporte, seguro de vida e plano de saúde

A Lavvi ainda não tem um plano formal de desenvolvimento de carreira e retenção de talentos, mas estimula a capacitação dos profissionais por meio de descontos nas mensalidades de faculdades parceiras, contribuindo para o seu desenvolvimento.

Com um corpo administrativo enxuto, as iniciativas de gestão de pessoas são implantadas gradativamente. A avaliação de desempenho é baseada no atingimento das metas da Companhia e das metas individuais, ou seja, no cumprimento dos objetivos traçados.

Por ocasião da apuração anual da remuneração variável dos colaboradores, que ocorre entre fevereiro e março de cada ano, referente ao desempenho do ano anterior encerrado em dezembro,

alguns gestores da Companhia realizam conversas sobre a avaliação de desempenho com as suas equipes – prática que a Lavvi visa formalizar para toda a empresa.

O menor salário pago pela companhia aos colaboradores está 26,7% acima do salário-mínimo vigente, válido de igual forma para ambos os gêneros, desconsiderando-se neste cálculo os menores aprendizes, que cumprem jornadas de trabalho de seis horas por dia.

Os benefícios oferecidos a todos os colaboradores são vale-transporte, seguro de vida e plano de saúde. Os colaboradores administrativos contam com estacionamento, vale-refeição e convênio odontológico e, os das obras, com vale-alimentação.

Em 2022, a Companhia tinha 195 colaboradores com direito à licença paternidade e 78 colaboradoras à licença maternidade – das quais duas usufruíram. Ambas retornaram ao trabalho. A taxa de retenção após 12 meses é de 100%. Foram contratados 162 trabalhadores e demitidos 54, resultando na criação de 108 empregos em 2022. A taxa de rotatividade foi de 54%.

Os colaboradores da Lavvi têm total liberdade em relação à associação e à negociação coletiva. A ampla maioria dos colaboradores é contratada pelo regime de Consolidação das Leis Trabalhistas (CLT) e está contemplada no acordo de negociação coletiva do sindicato da categoria.

SAÚDE E SEGURANÇA

GRI 3-3 | GRI 403-1 | GRI 403-2 | GRI 403-3 | GRI 403-4 | GRI 403-5 | GRI 403-6 | GRI 403-7 | GRI 403-8 | GRI 403-10 | GRI 410-1 | GRI 416-1 | GRI 416-2

A saúde e a segurança dos colaboradores são prioritárias para a Lavvi. Todos os colaboradores e trabalhadores que não são empregados da Companhia, mas cujos trabalhos e locais de trabalho são controlados pela organização, estão cobertos pelo sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho. Ademais, todos eles também são acompanhados no quesito saúde e segurança, inclusive por meio da documentação pertinente.

A Companhia mantém o Programa de Gerenciamento de Risco Ocupacionais (PGR), de acordo com a norma NR-01, voltado para a prevenção de acidentes de trabalho e doenças ocupacionais.

O programa é divulgado pelos técnicos de segurança no momento de integração dos colaboradores à empresa e abrange todos os trabalhadores e atividades realizadas nos canteiros de obra, com instruções sobre processos e procedimentos.

Nos canteiros também são realizados os Diálogos Diários de Segurança (DDS), nos quais toda a equipe é reunida para apresentação e discussão dos principais riscos da respectiva etapa da obra.

A Lavvi promove, ainda, treinamentos específicos voltados para a segurança do trabalho. Todos os colaboradores são direcionados aos cursos específicos de cada função antes do início das atividades, conforme as normas NR10, NR18, NR23 e NR35, dentre outras.

O PGR inclui o Inventário de Riscos, que identifica os eventuais riscos da operação e os planos de ações a serem tomadas para prevenir acidentes. Os técnicos de segurança e engenheiros da Companhia realizam avaliação mensal da eficácia das ações de segurança do trabalho.

Ainda para mitigar riscos, os técnicos de segurança, que estão diariamente nos



Programas de saúde e segurança e uso de EPIs resultam em baixo índice de acidentes

canteiros de obras, inspecionam previamente todos os serviços que envolvam alguma periculosidade. Além disto, são responsáveis por preencherem o relatório de avaliação de segurança na obra. Em 2022, cada obra passou por pelo menos uma e até seis avaliações no ano, dependendo do mês de início, da fase do empreendimento e da quantidade de trabalhadores envolvidos.

Os relatórios mensais apontam 18% de não conformidades de segurança, em média. Entretanto, não se trata de ocorrências graves e, prontamente, geram ações corretivas ou advertências verbais.

No caso de acidentes, a Companhia dispõe do Formulário de Análise de Acidente e Incidente (FAI), em que identifica o ocorrido, as consequências e as ações a serem tomadas para evitar que se repitam.

Já o Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional (PCMSO) visa a proteger e preservar a saúde dos empregados em relação aos riscos ocupacionais, conforme a avaliação descrita no PGR e na NR-07.

A Lavvi também facilita o acesso a serviços médicos e de saúde não relacionados ao trabalho. Dependendo das funções desempenhadas, os trabalhadores contam com plano de saúde ou convênio com o Serviço Social da Construção (Seconci), que presta atendimento médico-ambulatorial e odontológico aos profissionais do setor. A Companhia realiza, ainda, exames periódicos e campanhas de vacinação gratuitas contra gripe e Covid-19.

Já em caso de necessidade, os colaboradores do escritório contam com itens de primeiros socorros e atendimento por meio do serviço de bombeiros do condomínio. Os colaboradores das obras são encaminhados para unidades de saúde.

Para identificar e avaliar as condições exatas do ambiente de trabalho da organização, de modo a mitigar impactos na saúde e na segurança dos colaboradores, a Lavvi elabora o Laudo Técnico das Condições do Ambiente de Trabalho (LTCAT), de acordo com a legislação vigente. Em 2022, não houve nenhum caso de doença profissional na Companhia.

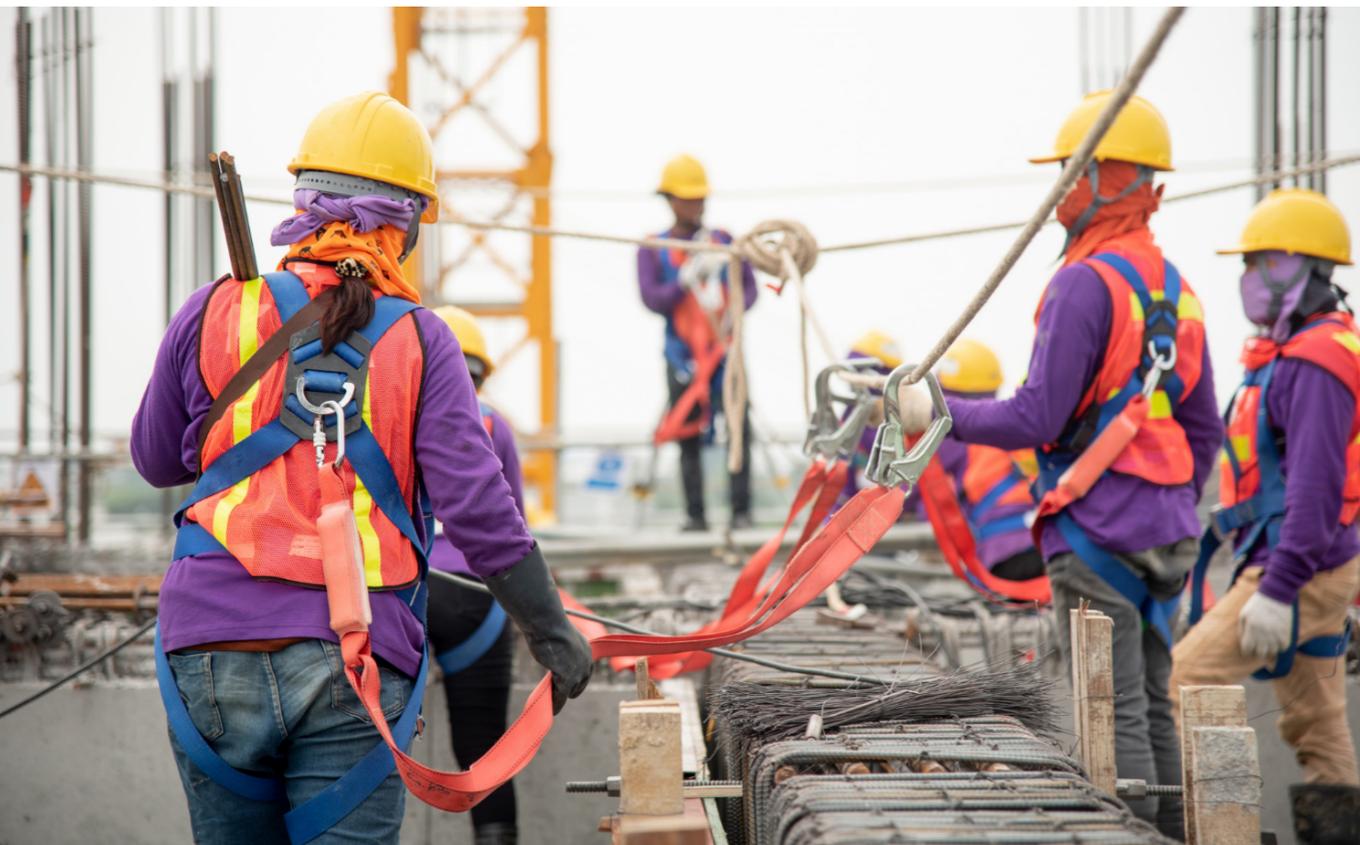
Baixo índice de acidentes

GRI 403-9

A Companhia apresenta baixo índice de acidentes de trabalho. Em 2022, houve três ocorrências, sem afastamentos, sem gravidade e sem óbitos. Um deles (33%) teve comunicação obrigatória. A taxa de frequência (número de acidentes por milhão de horas-homem trabalhadas) foi de 0,75.

Os riscos de periculosidade estão apontados no PGR, assim como as ações a serem tomadas para a prevenção de acidentes. As equipes da Lavvi realizam fiscalizações constantes para identificar possíveis riscos, além de avaliações mensais e elaboração de novos procedimentos para mitigá-los.

Todos os colaboradores nos canteiros de obra recebem treinamentos de segurança do trabalho e equipamentos de proteção individual (EPIs), incluindo os das empresas contratadas



CAPACITAÇÃO E TREINAMENTO

GRI 404-1

A Lawi conta com uma série de práticas e rotinas de treinamentos nas obras. Todos os colaboradores passam por capacitação sobre a norma NR35, relacionada ao trabalho em altura. Os técnicos de segurança são habilitados para dar este treinamento e a Companhia conta também com o apoio de uma empresa de consultoria em segurança do trabalho. O curso tem duração total de oito horas e validade de dois anos.

Os guincheiros são treinados para operação do elevador cremalheira e os eletricitistas sobre os requisitos da

norma NR 10, voltada para instalações e serviços de eletricidade em geral. O treinamento inicial da NR10 tem 40 horas e o periódico totaliza 30 horas, realizado a cada dois anos.

Em 2022, a média de horas de treinamento por colaborador foi de 7,9.

As fichas de treinamento permanecem junto com a documentação dos colaboradores nas obras. A Companhia não tem uma política de capacitação e treinamento para os colaboradores corporativos.



100%
dos colaboradores das obras
passam por treinamento
sobre a norma NR35

7,9 horas
foi a média de horas de treinamento
por colaborador que recebeu
capacitação em 2022

DIVERSIDADE

GRI 3-3 | GRI 405-1 | GRI 406

Em relação à diversidade, dos 299 colaboradores da Companhia, somando diretos e indiretos, 29% são mulheres. Já na Engenharia, metade da área é formada por colaboradoras – uma prática não muito comum no setor da construção. São 23 engenheiras e arquitetas, do total de 46 profissionais.

A representatividade feminina também está presente na Diretoria, que conta com duas executivas, e no Conselho de Administração, com uma conselheira.

A Lavvi não registrou nenhum caso de discriminação durante o período coberto por este relatório.

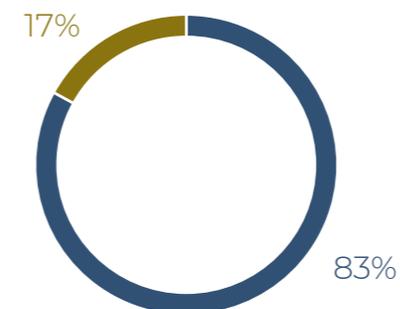
Colaboradores e Diversidade

GRI 2-7 | GRI 2-8 | GRI 405-1

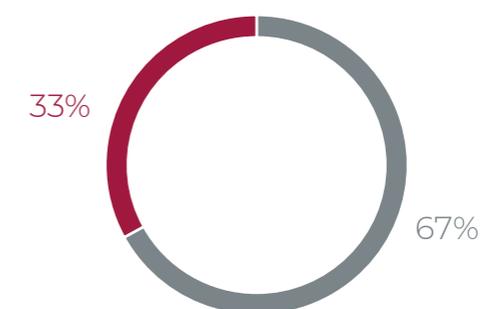
Categorias*		Homens	Mulheres	Total
Permanentes	Escritório	17	61	78
	Obras	168	11	179
Diretores	Escritório	5	2	7
	Escritório	1	0	1
Estagiários	Obras	8	3	11
	Escritório	0	2	2
Aprendizes	Obras	0	2	2
	Escritório	13	6	19
Total Geral		212	87	299

*Região: Estado de São Paulo

Diversidade no Conselho de Administração

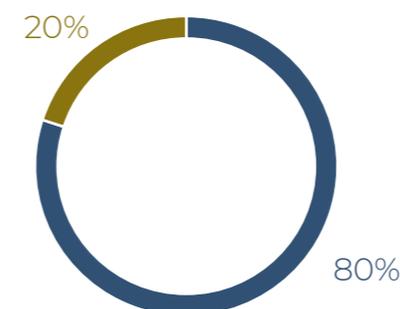


Legenda
■ mulheres
■ homens

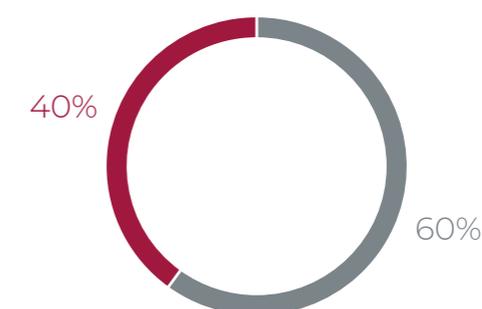


Legenda
■ mais de 50 anos
■ entre 30 e 50 anos

Diversidade na Diretoria



Legenda
■ mulheres
■ homens



Legenda
■ mais de 50 anos
■ entre 30 e 50 anos

FORNECEDORES

GRI 3-3 | GRI 204-1 | GRI 308-1 | GRI 408-1 | GRI 409-1 | GRI 414-1

A Lavvi mantém um relacionamento sólido com os fornecedores, que são avaliados periodicamente por meio de critérios financeiros e técnicos. A Companhia determina as especificações sobre a escolha destes *stakeholders* baseadas na qualidade do produto e no preço. Além disso, mantém procedimentos que garantem que os materiais atendam às especificidades das obras antes de serem instalados.

Não é prática da Lavvi celebrar acordos de exclusividade com os seus fornecedores, sendo que para cada projeto é contratada a empresa mais adequada. Do total de materiais adquiridos pela Companhia, 90% são comprados localmente, ou seja, no Estado de São Paulo, onde estão os empreendimentos da marca.

A Companhia está iniciando a seleção de fornecedores baseada em critérios ambientais, sendo que cinco foram contratados segundo esta premissa. Entre

eles, estão fornecedores de concretos, silos, aço cortado e dobrado e locação de formas de paredes.

A empresa avalia impactos relacionados ao consumo de madeira e respectivo reflorestamento, ao consumo de recursos naturais como água, areia e minério de ferro, entre outros, à geração de resíduos e às embalagens de resinas e tintas, que necessitam de descarte especial.

Com relação à avaliação da dimensão social dos fornecedores, todos são contratados de acordo com a legislação trabalhista, respeitando-se todos os direitos e as normas de segurança do trabalho. Além disto, os serviços de mão de obra são realizados sob supervisão da Companhia e sindical.

A Lavvi não tem operações e fornecedores que possam apresentar riscos significativos de ocorrência de trabalho forçado ou análogo ao escravo.

Recentemente, o tratamento específico deste tema foi incluído nas minutas contratuais. Busca, também, atuar com empresas tradicionais do mercado que se encontrem avançadas com relação aos princípios ASG.

A Companhia também previne o trabalho infantil, contratando exclusivamente trabalhadores maiores de 18 anos para as obras. Os menores aprendizes são contratados de acordo com a determinação legal e supervisionados em sua aprendizagem.

No relacionamento com os fornecedores, a Lavvi não permite qualquer tipo de discriminação em relação a cor, raça, religião ou orientação sexual.

Proporção de gastos com fornecedores



Legenda

- total de fornecedores
- fornecedores locais (Estado de São Paulo)

CLIENTES

GRI 3-3 | GRI 417-1 | GRI 417-2 | GRI 417-3

Este público é formado por perfis diversificados, uma vez que a Companhia comercializa produtos para vários segmentos, do médio ao luxo. O primeiro ponto de contato dos clientes (futuros moradores ou investidores) com a Companhia é a equipe comercial, portanto, a Lavvi tem como princípio encantá-los por meio de um atendimento especializado e atencioso, que se estende no pós-venda.

Quando presentes, as soluções ambientalmente sustentáveis dos projetos da Companhia são destacadas para os clientes, cada vez mais engajados em buscar conhecer as práticas das marcas nesta seara, principalmente quando resultam em benefícios para os moradores e para a sociedade. Exemplos adotados em alguns dos produtos Lavvi são a utilização de água de reúso, energia solar e, mais recentemente, a instalação de tomadas nas garagens para a recarga das baterias dos carros elétricos.

A partir da formalização da venda da unidade, marcada pela assinatura do contrato, a área de Relacionamento com Cliente passa a gerir a qualidade do atendimento em todos os canais disponibilizados pela Companhia, por meio de um sistema de CRM.

Trata-se de um atendimento centralizado na equipe, com perfil resolutivo e intensa troca de informações com outras áreas da Companhia, para que os clientes sejam atendidos de forma rápida e precisa. O relacionamento dos compradores com a Lavvi se estende por um prazo de 3 a 7 anos, em média, dependendo do tempo de garantia previsto em contrato.

Com relação às informações sobre os imóveis aos clientes, cerca de quatro meses antes da entrega inicia-se o processo de vistoria nas unidades, que são liberadas de forma progressiva – das mais altas para as mais baixas, com exceção das coberturas.



A Lavvi preza pelo atendimento especializado e acolhedor aos clientes durante toda a jornada

Os proprietários são convocados pela área de Relacionamento com Cliente e realizam a vistoria do imóvel com o acompanhamento de uma arquiteta da Companhia. Na ocasião, os clientes recebem uma lista de itens que devem ser aprovados. Caso encontrem eventualmente algum item em desacordo ou que julguem a necessidade de reparo, é reparado imediatamente ou de forma agendada, e vistoriado novamente.

Para garantir o uso seguro e a manutenção do imóvel, no ato da entrega de chaves, os clientes recebem uma versão digital do manual do proprietário, onde constam as orientações com a periodicidade ideal de manutenção e a lista acabamentos e

fornecedores, entre outras informações. O manual também pode ser acessado por QR Code no quadro de luz da unidade. Em 2022, não houve não conformidades relacionadas a informações e rotulagem de produtos e serviços.

A satisfação dos compradores é acompanhada por meio de três frentes. O sistema *OctaDesk* dispara automaticamente uma pesquisa de satisfação para cada atendimento. Em 2022, os clientes que avaliaram o atendimento como positivo superaram os 70%.

O segundo recurso de avaliação é o NPS (*Net Promotion Score*), implantado em 2022, que questiona se a pessoa indicaria a Lavvi para algum amigo ou parente,

considerando a possibilidade de 0 a 10. Também são realizados levantamentos sobre a personalização do apartamento – um diferencial da marca – e sobre a entrega das chaves, entre outros itens. Os critérios são: Detrator (0-6), Neutro (7-8) e Promotor (9-10). Ao final do ano, a Companhia registrou NPS de 19, se situando, assim, na zona de aperfeiçoamento, tendo obtido 7,4 como média das notas das avaliações.

A terceira frente é o acompanhamento das reclamações no *website* Reclame Aqui. Foram registradas 24 reclamações em 2022, número considerado baixo proporcionalmente a quase 7 mil visitas de usuários no *site* que buscaram informações sobre a Lavvi.

"OS CLIENTES RECEBEM OS IMÓVEIS E NOS DIZEM QUE A ENTREGA FOI ALÉM DA EXPECTATIVA."

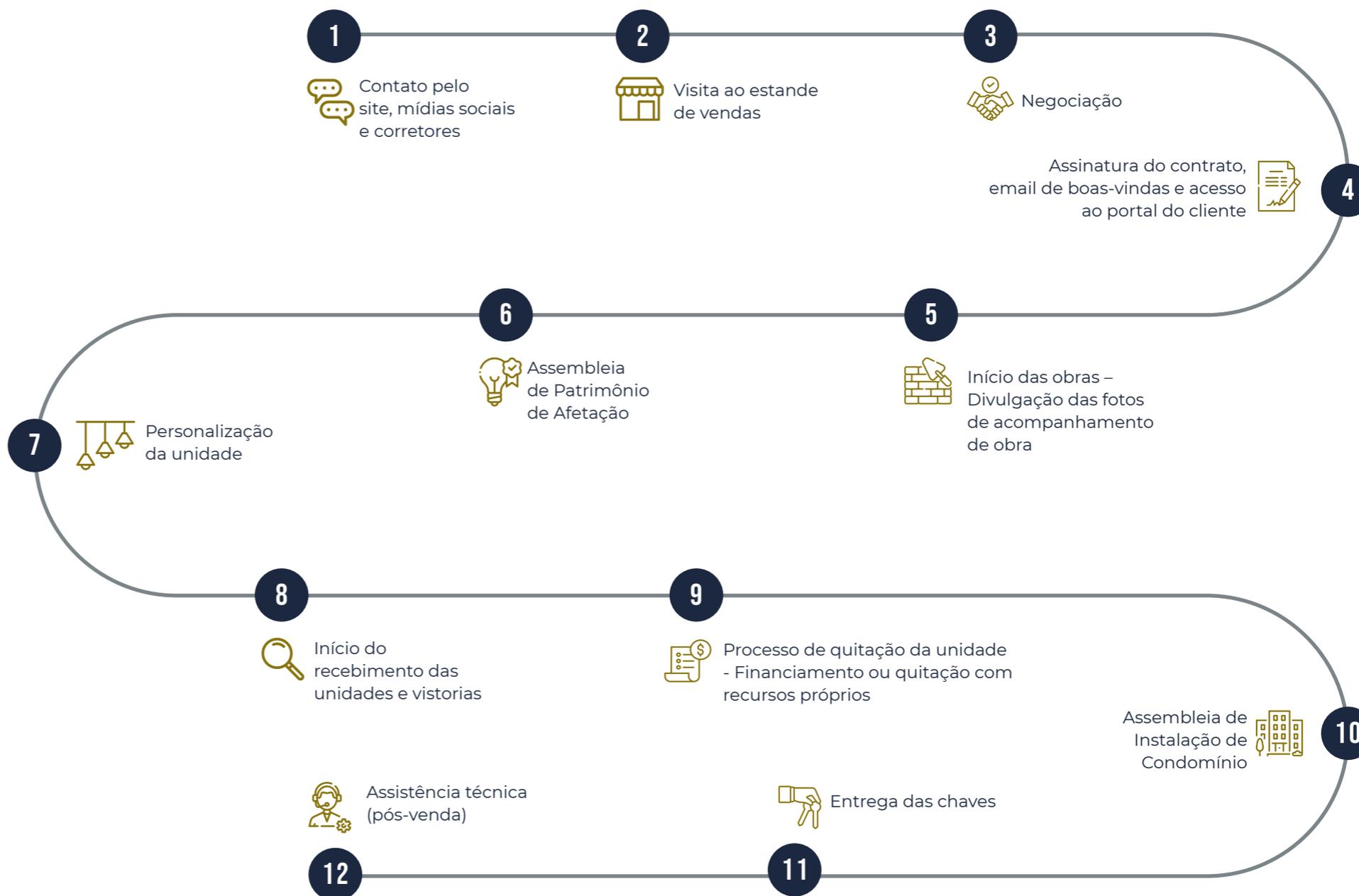
FERNANDA ASNAR, GERENTE DE
RELACIONAMENTO COM CLIENTE

JORNADA DO CLIENTE

A Lavvi acompanha de perto toda a jornada do cliente, desde os primeiros contatos pelos canais de comunicação da empresa e pelos corretores até a entrega dos apartamentos, continuando pelo período de garantia no pós-venda.

A Companhia mantém a chamada “Régua do Cliente” com os marcos de cada etapa para a tomada de ações. Todos os atendimentos são registrados no sistema *OctaDesk* para acompanhamento e resolução. O Portal do Cliente, para troca de informações entre os compradores e a Companhia, também é conectado a este sistema.

A meta da área de Relacionamento com Cliente é encerrar 80% dos atendimentos em até 30 dias, sendo 50% dos chamados retornados em até dois dias. O departamento realiza reuniões quinzenais para o acompanhamento dos indicadores.



PRIVACIDADE E SEGURANÇA DE DADOS

GRI 3-3 | GRI 418-1

A Lavvi segue as diretrizes da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), mais especificamente em atendimento ao artigo 50 da Lei 13.709/2018, consistentes na formulação de boas práticas e governança relacionadas ao tema, tanto para clientes quanto para os demais *stakeholders*. O processo de adequação foi realizado em duas etapas e concluído em 2022.

Seguem mantidas as atividades de atendimento às requisições de titulares, bem como medidas educativas voltadas aos colaboradores e parceiros de negócio.

Em 2022, houve apenas quatro reclamações de clientes, recebidas diretamente pela Companhia, e sete por meio do portal Reclame Aqui.

Principais tópicos adotados no período:

- Revisão de Política de Privacidade
- Elaboração de comunicado interno (colaboradores) e externo (divulgação em mídias digitais da empresa) sobre a adequação da Lavvi à LGPD
- Elaboração de materiais educativos direcionados a colaboradores e eventuais parceiros de negócios (elaboração de conteúdo para cartilha educativa e circulares)
- Elaboração/revisão de Política de Governança de Dados
- Elaboração/revisão de termo de confidencialidade e responsabilidade a ser firmado entre a Lavvi e corretores autônomos
- Adequação das minutas dos contratos de compra e venda de imóvel; prestação de serviços de corretagem e prestação de serviços de engenharia utilizados pela Companhia
- Realização de treinamentos
- Elaboração de respostas aos titulares
- Elaboração de comunicado interno tratando sobre aspectos gerais da LGPD
- Elaboração de *clipping* informativo



A Companhia preza por manter uma relação próxima com os acionistas e o mercado

ACIONISTAS

A área de Relações com Investidores se responsabiliza pelos contatos e comunicações com os acionistas e com o mercado em geral, por meio das obrigações definidas para as companhias de capital aberto e pelos canais de comunicação do departamento, disponibilizados no seu *website*.

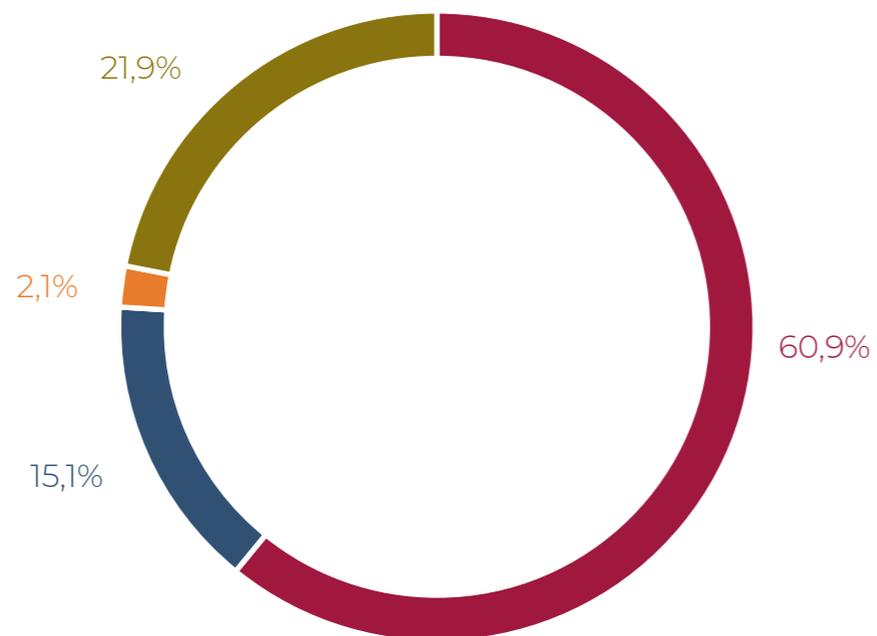
A Companhia realiza divulgações de resultados trimestrais e anual ao mercado, antecipadas pelas prévias operacionais, buscando sempre a transparência com os *stakeholders*. Além disto, a Lavvi busca ter uma relação próxima com o mercado, considerando o papel relevante que os acionistas exercem para o crescimento dos negócios.

O objetivo da Lavvi é fortalecer continuamente a relação de confiança do mercado na operação e nas entregas da Companhia, para a manutenção do relacionamento de longo prazo com estes *stakeholders*.

Na visão da empresa, os interesses do grupo controlador estão alinhados às expectativas do mercado, portanto, a proposta é reforçar a proximidade do negócio com os acionistas em geral.

Para 2023, a área de Relações com Investidores da Companhia visa a ter uma atuação mais proativa junto aos acionistas e futuros investidores. Entre os planos, está a realização do 1º *Investor Day* Lavvi.

Composição acionária*



- Legenda
- Grupo Controlador | 121.489.223 ações
 - Outros acionistas | 43.679.929 ações
 - Tarpon Capital | 30.170.200 ações
 - Ações em tesouraria | 4.100.000 ações
 - Administradores | 95.000 ações

Total | 199.534.352 ações

A Lavvi no mercado

 16 MIL BASE ACIONÁRIA

 R\$ 952 MI VALOR DE MERCADO EM 31/12/2022

 R\$ 5,1 MI VOLUME MÉDIO NEGOCIADO DIARIAMENTE (2022)

*Composição acionária em 31/12/2022

COMUNIDADE

GRI 3-3 | GRI 203-1 | GRI 203-2 | GRI 413-1 | GRI 413-2

A Lavvi realiza investimentos em infraestrutura no entorno dos empreendimentos como contrapartidas socioambientais à execução dos projetos. Entre as principais ações, estão a melhoria viária no bairro da Vila Carrão e a criação de praças de uso público no Brás, em São Paulo (SP). A construção e melhorias de calçadas são recorrentes na atuação da empresa, favorecendo a mobilidade dos moradores locais.

A Companhia também realiza a melhoria de redes hidráulica e elétrica externas, em parceria com as concessionárias de serviços e em benefício da população das regiões



139
árvores plantadas
em 2022



1.487 m²
de praças
públicas criadas



2.346 m²
de melhorias de
áreas viárias

GOVERNO

GRI 3-3 | GRI 417-3

Em 2022, a Lavvi adquiriu um terreno na Barra Funda que será destinado à construção de empreendimento para fazer parte do programa de habitação federal Minha Casa, Minha Vida. O programa oferece subsídio e taxa de juros abaixo do mercado para facilitar a aquisição de moradias populares, contribuindo para reduzir o *déficit* habitacional do País, que é de 5,9 milhões de moradias, segundo dados do Ministério do Desenvolvimento Regional.

Os projetos, obras e serviços do programa precisam levar em consideração aspectos de acessibilidade, incluindo unidades adaptáveis, com um mínimo de 3% do total das unidades.

Em todo o condomínio, incluindo as áreas comuns, deve permitir o uso por pessoas com deficiência, com mobilidade

reduzida e considerar a sustentabilidade socioeconômica e ambiental.

Os principais requisitos são: consumo racional dos recursos naturais (água, gás e energia); medição individualizada de água e de gás; dispositivos economizadores de água e de energia nos apartamentos e em áreas comuns; arejadores de vazão constante para as torneiras de banheiros e cozinha; lâmpadas de LED nas áreas comuns; gestão e coleta seletiva de lixo, permitindo a separação e o armazenamento de lixo reciclável; e gestão de materiais e resíduos nas obras.

Adicionalmente, a sustentabilidade ajuda também nos financiamentos para construção, uma vez que os bancos incentivam linhas mais baratas, ou seja, subsidiadas, quando os

empreendimentos atendem alguns destes requisitos.

Ainda na esfera governamental, a Companhia atua em conformidade com as legislações municipais, estaduais e federais que regulam o setor da construção, as relações trabalhistas e as questões ambientais.

Para mitigar infrações à Lei Cidade Limpa de São Paulo (Lei 14.223), a Companhia diminuiu a produção de folhetos sobre os produtos para distribuição nas vias públicas. Também passou a realizar mais ações de promoção dentro de estabelecimentos como lojas, restaurantes e academias, entre outros. Além disto, os clientes passaram a ser instruídos a não descartarem os materiais na rua.

EMPREENDIMENTOS
DO PROGRAMA MINHA
CASA, MINHA VIDA
PRECISAM LEVAR
EM CONSIDERAÇÃO
ACESSIBILIDADE E
SUSTENTABILIDADE
SOCIOECONÔMICA E
AMBIENTAL

AMBIENTAL

50 Construção Sustentável

52 Gestão Ambiental

52 Energia

53 Água e Efluentes

54 Materiais e Resíduos

55 Qualidade e segurança do produto

57 Política de Qualidade

58 Edifícios Sustentáveis: mais eficiência,
menos consumo



O SETOR DA CONSTRUÇÃO É UM DOS PRINCIPAIS IMPULSIONADORES DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO DO PAÍS E ESTÁ GERALMENTE ASSOCIADO À GERAÇÃO DE EMPREGOS DIRETOS E INDIRETOS. POR OUTRO LADO, É TAMBÉM UM DOS MAIORES CONSUMIDORES DE MATÉRIAS-PRIMAS E GRANDE GERADOR DE RESÍDUOS, ALÉM DA EMISSÃO DE GASES DE EFEITO ESTUFA.

CIENTE DOS IMPACTOS INERENTES À OPERAÇÃO, ESTE EIXO ASG DA LAVVI DEMONSTRA COMO A COMPANHIA VEM BUSCANDO IMPLANTAR AÇÕES PARA MITIGAR RISCOS E CONTRIBUIR COM A PRESERVAÇÃO AMBIENTAL.

CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL

A Construção Sustentável é caracterizada pela incorporação de iniciativas e práticas que priorizam o meio ambiente. Envolve a diminuição do consumo de insumos, a utilização de materiais renováveis e recicláveis e a redução de resíduos e de desperdícios.

Estes princípios também devem nortear a configuração dos produtos, resultando em empreendimentos com soluções que promovam a eficiência energética e hídrica, o uso de materiais com prolongada vida útil e a diminuição da emissão de carbono.

A Lawi tem implantado gradativamente soluções de sustentabilidade ambiental em seus projetos. Em 2022, adotou o uso de formas plásticas para estruturar lajes em concreto, em substituição às formas de madeira, que não eram reaproveitáveis. As formas de plástico podem ser recicladas e reconfiguradas. A inovação

está sendo utilizada na construção de dois edifícios atualmente: Wonder Ipiranga e High Wonder

Outra iniciativa é a aquisição da mistura da argamassa pronta. O insumo é lançado em um silo e bombeado para os locais necessários. Desta forma, a Companhia reduz a geração de resíduos oriundos da perda da mistura e das embalagens de cimento e areia.

Além disso, a Lawi conta com a parceria de um fornecedor que faz a logística reversa de blocos de concreto, ao recolher e manufaturar o material.

Estas práticas beneficiam não apenas o meio ambiente, mas também os colaboradores da Companhia, ao reduzir a movimentação de materiais pesados, em prol da promoção da saúde no ambiente de trabalho – requisito de Direitos Humanos associado à agenda ASG.

A Lawi também passou a usar o concreto Spectra, fornecido pela Votorantim Cimentos e que, segundo o fabricante, pode diminuir até 20% da pegada de carbono em comparação com uma estrutura construída com concretos convencionais.

Ainda em relação ao uso de insumos, a empresa adotou um método de avaliação do impacto do vento nos empreendimentos, testado na Austrália, que visa a redução estrutural dos edifícios e, conseqüentemente, torna os projetos mais sustentáveis.

Já a poluição sonora é reduzida com a substituição da estaca Franki pela hélice contínua, sempre que possível, para realizar fundações, tanto em prol tanto dos colaboradores das obras quanto das comunidades nos seus entornos.

Ações e medidas também vêm sendo implementadas no nível corporativo. Ainda em 2022, por exemplo, contratos e termos das entregas de chave foram totalmente digitalizados na Lavvi, reduzindo significativamente o volume de impressão de papel.

Para 2023, outras iniciativas e ações vem sendo planejadas, tanto para as obras como para o escritório, por exemplo, a substituição dos

tapumes de metal por modelos feitos de plástico reciclado de garrafas pet, igualmente visando a contribuir com o meio ambiente.

Em relação à preservação da biodiversidade, todos os empreendimentos da marca estão localizados na região metropolitana de São Paulo, portanto, a operação não envolve áreas de proteção ambiental.



A Lavvi incorpora gradativamente soluções sustentáveis em seus projetos

MAIS SUSTENTABILIDADE

Edifícios da Lavvi reúnem soluções que beneficiam o meio ambiente:



Coleta de lixo seletiva e planejada



Calçadas permeáveis (conforme regras municipais)



Bicicletário



Reúso da água da chuva



Paisagismo com árvores frutíferas* e reposição arbórea



Medidor individual de água e gás



Torneiras com arejadores



Energia solar

*Em alguns empreendimentos

GESTÃO AMBIENTAL

OS INDICADORES DOS CONSUMOS DE ÁGUA E DE ENERGIA NO PROCESSO CONSTRUTIVO, BEM COMO A GERAÇÃO DE RESÍDUOS, SÃO ACOMPANHADOS DE PERTO PELOS ESPECIALISTAS DA LAVVI, VISANDO REDUZÍ-LOS CONTINUAMENTE.

ENERGIA

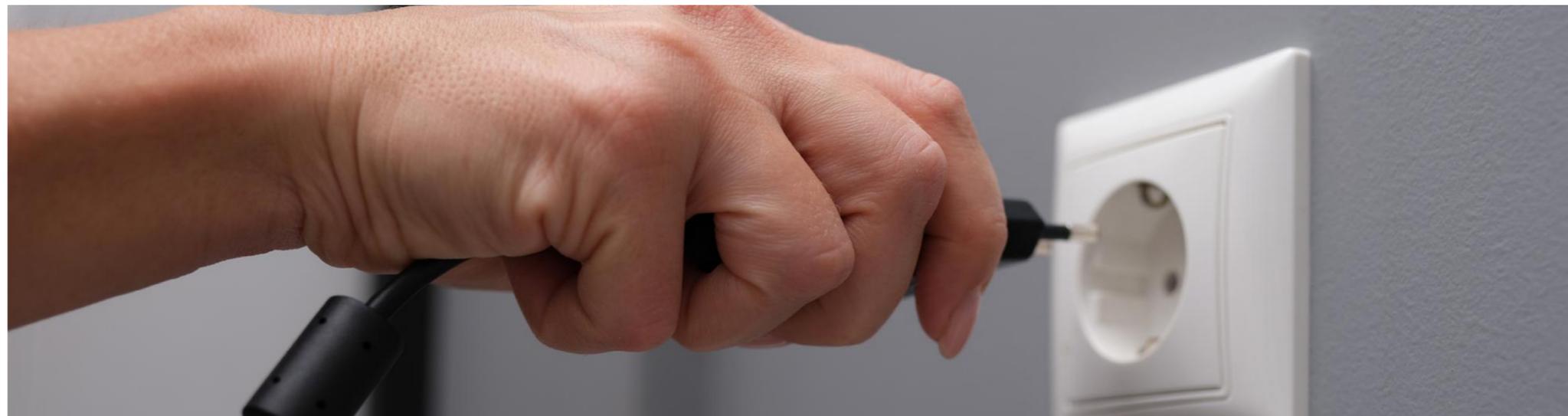
GRI 3-3 | GRI 302-1 | GRI 302-4

A Lavvi consumiu 16 kWh/m² de energia elétrica para a produção dos empreendimentos em 2022, considerando-se sete obras. Já nos escritórios, este consumo foi de 79.980 kWh em 2022. Apenas 1% do consumo energético da empresa é oriundo de combustível de fonte não renovável, o diesel.

Em 2023, a Companhia visa a reduzir o consumo de energia em 5%, totalizando 15,2 kWh/m².

A Lavvi encontra-se no início do seu processo de engajamento nas iniciativas ASG e, neste momento, não apura o consumo de energia fora da organização.

Consumo de energia



O objetivo da Companhia é reduzir o consumo de energia elétrica em 2023

ÁGUA E EFLUENTES

GRI 3-3 | GRI 303-1 | GRI 303-2 | GRI 303-3 | GRI 303-4 | GRI 303-5

Com relação à água, os projetos da marca consomem, em média, 400 litros/m² de área construída, oriunda da concessionária do serviço, a Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (Sabesp). Em 2022, a Lavvi captou e consumiu 27.376 m³ deste insumo, considerando-se sete obras.

A gestão dos recursos hídricos também considera o uso dos empreendimentos após a entrega, portanto, os projetos são desenvolvidos com recursos para captação e reutilização de água de chuva, contribuindo para a preservação do insumo e, conseqüentemente, do ambiente.

Os efluentes resultantes da higiene dos funcionários e limpeza dos empreendimentos são descartados na rede de esgoto local.



A gestão de recursos hídricos envolve as obras e o uso dos empreendimentos após a entrega para preservar o ambiente

MATERIAIS E RESÍDUOS

GRI 3-3 | GRI 301-1 | GRI 301-2 | GRI 306-1 | GRI 306-2 | GRI 306-3 | GRI 306-5

Os principais materiais consumidos pela Lavvi são de origem não renovável, com destaque para aço, cimento, concreto e argamassa. Já na categoria de materiais renováveis estão as esquadrias de madeira (4,1 mil unidades utilizadas em 2022) e formas de madeira (20,5 mil m² usados em 2022).

A operação da Companhia gera 110 kg/m² de área construída em resíduos não perigosos. Deste total, 90% são formados por entulho (alvenaria, argamassa, concreto e revestimento cerâmico); 1% por papel e papelão, 1,5% por madeira; 6,5% por gesso; 0,8% por plástico e 0,2% por metais.

O volume de resíduos é proporcional à quantidade e ao tamanho dos empreendimentos da marca, bem como ao seu processo construtivo. Em 2022, foram geradas 7.500 toneladas de entulhos, destinadas a áreas de transbordo e triagem (ATT) de São Paulo (SP), aterros e empresas de produção de agregado reciclado (material obtido por meio de reciclagem de rejeitos construção civil). Todos os resíduos foram encaminhados para destinação final.

A Companhia identifica tanto os resíduos gerados durante o processo de execução das obras quanto os que causam impactos significativos ao ambiente como, por exemplo, restos de blocos, retirada de solo da escavação e sobras de madeira da execução da forma. Por outro lado, a operação minimiza impactos ambientais ao utilizar aço cortado e dobrado, argamassa industrializada e, ainda, realizar a coleta seletiva nos canteiros de obras.

São reciclados 5% dos resíduos gerados pela Companhia. Entre os materiais, estão papel, papelão, plástico, metais, vidro e papel plástico. O volume de reciclagem de materiais da Lavvi dobrou de 2020 para 2022, de 200 para 400 toneladas anuais, contribuindo ainda mais com a preservação ambiental.

A Lavvi tem como meta, para o médio prazo, gerenciar a separação de resíduos e o agrupamento por classes. Já a discriminação dos resíduos perigosos destinados para disposição está em processo em implantação em 2023.

Transformação Digital

Os contratos e termos das entregas de chave são totalmente digitais na Lavvi. Em 2022, a Companhia também digitalizou o processo de documentações financeiras entre as obras e o setor administrativo, implantando o chamado “malote eletrônico”. A iniciativa reduziu cerca de 90% do volume de impressão de papel na empresa. O plano é estender este projeto para toda a Companhia em 2023.



O volume de reciclagem de materiais da Lavvi dobrou de 2020 para 2022, de 200 para 400 toneladas anuais

QUALIDADE E SEGURANÇA DO PRODUTO

GRI 416-1 | GRI 416-2

O Sistema de Gestão da Qualidade da Lavvi abrange a execução de 100% das obras da Companhia. Foi desenvolvido com base nos requisitos do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H (SiAC 2021), pela qual a Lavvi já é certificada, e da ISO 9001, em processo de certificação.

O comprometimento com a qualidade e a segurança dos produtos se estende da alta direção para todas as áreas da Companhia. O Manual do Sistema de Gestão da Qualidade da Lavvi é disponibilizado de forma *on-line* e descreve, de forma abrangente, como a empresa assegura a qualidade da operação e de seus empreendimentos, envolvendo diversos processos e *stakeholders*, principalmente clientes e fornecedores.

A Lavvi planeja, implementa e controla os processos necessários para atender os requisitos para execução das obras, considerando:

- Planejamento e controle operacionais da obra (plano de qualidade, planejamento de execução e controles operacionais)
- Requisitos relativos à obra (comunicação com o cliente; determinação, análise crítica e mudança de requisitos)
- Projeto (planejamento, controles, mudanças, análises críticas e outros fatores)
- Aquisição (processos de qualificação e avaliação de fornecedores; materiais e serviços de obras controlados; serviços laboratoriais, de projetos e especializados; locação de equipamentos e outros itens)
- Produção da obra (controle e produção e dos serviços de obras; identificação e rastreabilidade de produtos e materiais; propriedades pertencentes a clientes e fornecedores; preservação dos materiais controlados, atividades pós-entrega e controle de mudanças)
- Liberação de materiais, dos serviços de obra e da própria obra antes da entrega
- Controle de saídas não conformes (materiais e serviços de obra controlados, bem como a própria obra a ser entregue)

Processos monitorados pela Qualidade

Departamentos	Plan	Do	Check	Act
Projetos	✓	✓		✓
Pré-obra	✓			
Planejamento e Orçamento	✓		✓	✓
Suprimentos	✓	✓	✓	✓
Obra		✓	✓	✓
Assistência Técnica			✓	✓
Personalização e entrega	✓		✓	✓
Instalações	✓	✓	✓	✓
Qualidade			✓	✓

Os processos de qualidade da Companhia seguem as exigências das normas ABNT NBR 15575, ABNT NBR 14037 e ABNT NBR 5674.

Para alcançar os resultados pretendidos, a Lavvi realiza avaliações mensais de qualidade nos canteiros de obras e auditorias internas semestrais. Estas últimas visam a prover informação para checar se o sistema de gestão da qualidade está adequado aos requisitos da própria empresa, bem como avaliar a sua eficácia. Ainda, são realizadas auditorias externas, em intervalos planejados, em busca da melhoria contínua.

A atuação da área de Qualidade também abrange a avaliação dos riscos que possam afetar a conformidade de obras e as oportunidades para aumentar a satisfação dos clientes.

Ao ocorrer uma não conformidade, incluindo as provenientes de reclamações de clientes, a Lavvi atua para controlá-la e corrigi-la; trata as

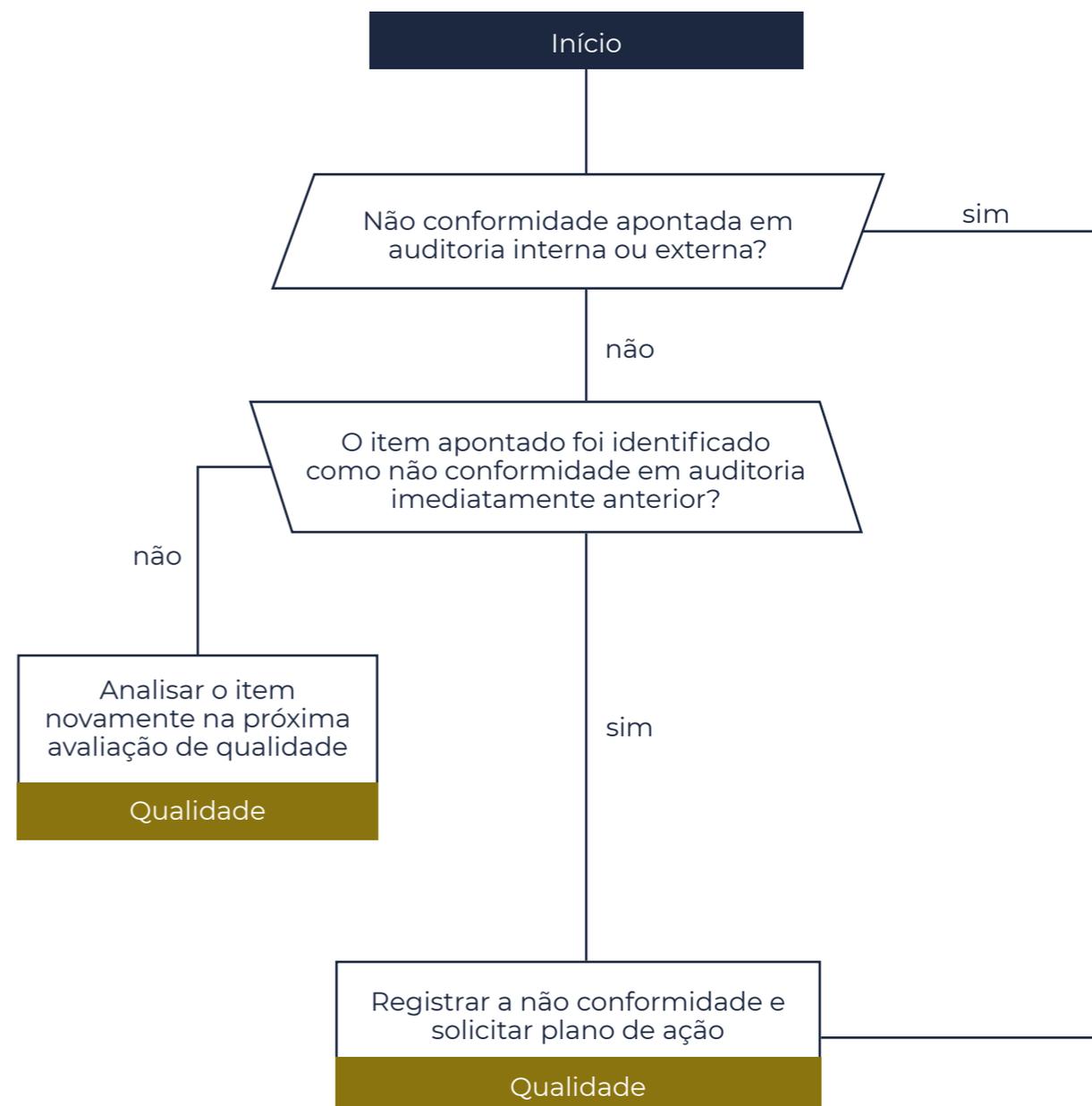
consequências; avalia a necessidade de ação para eliminar a eventual causa; implementa a ação necessária e analisa criticamente a sua eficácia.

As ocorrências são classificadas por cores: verde significa necessidade de correção; amarelo e vermelho requerem planos de ação. As cores são atualizadas de acordo com a resolução da não conformidade.

Além disso, quando há uma ocorrência, a empresa atualiza as informações sobre os riscos e oportunidades determinados durante o planejamento e realiza mudanças no Sistema de Gestão da Qualidade, se necessário. Todas as informações de Qualidade são documentadas nos sistemas Autodoc Qualidade e AutoDoc Projetos.

A Lavvi não registrou nenhum caso de não conformidade com leis ou códigos voluntários em relação aos impactos na saúde e segurança dos seus produtos aos clientes em 2022.

Fluxograma para não conformidade



POLÍTICA DE QUALIDADE

A Política do Sistema de Gestão da Qualidade da Lavvi se baseia nos seguintes princípios:

- Construir empreendimentos com excelência em qualidade e projetados para realizar o sonho dos futuros moradores. Atender todos os requisitos aplicáveis aos projetos e obras
- Trabalhar com foco na melhoria contínua dos processos, sustentabilidade social e ambiental, incluindo o canteiro de obras.

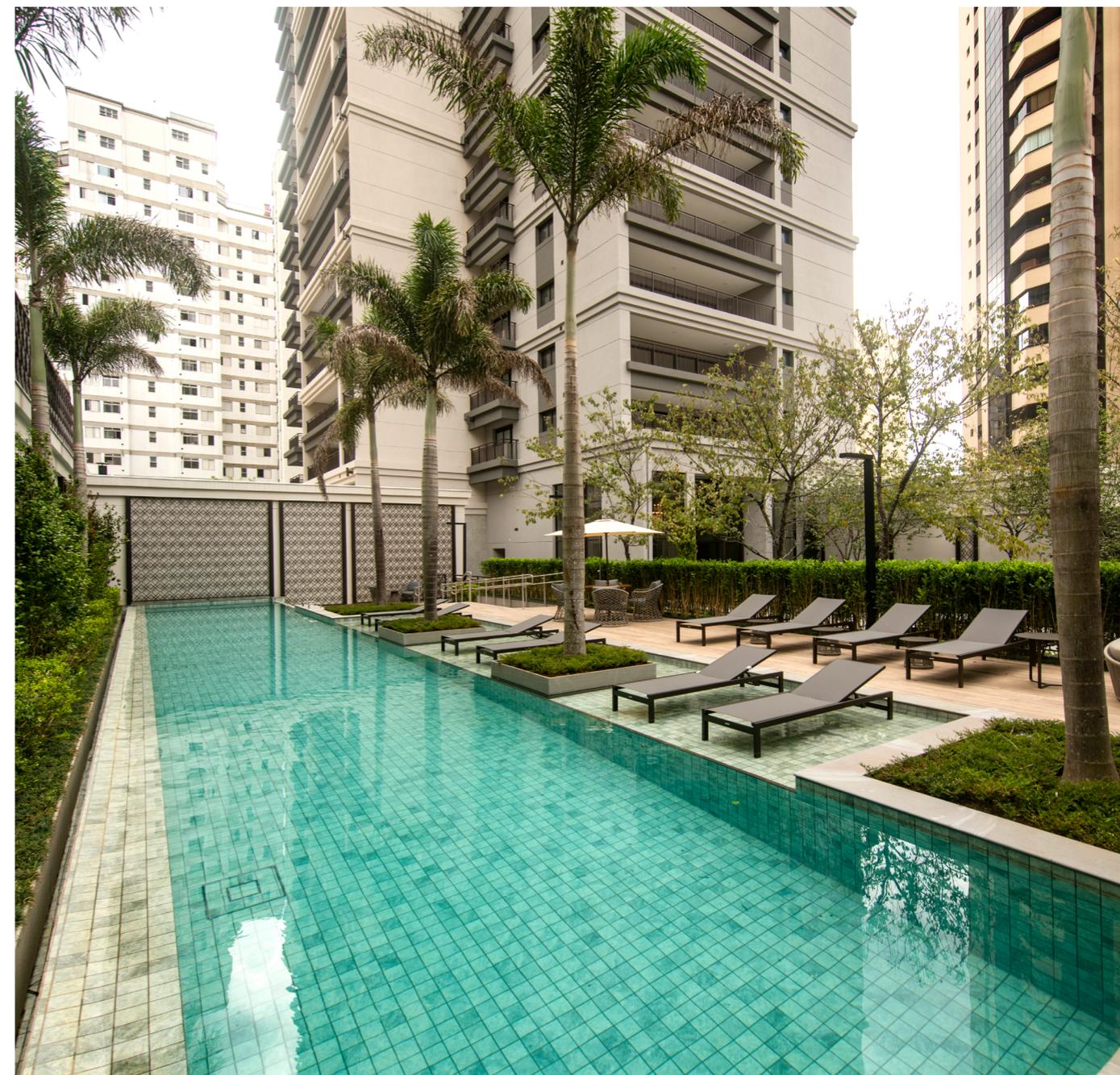
Como desdobramento desta política, foram definidos os seguintes objetivos de qualidade:

- **Satisfazer os Clientes** – Monitorado pelo Indicador Pesquisa de Satisfação. Para assegurar o alto grau de satisfação dos clientes, a Companhia monitora continuamente os prazos de execução das obras em cada etapa, conforme o cronograma, bem como o atendimento às especificações de serviços e materiais controlados. Também conduz os

processos de vistorias de entrega de unidades e de atendimento de assistência técnica pós-obra.

- **Melhorar continuamente os processos buscando o atendimento aos requisitos aplicáveis** – Monitorado pelo indicador de resultado das auditorias mensais da Qualidade.
- **Buscar a sustentabilidade social e ambiental** – Monitorado pelos indicadores de segurança e de gestão de resíduos, energia e água. A Companhia estabelece práticas e processos que buscam assegurar a saúde e segurança dos trabalhadores e visitantes das obras, bem como os voltados à gestão de resíduos e ao monitoramento do consumo de energia e água nos canteiros de obra.

O desempenho e a eficácia do Sistema De Gestão da Qualidade da Lavvi são avaliados periodicamente nas chamadas “reuniões de análise crítica”, registradas em atas, para o aprimoramento permanente.



EDIFÍCIOS SUSTENTÁVEIS: MAIS EFICIÊNCIA, MENOS CONSUMO



Projetos da marca incorporam soluções de eficiência energética e redução do consumo de matérias-primas

As chamadas “construções verdes” atendem à demanda global para o cumprimento dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) definidos pela ONU e para a redução dos impactos da mudança climática. Além disto, vem ao encontro das expectativas de clientes e investidores, cada vez mais interessados pelas práticas sustentáveis das empresas com as quais se relacionam.

Tudo começa com a análise prévia do terreno a ser adquirido pela Companhia, para mitigar a contaminação de áreas. Além disto, empreendimentos da Lawi incorporam tecnologias que geram eficiência energética, em benefício dos clientes e do ambiente.

Alguns edifícios contam com energia solar, que é renovável, não polui e gera economia na conta de luz, comparada à energia elétrica. Outra vantagem do sistema solar fotovoltaico é a baixa exigência de manutenção, tanto preventiva, quanto corretiva.

Elevadores com freio regenerativo também contribuem para a eficiência energética em todos os empreendimentos da marca. Este

sistema, em vez de desperdiçar energia na forma de calor, realimenta a rede elétrica interna em que o equipamento está instalado. Assim, esta energia pode ser reutilizada por outros elevadores, para a iluminação ou outros equipamentos que estejam conectados na mesma rede elétrica, reduzindo o consumo e o gasto com energia do edifício.

Alinhada à tendência de crescimento da mobilidade elétrica, a Lawi dispõe de tomadas para carregamento de carros nas garagens dos empreendimentos Villa Versace, Saffire by Elie Saab, Galleria Klabin, Verdant Parque Resort e Green View Butantã.

Todos os edifícios da Companhia apresentam infraestrutura de reaproveitamento de água para irrigação, propiciando o reúso do insumo nos jardins, caso o condomínio decida. Já os apartamentos contam com bacia de banheiro de duplo acionamento, favorecendo a eficiência hídrica.

SOBRE O RELATÓRIO

61 Materialidade

64 Conteúdo GRI

70 Anexo GRI

77 Créditos

SOBRE O RELATÓRIO

GRI 2-3 | GRI 2-2 | GRI 2-14 | GRI 2-29 | GRI 3-1 | GRI 3-2

A Lavvi apresenta o seu primeiro Relatório de Sustentabilidade ao mercado. Trata-se de um reporte sobre as suas práticas ASG (Ambiental, social e Governança) e as principais informações sobre suas operações. Os dados financeiros são apresentados de forma consolidada que engloba no período coberto entre 1º janeiro a 31 de dezembro de 2022. O Relatório de Administração está disponível [aqui](#).

Por meio deste relato, a Companhia amplia a transparência ao mercado sobre a sua atuação e iniciativas de sustentabilidade ambiental, social e de governança, em estágios iniciais, considerando a sua trajetória no mercado, iniciada em 2016.

O planejamento e a estruturação do relatório foram acompanhados pela Diretoria financeira, por meio das gerências de relações com investidores e Comunicação, que coordenaram o envolvimento das diferentes áreas da Companhia no levantamento das informações e na análise dos dados apresentados.

O compromisso com a prestação de contas e a transparência orientou a elaboração do relato e a busca pela visão sistêmica das diferentes dimensões que afetam o negócio e a sociedade. Este processo também tem a clareza dos objetivos em colaborar com o fortalecimento da marca, das estratégias de gestão e do aperfeiçoamento das práticas ASG da Lavvi.

Estes objetivos estão alinhados à metodologia do GRI e as orientações da Agenda 2030 que, conforme definição própria, visa conduzir as informações sobre sustentabilidade de maneira efetiva, a fim de melhorar a performance de negócios e empresas.



Para acessar nosso Relatório de Administração, clique aqui

MATERIALIDADE

Temas materiais são tópicos que representam os impactos mais significativos da Companhia na economia, no meio ambiente e nas pessoas. O processo consultivo envolveu diversos usuários de forma singular com objetivo de levantar reais preocupações e encaminhamentos de soluções.

A Lavvi é uma empresa baseada nas relações produtivas, com forte atuação e integração com seus *stakeholders*, usuários de informação. A proximidade, o engajamento e o diálogo foram os princípios determinantes na identificação dos *stakeholders* e suas preocupações.

Para elaborar o primeiro relatório de Sustentabilidade Lavvi, foi considerado como base os requisitos da Norma Universal da Global Reporting Initiative (GRI), especialmente a Norma GRI 3, que define o processo de identificação dos temas materiais e dos conteúdos de desempenho de cada tópico de sustentabilidade.

Como parte do processo, foram realizadas 4 etapas para o resultado final da materialidade: 1. Determinação dos principais *stakeholders* e suas preocupações; 2 Identificação dos impactos reais e prioritários do negócio; 3. Correlação aos temas e aspectos da GRI e, finalmente, 4. Definição dos indicadores de desempenho.

PREOCUPAÇÕES DOS STAKEHOLDERS E TÓPICOS RELACIONADOS

 clique nos *stakeholders*
para saber mais



Governo

ESTRUTURA E ORGANIZAÇÃO DO RELATÓRIO

Uma comissão com lideranças representantes das principais áreas da organização foi formada, para conduzir o processo durante essas etapas. A finalidade foi identificar os grupos de *stakeholders* prioritários, os principais impactos da organização e seus efeitos na sociedade. O resultado definiu três (3) eixos estratégicos: Governança, Sociedade e Meio Ambiente; dez (10) tópicos relevantes: Desempenho Econômico, Organização e Governança dos Negócios, Colaboradores, Fornecedores, Clientes, Acionistas, Governo, Comunidade, Gestão Ambiental, Qualidade e Segurança do Produto e seis (6) impactos reais e significativos: Ética e transparência,

Saúde e segurança da força de trabalho, Privacidade, Proteção e segurança de dados, Desenvolvimento econômico, social e ambiental, Garantia da segurança, qualidade do trabalho do produto em que, para demonstrar o compromisso público, foram associados aos ODS. [\(veja na pagina 63\)](#)

O relatório de sustentabilidade da Lavvi reitera o compromisso da gestão norteada pelas principais referências internacionais e setoriais, reforça a base nas Normas Universais da GRI 2021 e se alinha aos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS)

O processo de identificação dos impactos da organização deve ser contínuo, conforme orienta a Norma GRI 3. Porém, somente a partir de 2023 essa ação será aplicada.

A despeito disso, os impactos identificados como reais e significativos, passaram por consulta de avaliação sob a ótica dos tomadores de informação, grupo formado pelos *stakeholders*. As evidências coletadas corroboraram com as ponderações anteriores, confirmando a lista de temas prioritários que deram origem à estrutura do relato da Companhia.

A LAVVI SE COMPROMETE A PUBLICAR O RELATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE A CADA 2 ANOS, A FIM DE PROMOVER O ACOMPANHAMENTO DA EVOLUÇÃO DA SUA ATUAÇÃO E DAS SUAS PRÁTICAS PARA DIMINUIR IMPACTOS E RISCOS E PROMOVER AVANÇOS NA AGENDA ESG DO SETOR DE CONSTRUÇÃO.

clique nos ODS's para saber mais

ODS alinhados aos impactos significativos

<p>1 ERRADICAÇÃO DA POBREZA</p>	<p>2 FOME ZERO E AGRICULTURA SUSTENTÁVEL</p>	<p>3 SAÚDE E BEM-ESTAR</p>	<p>4 EDUCAÇÃO DE QUALIDADE</p>	<p>5 IGUALDADE DE GÊNERO</p>	<p>6 ÁGUA POTÁVEL E SANEAMENTO</p>	<p>7 ENERGIA LIMPA E ACESSÍVEL</p>	<p>8 TRABALHO DECENTE E CRESCIMENTO ECONÔMICO</p>	<p>9 INDÚSTRIA, INOVAÇÃO E INFRAESTRUTURA</p>
<p>10 REDUÇÃO DAS DESIGUALDADES</p>	<p>11 CIDADES E COMUNIDADES SUSTENTÁVEIS</p>	<p>12 CONSUMO E PRODUÇÃO RESPONSÁVEIS</p>	<p>13 AÇÃO CONTRA A MUDANÇA GLOBAL DO CLIMA</p>	<p>14 VIDA NA ÁGUA</p>	<p>15 VIDA TERRESTRE</p>	<p>16 PAZ, JUSTIÇA E INSTITUIÇÕES EFICAZES</p>	<p>17 PARCERIAS E MEIOS DE IMPLEMENTAÇÃO</p>	<p>OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL</p>

CONTEÚDO GRI

Índice remissivo GRI

Declaração de uso	A Lawi Empreendimentos Imobiliários S.A, relatou seu desempenho de gestão da Sustentabilidade, orientada pela Norma Universal GRI
GRI 1 usada	GRI 1: Foundation 2021

	Conteúdo de divulgação	Localização	Omissão / Justificativa
GRI 2 2021: Conteúdos Gerais			
2-1	Detalhes da organização	7	
2-2	Entidades incluídas no relato de sustentabilidade da organização	60	
2-3	Período de relato, frequência e ponto de contato	60	
2-4	Reformulações de informações		Estamos divulgando nosso primeiro relatório, se houver reformulações, serão divulgadas na próxima edição
2-5	Verificação externa		A Lawi optou em auditar o relato na próxima edição
2-6	Atividades, cadeia de valor e outras relações de negócios	7	
2-7	Empregados	7, 39, 70	
2-8	Trabalhadores que não são empregados	7, 39, 70	
2-9	Estrutura de governança e sua composição	23, 24	
2-10	Nomeação e seleção para o mais alto órgão de governança	24	
2-11	Presidente do mais alto órgão de governança	24	

	Conteúdo de divulgação	Localização	Omissão / Justificativa
2-12	Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança na supervisão da gestão dos impactos	27	
2-13	Delegação de responsabilidade pela gestão de impactos	27	
2-14	Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança no relato de sustentabilidade	60	
2-15	Conflitos de interesse	31	
2-16	Comunicação de preocupações cruciais	28	
2-19	Políticas de remuneração	26	
2-20	Processo para determinação da remuneração	26	
2-21	Proporção da remuneração total anual	26	
2-22	Declaração sobre estratégia de desenvolvimento sustentável	4	
2-23	Compromissos de política	28	
2-24	Incorporação de compromissos de política	28	
2-25	Processos para reparar impactos negativos	27	
2-26	Mecanismos para aconselhamento e apresentação de preocupações	28	
2-27	Conformidade com leis e regulamentos	18	
2-29	Abordagem para engajamento de <i>stakeholders</i>	60	
2-30	Acordos de negociação coletiva	34	

	Conteúdo de divulgação	Localização	Omissão / Justificativa
GRI 3 2021: Temas materiais			
	3-1	Processo de definição de temas materiais	60
	3-2	Lista de temas materiais	61
Normas Temáticas			
	3-3	Tema Material: Ética e Transparência	
	3-3	Gestão do tema material	19, 28, 44, 48
GRI 201: Desempenho Econômico 2016	201-1	Valor econômico direto gerado e distribuído.	19, 71
	201-2	Implicações financeiras e outros riscos e oportunidades decorrentes de mudanças climáticas.	21
GRI 205: Combate à Corrupção 2016	205-1	Operações avaliadas quanto a riscos relacionados à corrupção.	30
GRI 206: Concorrência Desleal	206-1	Ações judiciais por concorrência desleal, práticas de truste e monopólio	18
	207-1	Abordagem tributária	21
GRI 207: Tributos 2019	207-2	Governança, controle e gestão de risco fiscal	21
	207-3	Engajamento de <i>stakeholders</i> e gestão de suas preocupações quanto a tributo	21
Normas Temáticas			
	3-3	Tema Material: Saúde e Segurança da Força de Trabalho	
	3-3	Gestão do tema material	36
GRI 402: Relações de Trabalho 2016	402-1	Prazo mínimo de aviso sobre mudanças operacionais	34

	Conteúdo de divulgação	Localização	Omissão / Justificativa
GRI 403: Saúde e Segurança do Trabalho 2018	403-1 Sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	36	
	403-2 Identificação de periculosidade, avaliação de riscos e investigação de incidentes	36	
	403-3 Serviços de saúde do trabalho	36	
	403-4 Participação dos trabalhadores, consulta e comunicação aos trabalhadores referentes a saúde e segurança do trabalho	36	
	403-5 Capacitação de trabalhadores em saúde e segurança do trabalho	36	
	403-6 Promoção da saúde do trabalhador	36	
	403-7 Prevenção e mitigação de impactos de saúde e segurança do trabalho diretamente vinculados com relações de negócios	36	
	403-8 Trabalhadores cobertos por um sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	36	
	403-9 Acidentes de trabalho	37, 72	
	403-10 Doenças profissionais	36	
GRI 410: Práticas de Segurança 2016	410-1 Pessoal de segurança capacitado em políticas ou procedimentos de direitos humanos	36	
Normas Tematicas	Tema Material: Desenvolvimento Econômico, Social e Ambiental		
3-3	Gestão do tema material	19, 34, 38, 39, 40, 41, 47	
GRI 202 Presença no Mercado 2016	202-1 Proporção entre o salário mais baixo e o salário mínimo local, com discriminação por gênero	34	
	202-2 - Proporção de membros da diretoria	24	
GRI 204: Prática de Compra 2016	204-1 Proporção de gastos com fornecedores locais	40, 72	
GRI 401: Emprego 2016	401-1 Novas contratações e rotatividade de empregados	34	
	401-2 Benefícios oferecidos a empregados em tempo integral que não são oferecidos a empregados temporários ou de período parcial	34	

	Conteúdo de divulgação	Localização	Omissão / Justificativa
GRI 404: Capacitação e Educação 2016	404-1 Média de horas de capacitação por ano, por empregado	38, 73	
	404-2 Programas para o aperfeiçoamento de competências dos empregados e de assistência para transição de carreira	34	
	404-3 Percentual de empregados que recebem avaliações regulares de desempenho e de desenvolvimento de carreira	34	
GRI 405: Diversidade e Igualdade de Oportunidades 2016	405- 1 Diversidade em órgãos de governança e empregados.	39, 73	
	405-2 Proporção entre o salário-base e a remuneração recebidos pelas mulheres e aqueles recebidos pelos homens	74	
GRI 406: Não Discriminação 2016	406-1 Casos de discriminação e medidas corretivas tomadas		Não houve ocorrência no período do relato
GRI 407: Liberdade Sindical e Negociação Coletiva 2016	407-1 Operações e fornecedores em que o direito à liberdade sindical e à negociação coletiva pode estar em risco	34	
GRI 408: Trabalho Infantil 2016	408-1 Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho infantil.	40	
GRI 409: Trabalho Forçado ou Análogo ao Escravo 2016	409-1 Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho forçado ou análogo ao escravo.	40	
GRI 413: Comunidades Locais 2016	413-1 Operações com engajamento, avaliações de impacto e programas de desenvolvimento voltados à comunidade local.	47	
GRI 414: Avaliação Social de Fornecedores 2016	414 -1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios sociais	40	
GRI 308: Avaliação Ambiental de Fornecedores 2016	308-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios ambientais	40	
Normas Temáticas	Tema Material: Desenvolvimento do Projeto de Construção		
3-3	Gestão do tema material	52, 53, 54	
GRI 301: Materiais 2016	301-1 Materiais utilizados, discriminados por peso ou volume	54, 75	
	301-2 Matérias-primas ou materiais reciclados utilizados	54	

	Conteúdo de divulgação	Localização	Omissão / Justificativa
GRI 302: Energia 2016	302-1 Consumo de energia dentro da organização	52	
	302-4 Redução do consumo de energia	52	
GRI 303: Água e Efluentes 2018	303-1 Interações com a água como um recurso compartilhado	53	
	303-2 Gestão de impactos relacionados ao descarte de água	53	
	303-3 Captação de água	53, 75	
	303-4 Descarte de água	53	
	303-5 Consumo de água	53, 75	
GRI 306: Resíduos 2020	306-1 Geração de resíduos e impactos significativos relacionados a resíduos	54	
	306-2 Gestão de impactos significativos relacionados a resíduos	54	
	306-3 Resíduos gerados	54	
	306-5 Resíduos destinados para disposição final	54, 76	
Normas Tematicas	Tema Material: Garantia de Segurança e Qualidade do Produto		
3-3	Gestão do tema material	41, 48	
GRI 416: Saúde e Segurança do Consumidor 2016	416-1 Avaliação dos impactos na saúde e segurança causados por categorias de produtos e serviços	36, 55	
	416-2 Casos de não conformidade em relação aos impactos na saúde e segurança causados por produtos e serviços	36, 55	
GRI 417: Marketing e Rotulagem 2016	417-1 Requisitos para informações e rotulagem de produtos e serviços	41	
	417-2 Casos de não conformidade em relação a informações e rotulagem de produtos e serviços	41	
	417-3 Casos de não conformidade em relação a comunicação de marketing	48	
Normas Tematicas	Tema Material: Privacidade, Proteção e Segurança de Dados		
3-3	Gestão do tema material	44	
GRI 418: Privacidade do Cliente 2016	418-1 Queixas comprovadas relativas a violação da privacidade e perda de dados de clientes	44	

ANEXO GRI

SOCIAL

Trabalhadores por gênero e trabalhadores que não são empregados

GRI 2-7 | GRI 2-8

Categorias*	Lotação	Homens	Mulheres
Permanentes	Escritório	17	61
	Obras	168	11
Diretores	Escritório	5	2
Estagiários	Escritório	1	0
	Obras	8	3
Aprendizes	Escritório	0	2
	Obras	0	2
Prestadores de serviços	Escritório	13	6
Total		212	87

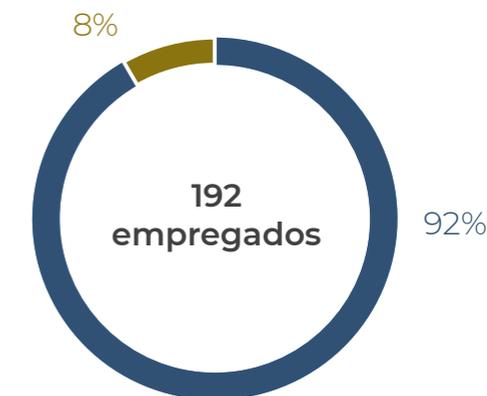
*Região: Estado de São Paulo

Escritório



Legenda
■ mulheres - 71
■ homens - 36

Obras



Legenda
■ mulheres - 16
■ homens - 176

Valor econômico direto gerado e distribuído em mil R\$

GRI 201-1

Demonstração de Valor Adicionado	2021	2022
Custos operacionais	355.550	401.487
Colaboradores (salários e benefícios de empregados)	16.292	19.246
Juros e aluguéis (pagamentos a provedores de capital)	3.077	3.337
Pagamentos ao governo (impostos, taxas e contribuições)	16.827	24.116
Valor total adicionado a distribuir	391.746	448.186
Principais indicadores financeiros	2021	2022
Receita Líquida	609.270	590.760
Lucro Líquido	177.732	117.025
Margem Líquida	29,2%	19,8%
Total do Ativo	1.751.040	1.932.737
PL: Patrimonio Líquido (Controladores)	1.178.133	1.173.827
Caixa Líquido	571.018	493.516
Caixa Líquido / PL	48,5%	42,0%

Valor econômico gerado



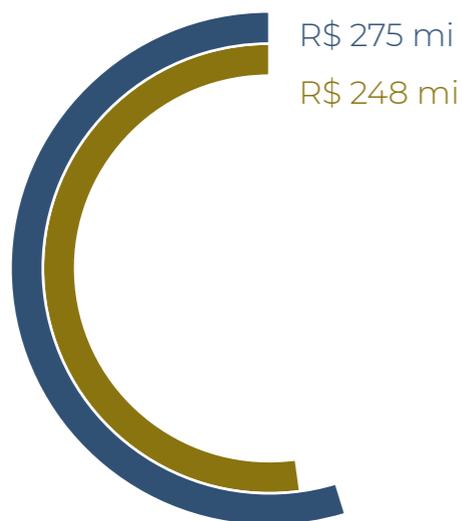
Valor econômico retido



Proporção de gastos com fornecedores locais

GRI 204-1

Escritórios e Obras	2022
Valor total investido na contratação de fornecedores	R\$ 275 milhões
Valor total investido na contratação de fornecedores locais*	R\$ 248 milhões
Percentual do orçamento utilizado com fornecedores locais	90%



* Considerado o Estado de São Paulo para "fornecedores locais". Os demais gastos foram realizados com fornecedores de outros Estados.

OBS. Estes gastos se referem a todas as contratações que ocorreram nos canteiros de obra da Lawi no período

Legenda ■ total de fornecedores ■ fornecedores locais (Estado de São Paulo)

Acidentes de trabalho

GRI 403-9

Acidentes relacionados ao trabalho	2022
Número de óbitos resultantes de acidentes do trabalho	0
Taxa de óbito em decorrência de acidentes relacionados ao trabalho	0
Número de acidentes do trabalho com consequência grave (exceto óbitos)	0
Taxa de acidentes do trabalho com consequência grave (considerada a quantidade de acidentes pelo número de colaboradores)	0
Número de acidentes do trabalho de comunicação obrigatória	1
Acidentes de trabalho com afastamento	0
Taxa de frequência de acidentes	0,0004
Número de horas trabalhadas	*2187

*Todos os dados são referentes apenas aos trabalhadores do canteiro de obras

	Categoria	2022
Taxa de Frequência (TF) ¹ Número de acidentes por milhão de horas-homem trabalhadas.	Colaboradores	*0,75
	Terceiros	
Taxa de Gravidade (TG) ² Número de dias perdidos nos acidentes por milhão de horas-homem trabalhadas.	Colaboradores	
	Terceiros	

* ¹A Taxa de Frequência (TF) refere-se ao número de acidentes por milhão de HHT (horas-homem trabalhadas). ²A Taxa de Gravidade (TG) é o número de dias perdidos nos acidentes por milhão de HHT. As duas taxas consideram apenas acidentes com afastamentos de colaboradores próprios e terceiros. Não houve mortes em 2021

Média de horas de capacitação por ano, por empregado

GRI 404-1

Categoria funcional	Total de empregados	NR10	NR35	Total de horas
Assist. de engenharia	1		1	8
Carpinteiro	4		4	32
Contra Mestre	1		1	8
Eletricista	26	4	26	208
Encanador	14		14	112
Enc. de Elétrica	1		1	8
Enc. de Hidráulica	1		1	8
Enc. de Obras	2		2	16
Eng. Civil	2		2	16
Estagiários	3		3	24
Mestre de Obras	5		5	40
Op. de Cremalheira	3		1	24
Op. de Inspeção de Qualidade	1		1	8
Pedreiro	6		6	48
Servente	13		12	96
Técnico de Segurança	2		2	16

Treinamentos referente às Obras One Park, Gran Vitrali, Verdant, Villa Versace, Wonder Ipiranga e Lumiere:

85 TOTAL DE FUNCIONÁRIOS

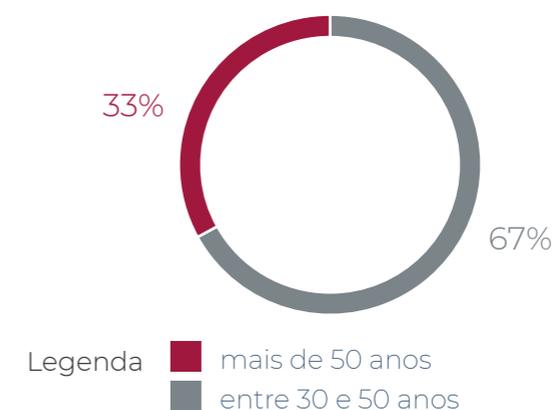
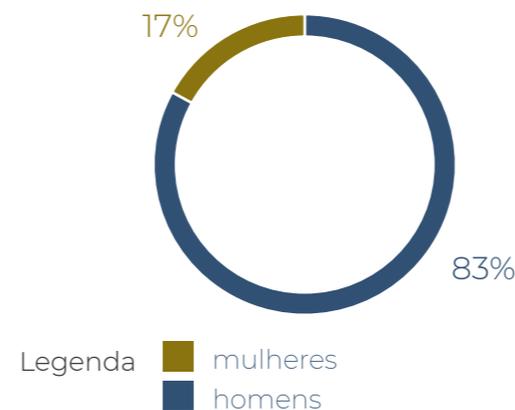
672 TOTAL DE HORAS DE TREINAMENTO

7,9H POR FUNCIONÁRIO

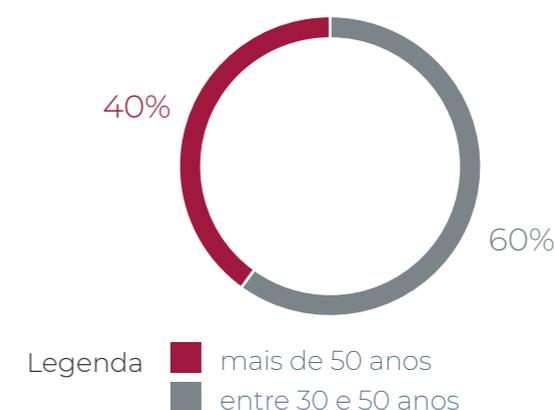
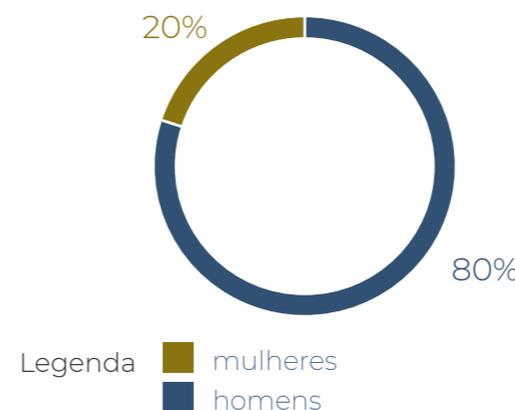
Diversidade em órgão de governança e empregados

GRI 405-1

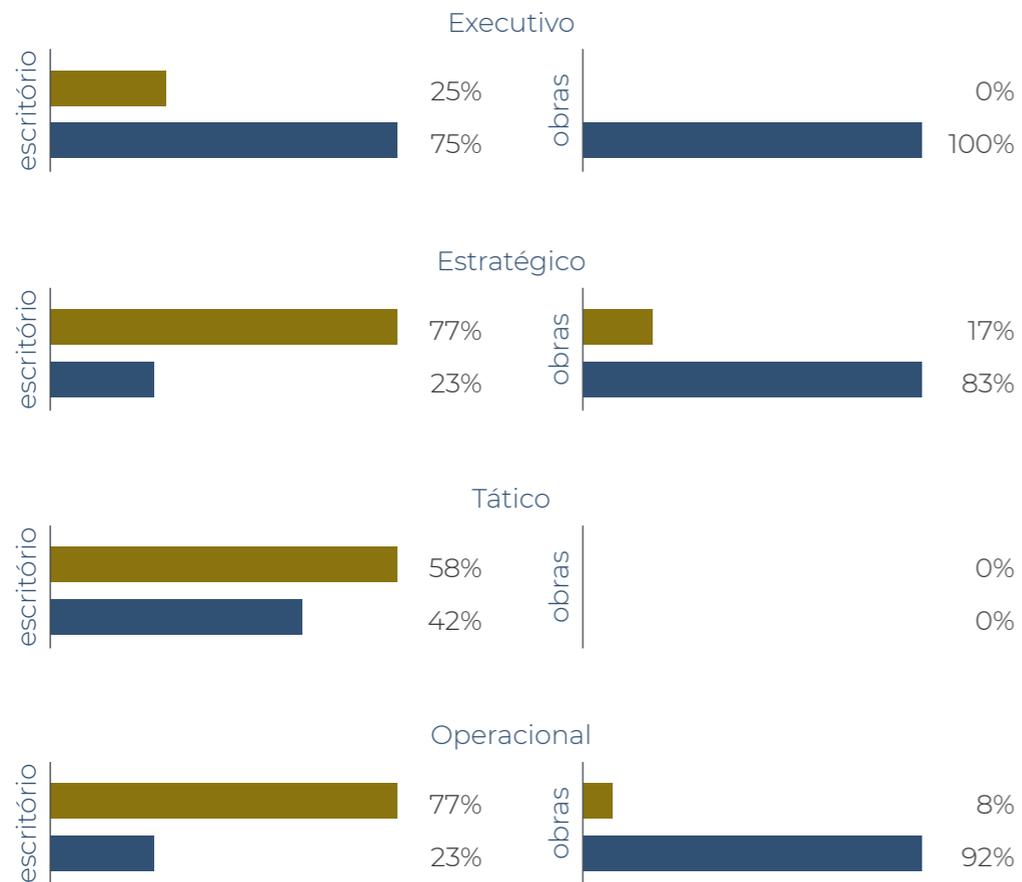
Conselho de Administração



Diretoria

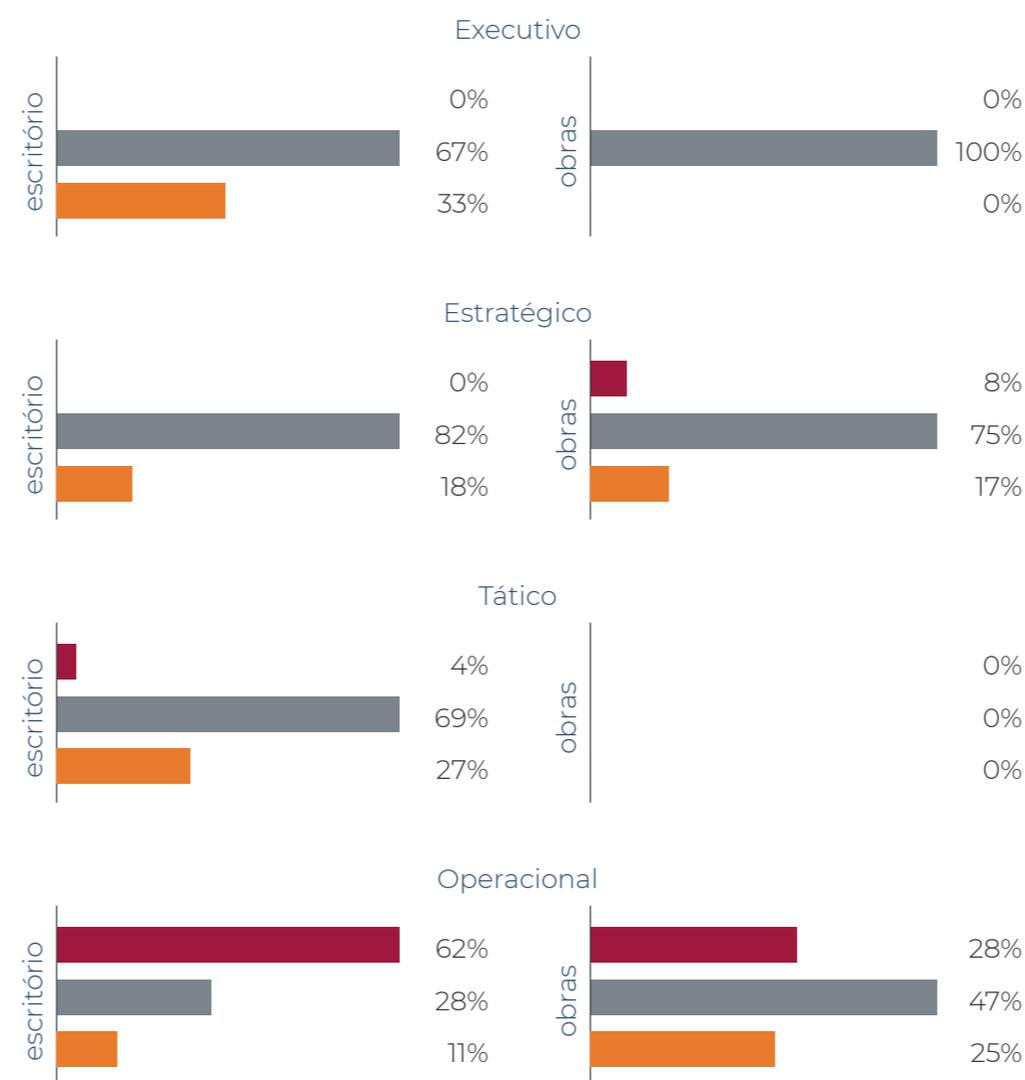


Novos empregados por categoria funcional por gênero



Legenda ■ mulheres ■ homens

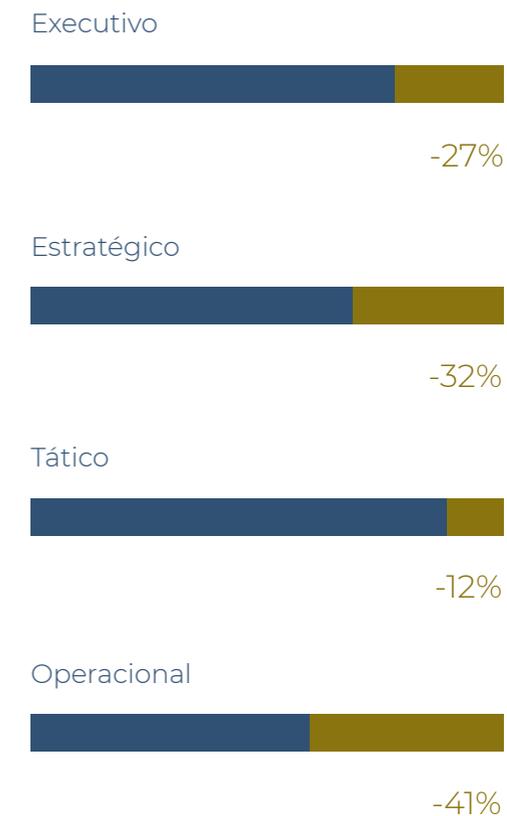
Novos empregados por categoria funcional por faixa etária



Legenda ■ até 30 anos ■ de 30 a 50 anos ■ maior de 50 anos

Proporção entre remuneração de homens e mulheres*

GRI 405-2



*Média salarial de mulheres dividida pela média salarial de homens por categoria funcional. Considera apenas os colaboradores do escritório.

AMBIENTAL

Materiais utilizados, discriminados por peso ou volume

GRI 301-1 | GRI 306-3

Material usado de origem não renovável	2022	
	Unidade de medida	Quantidade
Aço	kg	2.463.878
Bloco de concreto	milheiro	1.369
Cimento	saco	17.110
Concreto	m ³	32.852
Argamassa	tonelada	11.635
Esquadrias de Alumínio	m ²	10.951
Areia	m ³	2.738
Brita	m ³	3.422
Revestimento cerâmico	m ²	49.278
Fios e cabos elétricos	m	684.411

Material usado de origem renovável	2022	
	Unidade de medida	Quantidade
Esquadrias de madeira	unid.	4.106
Fôrma de madeira	m ²	20.532

Captação e consumo de água

GRI 303-3 | GRI 303-5



Volume total de água retirada por fonte em 2022

27.373 M³ ABASTECIMENTO MUNICIPAL (CONCESSIONÁRIA)

Intensidade de consumo de água na construção

68.441 M² TOTAL DE ÁREA CONSTRUÍDA

0,43M³/M²

Consumo total de água nas obras

27.373 M³*

* Considerando consumo de concessionária, compra de galões e caminhões pipas

Resíduos destinados para a disposição final em ton.

GRI 306-5

Tipo de resíduo	2021	2022	Método de disposição
Resíduos perigosos	0,00	0,00	
Resíduos perfurocortantes			Incineração
Resíduos infectantes			Autoclavagem*
Resíduos químicos			Incineração
Eletrônicos/pilhas e baterias	0,00		Reciclagem
Resíduos não perigosos	4.800,00	7.250,00	
Não recicláveis	4.500,00	6.850,00	Aterro sanitário
Recicláveis**	300,00	400,00	Reciclagem
Total	4.800,00	7.250,00	

*O resíduo infectante é tratado para alterar suas características infectantes, diminuindo os riscos de contaminação e de acidentes. Após o tratamento, ele é classificado como comum e destinado para aterro sanitário.

** Papel, papelão, plástico, metais, vidro, mix e papel plástico.

***A pesagem é feita em uma balança localizada no abrigo de resíduos e anotada manualmente em um formulário. Os dados são registrados por tipo de resíduo coletado.

Método de disposição	2021	2022
Quantidade total de resíduos		
Resíduos incinerados	-	-
Resíduos reciclados ou tratados	300,00	400,00
Resíduos enviados para aterro	4.500,00	6.850,00
Resíduos que passam por processo de autoclavagem		



Av. Angélica, 2346 - conjunto 84 | Consolação,
São Paulo | SP | 01228-200
(11) 4210-1377

CRÉDITOS

Coordenação Executiva

Francisco de Paula

Comissão ASG

Ana Paula Patara Quintaes

Bruna Prado

Francisco de Paula

Raphael Giannoni

Sandra Esthy Attié Petzenbaum

Vitor Charak

Apoio

Andre Alvo | Daniella Sasson | Equipe Engenharia
de Operações | Fernanda Asnar | Kelly C. Jovanini
Guilherme | Nessim Abadi | Rita Molina | Tricia Meyer
Junqueira Franco

Consultoria e Revisão

Ratio Inteligência em Sustentabilidade

Agradecimento Especial

Claudio Andrade

Redação

Nancy Campos e Silvia Maiolino

Design gráfico

Silvia Moreli

Fotografia

Freepik

Canal para comentários e dúvidas

ri@lavvi.com.br