



LAVVI

APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL



Quem Somos



LAVVI

APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL

Um Caso Único

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



Expertise única e de acionistas referência **com mais de 34 anos de experiência** no segmento imobiliário

Projetos icônicos e inovadores customizados conforme demanda regional

Sponsorship da Família Horn e gestão experiente pronta para implementar a estratégia de crescimento.

Landbank pronto para entregar crescimento e rentabilidade

Foco nas **regiões premium** da cidade de São Paulo



R\$ 4,3

bilhões no landbank¹



R\$ 1,5

bilhão de VGV² lançado LTM



R\$ 679

milhões receita líquida LTM



R\$ 207

milhões lucro líquido LTM



100%

de projetos entregues no prazo



Histórico Comprovado de Excelência Financeira e Operacional



(2000-2016)

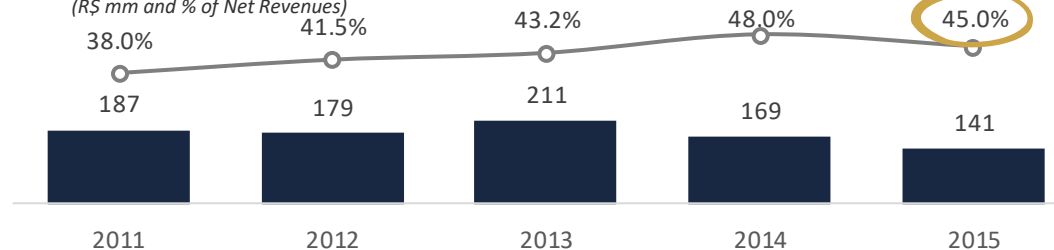
1 49 projetos lançados, totalizando:



2 43,1% Margem Bruta media de 2011 a 2015

Lucro e Margem Bruta da MAC

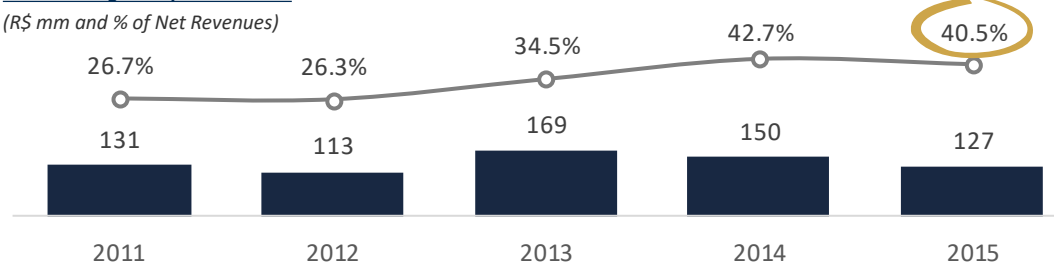
(R\$ mm and % of Net Revenues)



3 34,2% Margem Líquida média de 2011 a 2015

Lucro e Margem Líquida da MAC

(R\$ mm and % of Net Revenues)



Sources: Company Information and Cyrela's financial statements available in its Investor Relations website

Notes: (1) "PSV" refers to the total value obtained or that may be obtained through sale of all launched units of a real estate development at a pre-determined launching price.

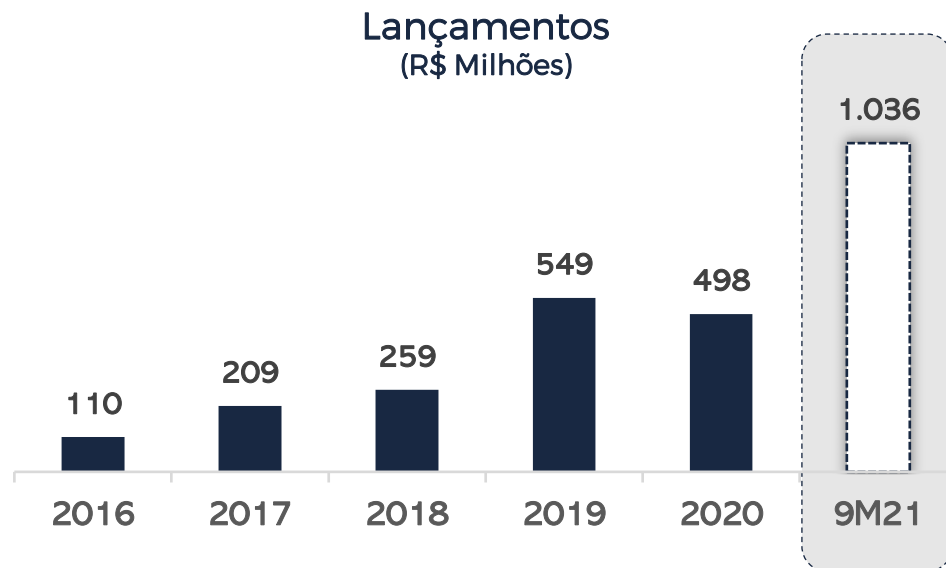


Trajeto ria



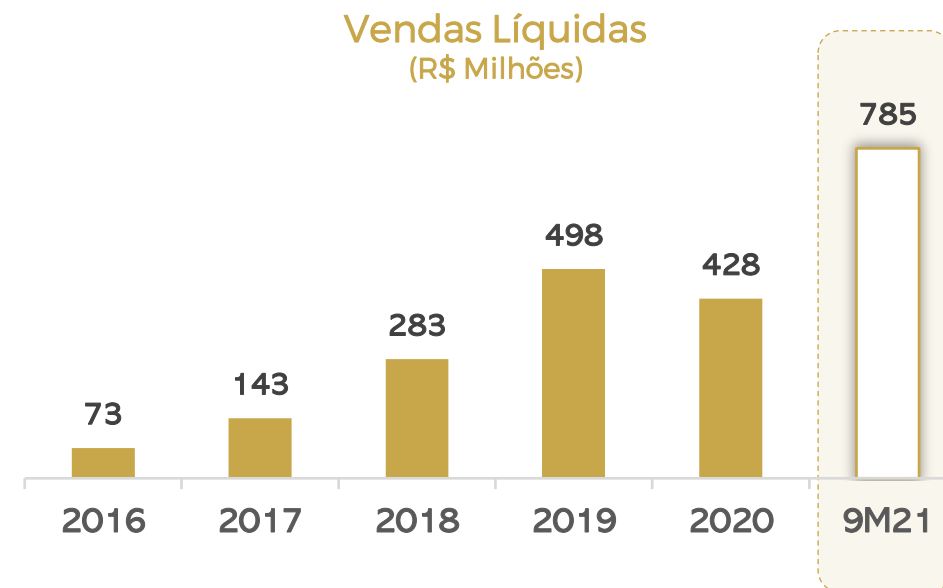
Trajetória em Números

Crescimento consistente



Nos primeiros nove meses de 2021, a Lavvi já superou todos os anos anteriores em termos de lançamentos e vendas

VSO média de 69%



Lançamentos após o IPO

Desempenho dos novos projetos superou a média do mercado mesmo em momentos adversos

Wonder by Praças da Cidade



- ✓ VGV: R\$188 milhões
- ✓ Segmento: Média renda
- ✓ Lançamento: 4T20
- ✓ Bairro: Brás

Lumiere Residence



- ✓ VGV: R\$310 milhões
- ✓ Segmento: Alta renda
- ✓ Lançamento: 4T20
- ✓ Bairro: Chac. Klabin

Villa Versace



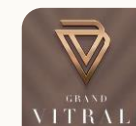
- ✓ VGV: R\$705 milhões
- ✓ Segmento: Luxo
- ✓ Lançamento: 2T21
- ✓ Bairro: Moema

Wonder Ipiranga



- ✓ VGV: R\$331 milhões
- ✓ Segmento: Média renda
- ✓ Lançamento: 3T21
- ✓ Bairro: Ipiranga

Grand Vitrali

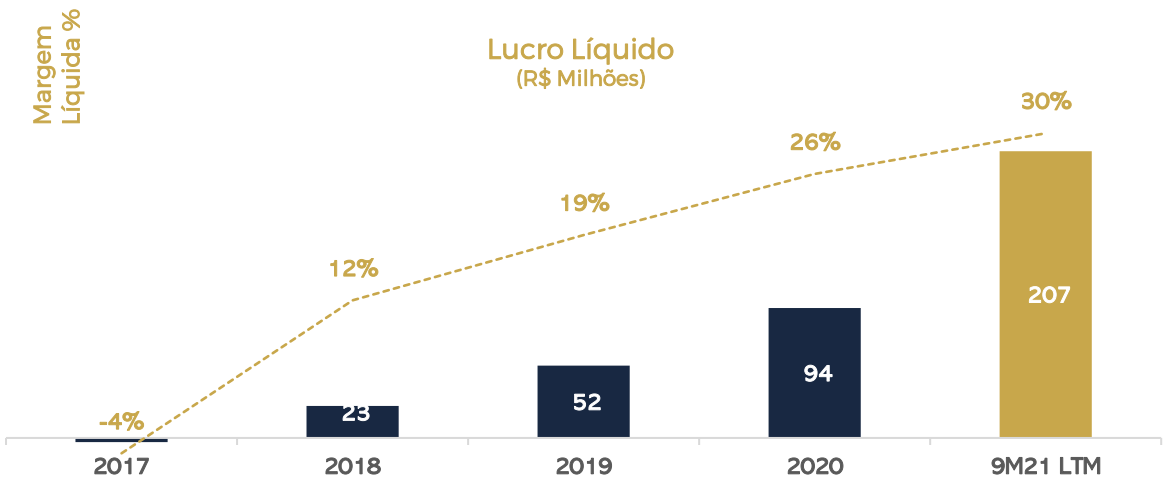
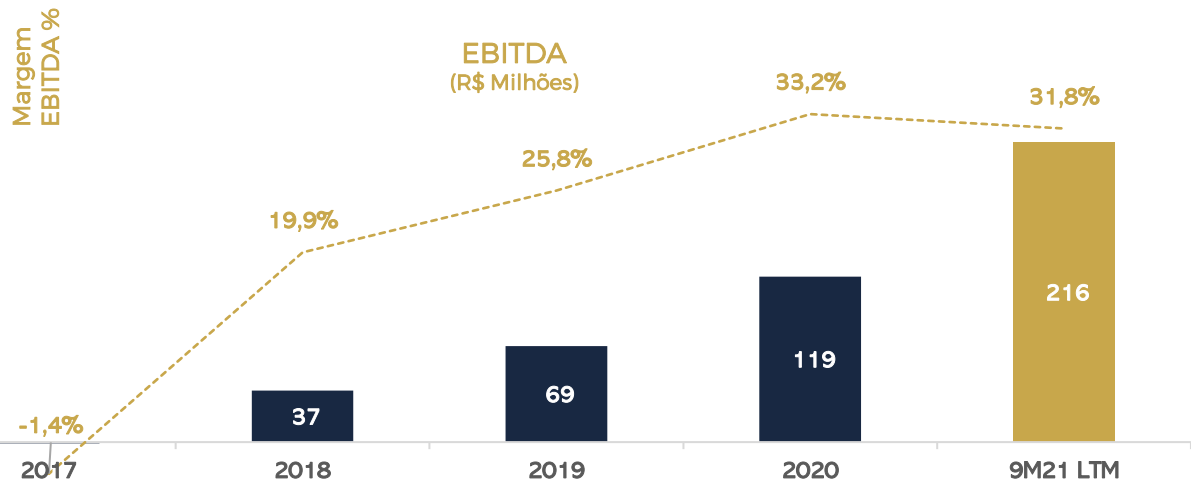
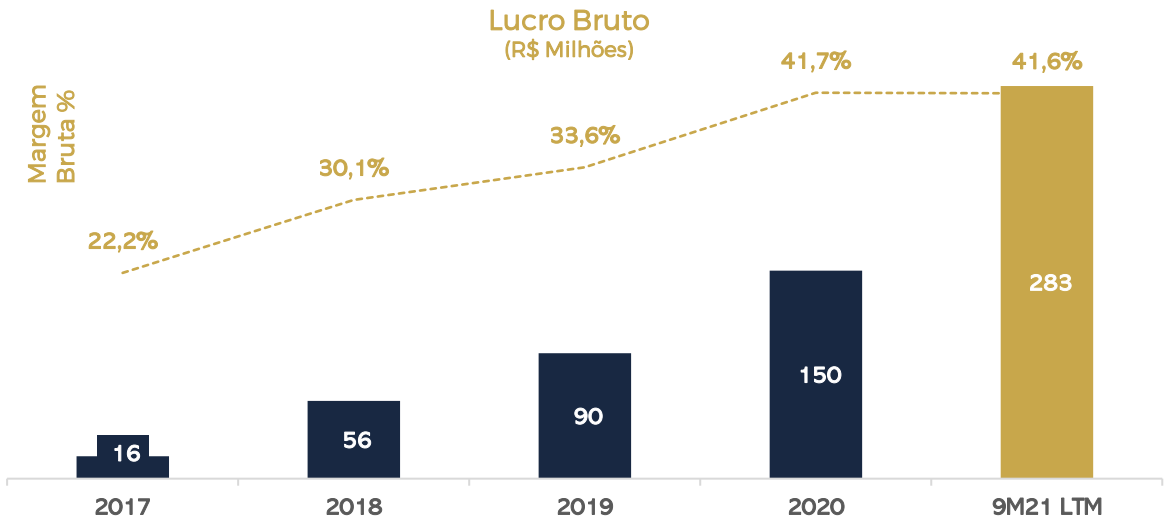
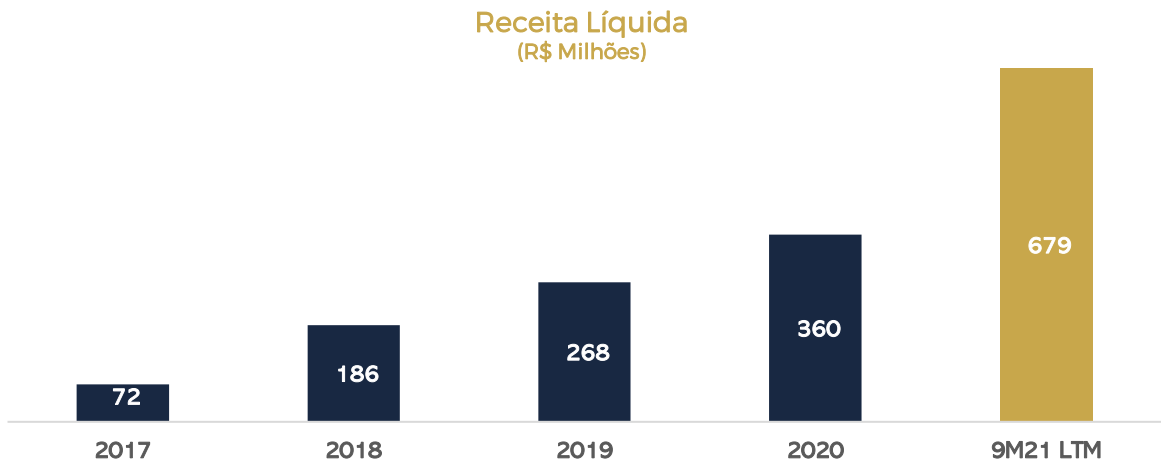


- ✓ VGV: R\$211 milhões
- ✓ Segmento: Alta renda
- ✓ Lançamento: 4T21
- ✓ Bairro: Moema

O plano do IPO segue intacto



Destaques:



Governança e Gestão

Governança Forte

Estrutura independente completa

A Lavvi possui **estrutura própria independente**, composta por sistema ERP proprietário e equipe de gestão própria, sem compartilhamento de custos com as partes relacionadas

Gestão Estratégica

A **Diretoria Executiva** é composta por seis membros, eleitos pelo Conselho de Administração e com mandato de três anos

Cyrela

Como **controladora da Lavvi**, a Cyrela possibilitou que Lavvi nascesse com todas as melhores práticas e cultura de **governança corporativa, auditoria, compliance e contabilidade**

Estrutura Acionária

·58% Grupo Controlador (Cyrela / RH / Família)
·42% Free float

Membros do Conselho de Administração



Sr. Elie Horn
(Cyrela)



Daniella Sasson
(Independente)



Ralph Horn
(Lavvi)



Nessim Abadi
(Independente)



Miguel Mickelberg
(Cyrela)



Dida Horn
(Lavvi)



Pilares e Track-record



LAVVI

APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL

Os Pilares da Lavvi



Acreditamos **na aquisição de terrenos como fator chave de nossa operação**, portanto dedicamos todos os esforços para encontrar boas oportunidades

Optamos pela compra de **terrenos maiores**, de modo que possamos entregar projetos icônicos, com **grandes e sofisticadas áreas de lazer**

Os projetos Lavvi são **complexos residenciais que geram encantamento nos clientes**, e um robusto **VGV (Valor Geral de Vendas)**

Média de VGV por projeto: **R\$300 milhões**

A estratégia de projetos maiores nos possibilita **crescer o VGV de lançamentos, sem aumento no número de canteiros na mesma proporção**



Lavvi – Projetos Icônicos e Excelência na Execução



Lançamentos 2020

1

Lumiere Residence

Localização: Chácara Klabin

Lançamento: Novembro/20

VGV: R\$ 310 milhões

% Vendido: 75%

% Obra: 7%

Wonder by Praças da Cidade

2

Localização: Brás

Lançamento: Outubro/20

VGV: R\$ 188 milhões

% Vendido: 86%

% Obra: 15%

LAVV

B3 LISTED NM

IMOB B3 ICON B3 IBRA B3 ITAG B3

SMLL B3 IGCT B3 IGC B3 IGC-NM B3

Apresentação Institucional | 2021



Lavvi – Projetos Icônicos e Excelência na Execução



Histórico de Lançamentos

3

One Park Perdizes



Localização: Perdizes

Lançamento: Outubro/19

VGv: R\$ 190 milhões

% Vendido: 90%

% Obra: 50%

5

Nativ Tatuapé



Localização: Tatuapé

Lançamento: Maio/19

VCV: R\$ 241 milhões

% Vendido: 100%

% Obra: 90%

Moema Cyrela

4

Localização: Moema

Lançamento: Julho/19

VGv: R\$ 118 milhões

% Vendido: 90%

% Obra: 52%



5

Vitrali Moema

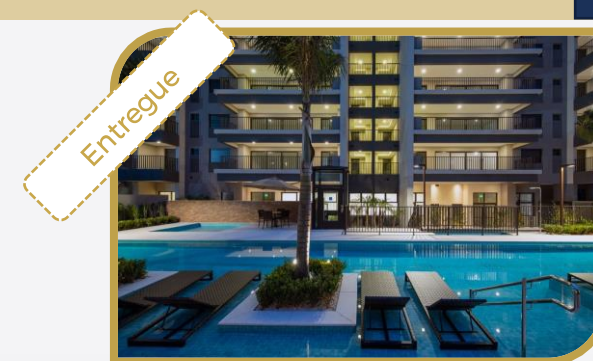
6

Localização: Moema

Lançamento: Outubro/18

VGv: R\$ 101 milhões

% Vendido: 100%



LAVV

B3 LISTED NM

IMOB B3 ICON B3 IBRA B3 ITAG B3

SMLL B3 IGCT B3 IGC B3 IGC-NM B3

Apresentação Institucional | 2021



Lavvi – Projetos Icônicos e Excelência na Execução



Histórico de Lançamentos (cont.)

7

Palazzo Vila Mariana

Localização: Vila Mariana

Lançamento: Maio/19

VGV: R\$ 158 milhões

% Vendido: 100%



9

Praça Mooca

Localização: Brás

Lançamento: Junho/17

VGV: R\$ 169 milhões

% Vendido: 99%



Mova

Localização: Luz

Lançamento: Setembro/17

VGV: R\$ 48 milhões

% Vendido: 100%



8

Praça Piratininga

Localização: Brás

Lançamento: Maio/16

VGV: R\$ 110 milhões

% Vendido: 100%



10



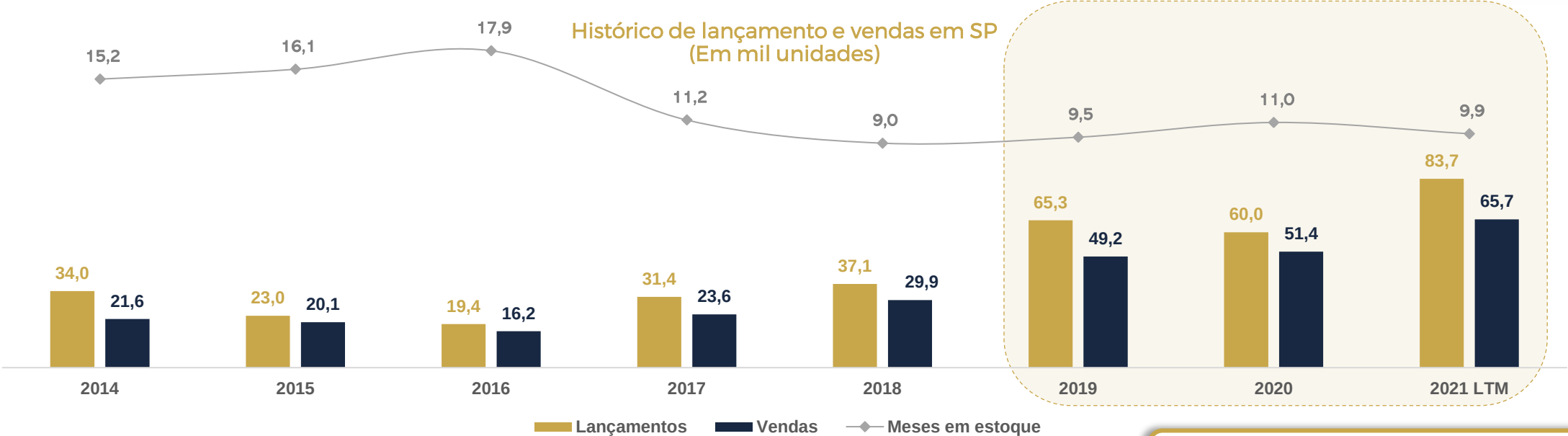
Mercado de Atuação



LAVVI

APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL

Foco na cidade de São Paulo

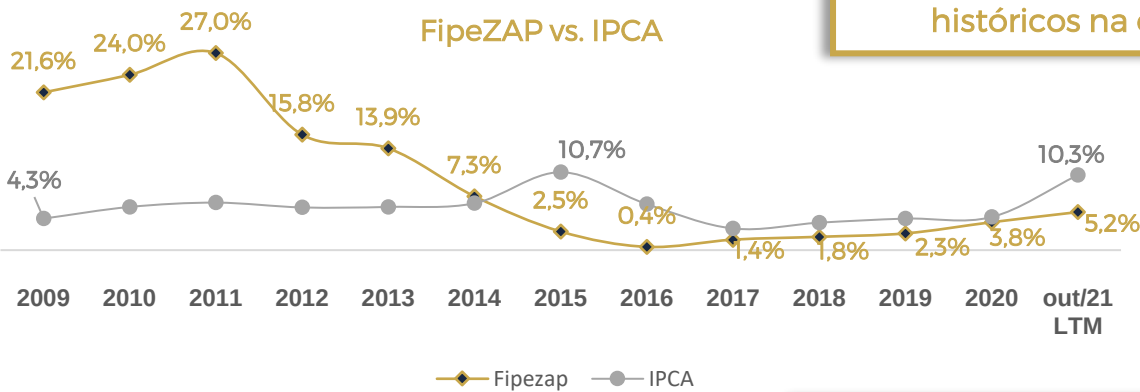


“Meses em estoque” – São Paulo

Out/21 LTM
9,9

14,1
2013-2016

“Meses em estoque” abaixo dos patamares históricos na cidade de São Paulo

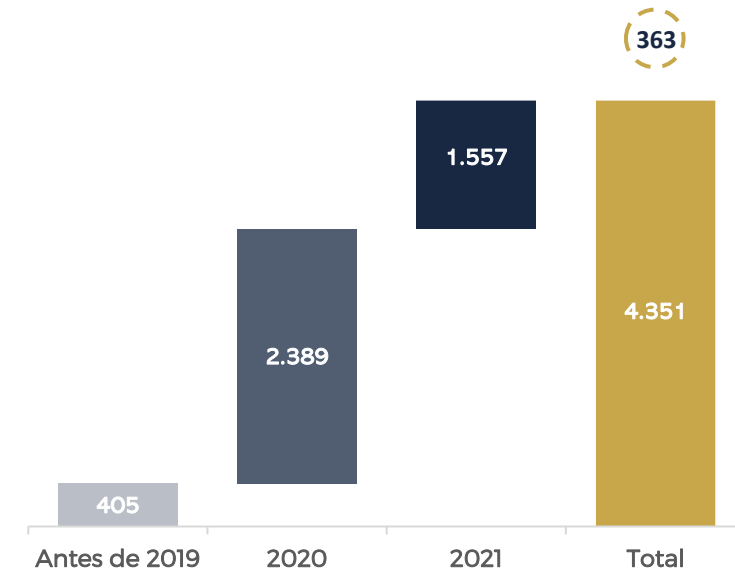


Os preços de imóveis apresentaram evolução inferior à do IPCA nos últimos anos



Breakdown do Landbank por Data de Aquisição (VGV⁽¹⁾ R\$mm)

- Todas as aquisições recentes do landbank foram nas principais regiões de São Paulo/SP
- Pipeline robusto de novos projetos para entregar crescimento futuro



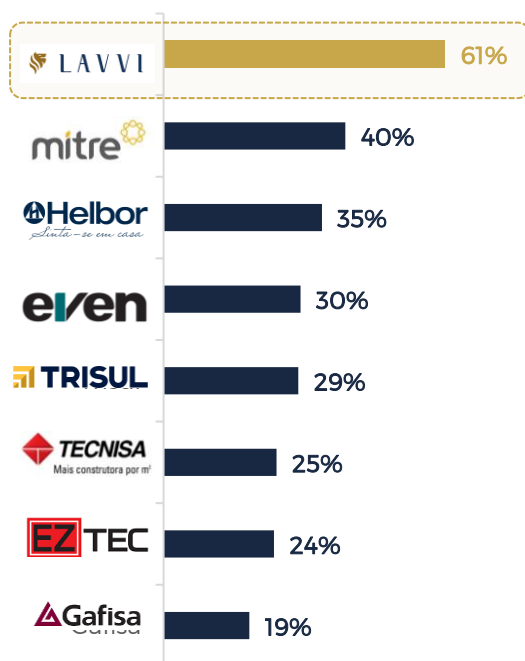
Data da Aquisição

Tamanho médio em R\$mm (VGV⁽¹⁾)

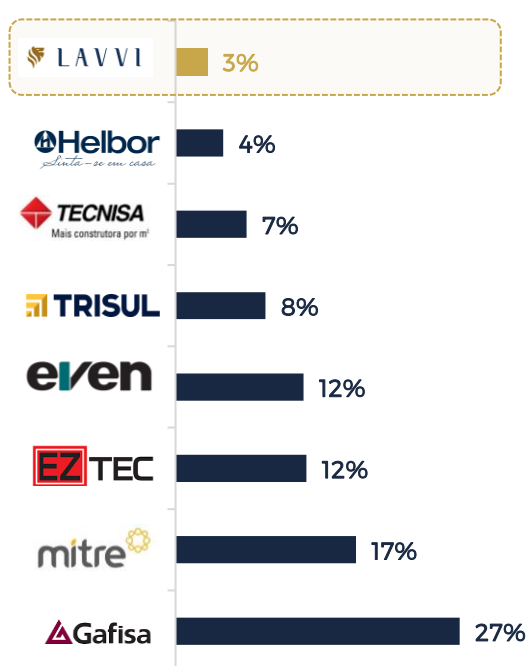
Por que a Lavvi?

- ✓ Sem legado, baixo índice de distratos e de estoque concluído.
- ✓ A maior velocidade de vendas (VSO) do setor no 9M21, impulsionado pelo forte desempenho do Villa, e do contínuo ritmo de vendas dos produtos lançados em 2020

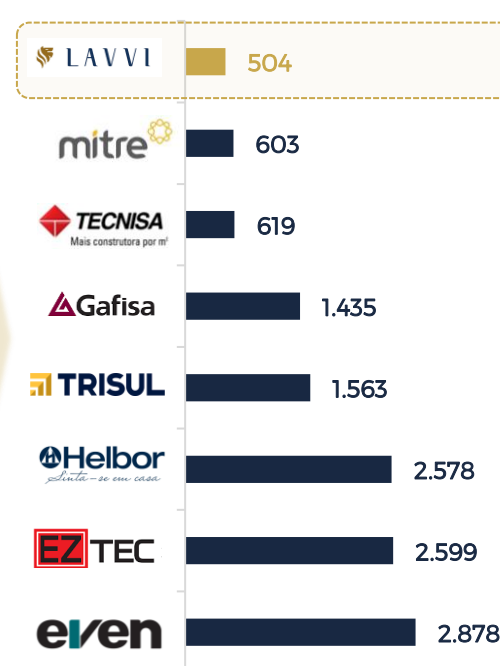
VSO 9M21



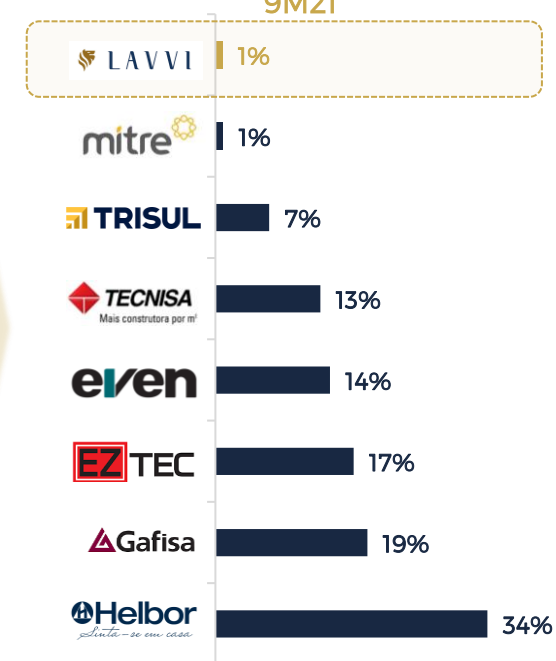
Distratos / Vendas 9M21



Estoque set/21
(R\$ Milhões)



Estoque Concluído / Total
9M21



Fonte: Dados das Companhias 1S21



Por que a Lavvi?

- ✓ Alto nível de rentabilidade nos projetos como reflexo de boas aquisições de terrenos e eficiência nos custos;
- ✓ Despesas controladas, sendo o menor SG&A / Receita do setor.

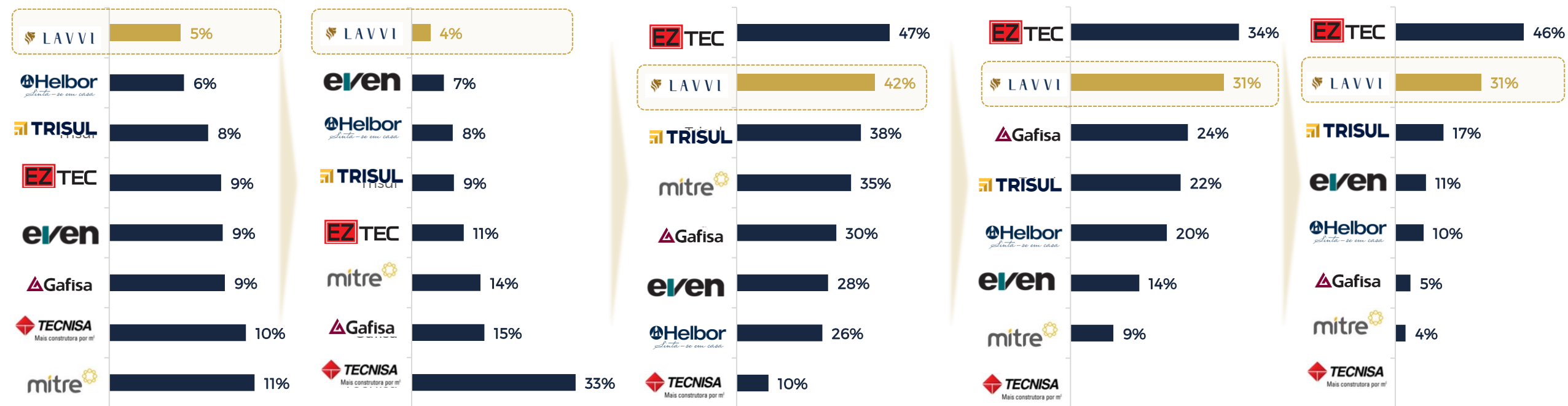
Desp. Comerciais /
Vendas 9M21

G&A / Receita Líquida
9M21

Margem Bruta 9M21

Margem EBITDA 9M21

Margem Líquida 9M21

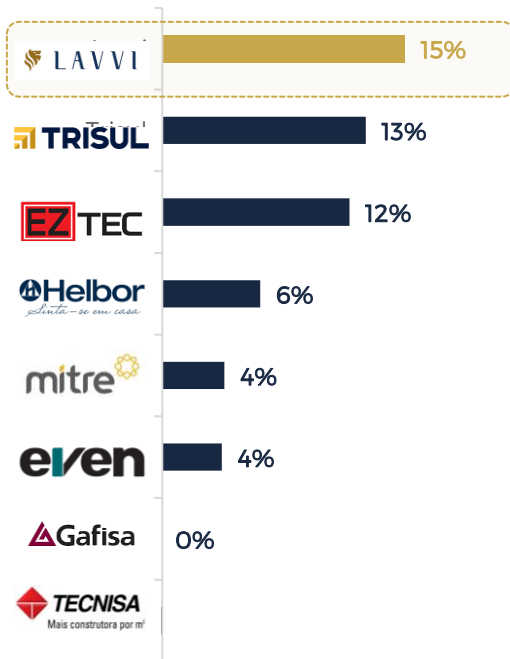


Fonte: Dados das Companhias

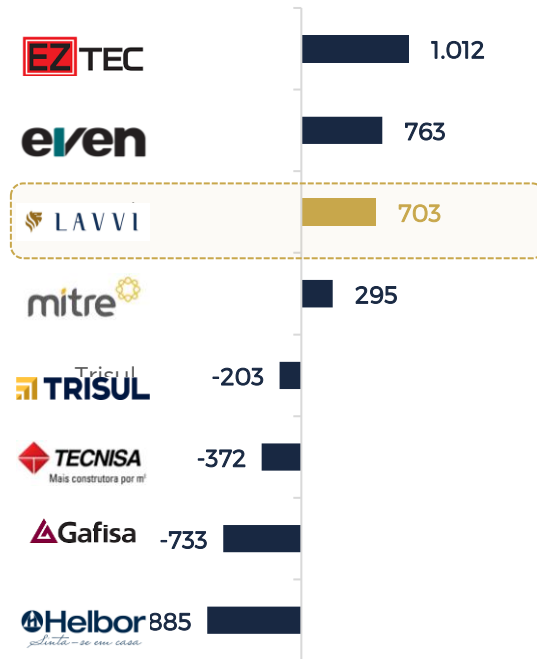
Por que a Lavvi?

- ✓ De qualquer ótica – operacional ou financeira – a Lavvi apresenta os níveis mais elevados de qualidade em relação ao setor;
- ✓ Target-price médio de analistas sugerem upside de 120% (range de R\$11,50 a R\$15,70)

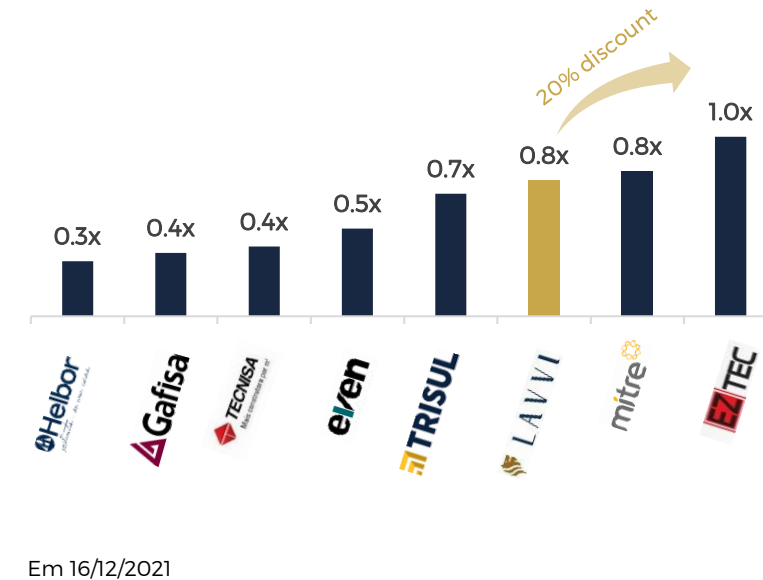
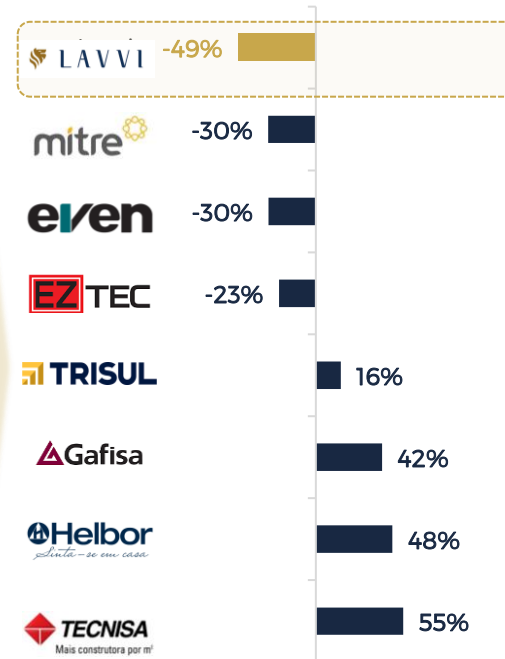
ROE set/21 (LTM)



Caixa Líquido set/21



Dívida Líquida / PL set/21



Fonte: Dados das Companhias

Por que a Lavvi?

Recomendação unânime dos analistas



Banco Safra



Compra
R\$ 11,50 – R\$ 15,70



investimentos



Resultados Operacionais



LAVVI

APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL

Lançamentos 2021

Villa Versace



- ✓ VGV: R\$705 milhões
- ✓ % Vendido: 77%
- ✓ Lançamento: 2T21
- ✓ Bairro: Moema

Wonder Ipiranga



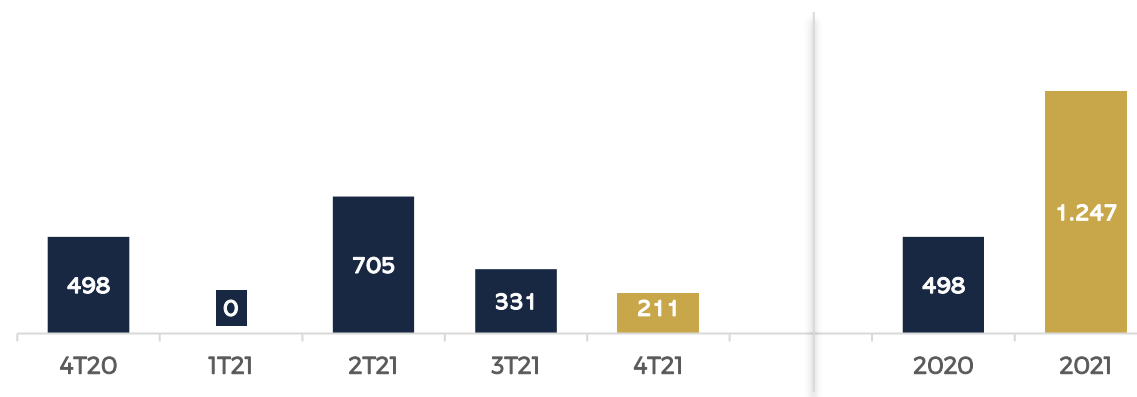
- ✓ VGV: R\$331 milhões
- ✓ % Vendido: 51%
- ✓ Lançamento: 3T21
- ✓ Bairro: Ipiranga

Grand Vitrali

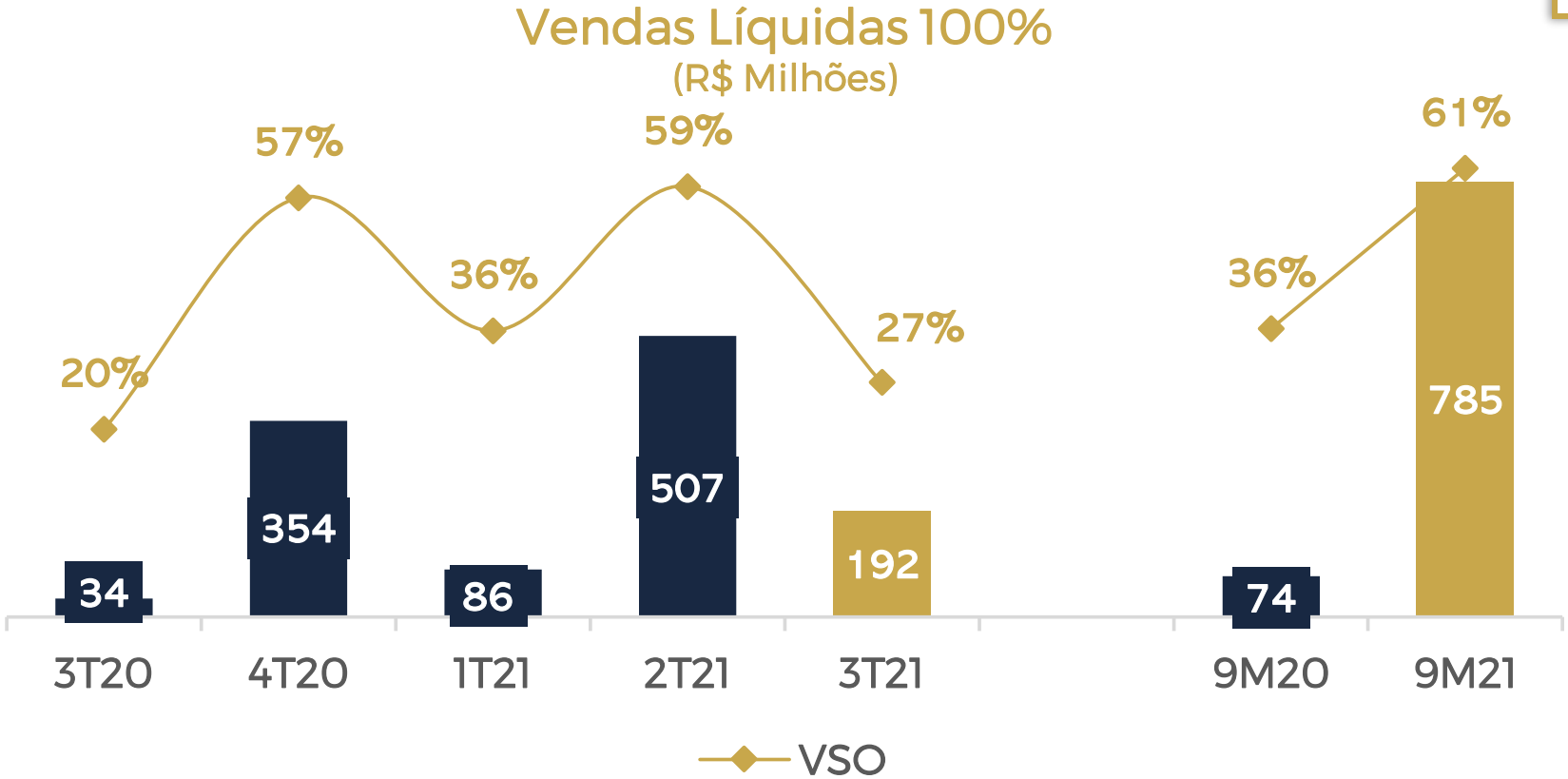


- ✓ VGV: R\$211 milhões
- ✓ % Vendido: 47%
- ✓ Lançamento: 4T21
- ✓ Bairro: Moema

Lançamentos 100% (R\$ Milhões)

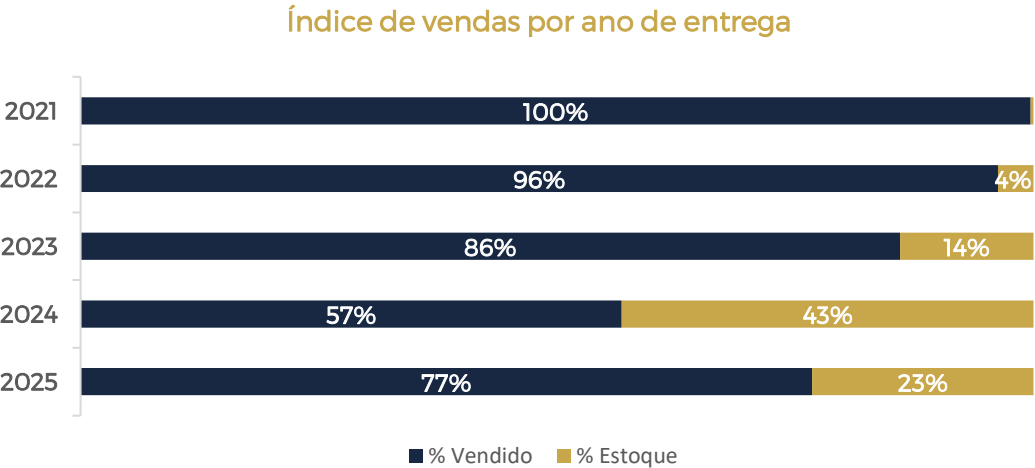
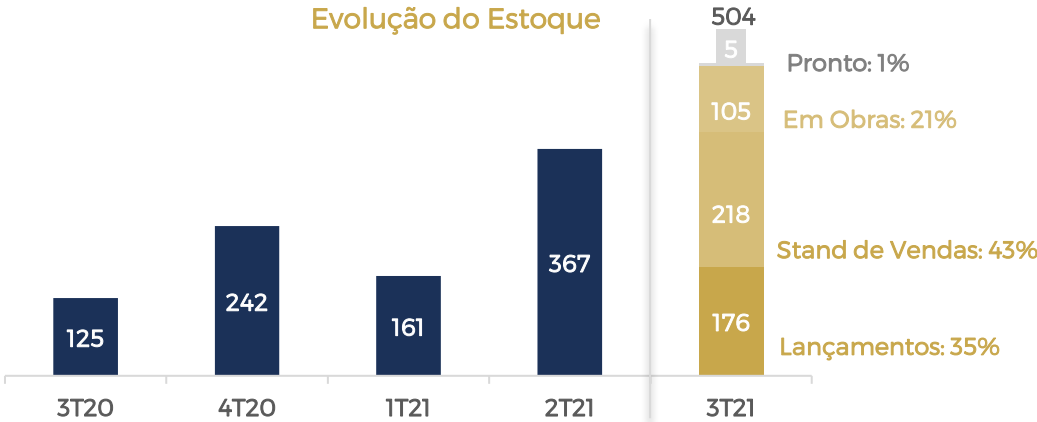


VSO LTM:
71%



Empreendimento	Status	Lançamento	VGv¹	VGv Lawi¹	Unidades	Estoque	% Vendido (un.)
Praça Piratininga	Pronto	mai-16	-	-	335	-	100,0%
Praça Mooca	Pronto	jun-17	3.918	1.997	377	8	97,9%
Mowa	Pronto	set-17	210	210	258	1	99,6%
Palazzo Vila Mariana	Pronto	mai-18	-	-	95	-	100,0%
Vitralli Moema	Pronto	out-18	450	315	262	1	99,6%
Nativ Tatuapé	Em Obras	mai-19	-	-	301	-	100,0%
Moema by Cyrela	Em Obras	jun-19	6.907	2.763	53	6	88,7%
One Park Perdizes	Em Obras	out-19	30.102	24.081	103	11	89,3%
Wonder by Praças da Cidade	Em Obras	out-20	21.248	10.832	236	33	86,0%
Lumiere	Em Obras	nov-20	46.699	46.699	306	85	72,2%
Villa Versace	Stand de Vendas	jun-21	218.379	218.379	409	95	76,8%
Wonder Ipiranga	Lançamento	ago-21	176.323	176.323	576	296	48,6%
Total			504.235	481.600	3.311	536	83,8%

¹ R\$ Milhares



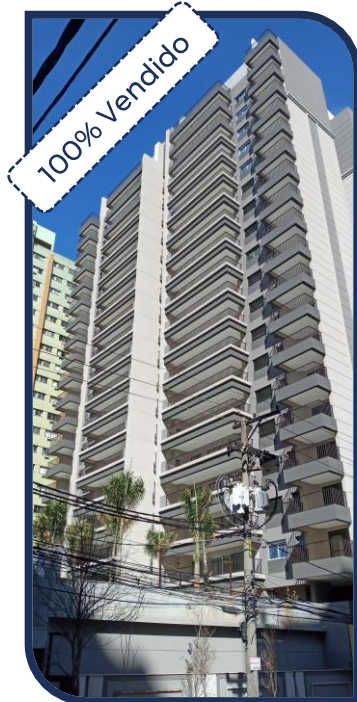


R\$ Milhões	Luxo	Alto	Médio-Alto	Médio	Total
Zona Norte				251	251
Zona Oeste			312		312
Centro				405	405
Zona Leste				943	943
Zona Sul	665	1.556	219		2.440
Total	665	1.556	531	1.599	4.351

7 aquisições após o IPO:
Custo médio: 20% do VGV



Palazzo Vila Mariana

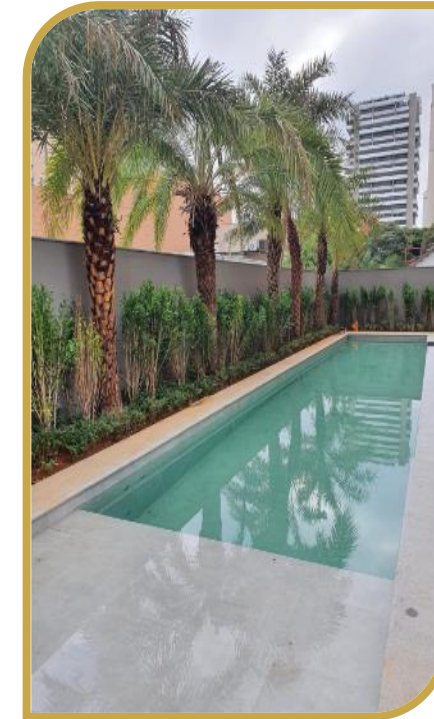
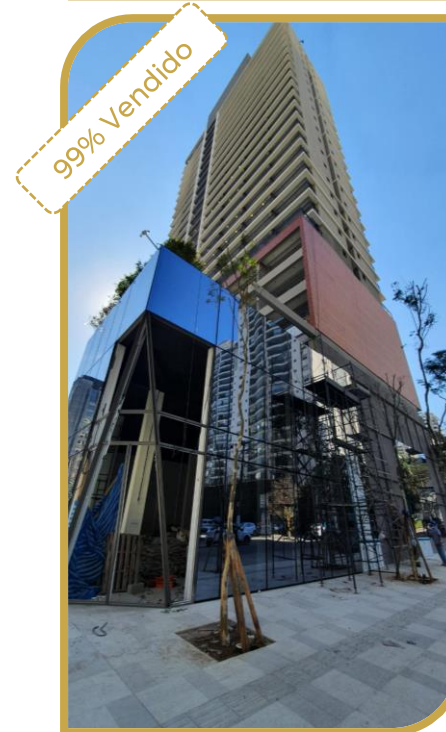


- ✓ VGV: R\$158 milhões
- ✓ Unidades: 99
- ✓ Entrega: jul/21

Solução Financeira

98%

Vitralli Moema



- ✓ VGV: R\$101 milhões
- ✓ Unidades: 273
- ✓ Entrega: ago/21

Solução Financeira

84%

Resultados Financeiros



LAVVI

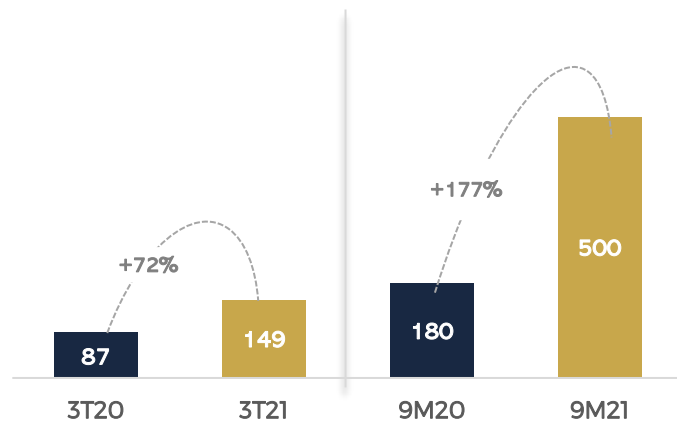
APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL

DRE - KPIs

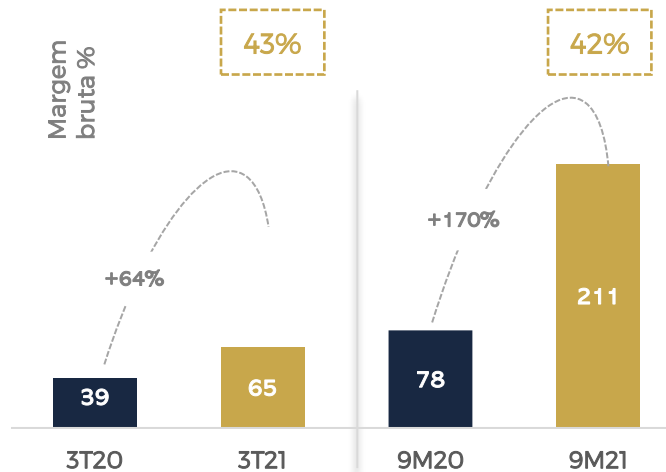
R\$ Milhões



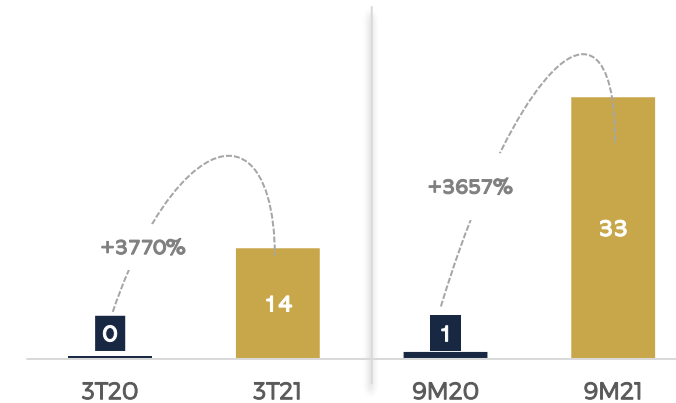
Receita Líquida



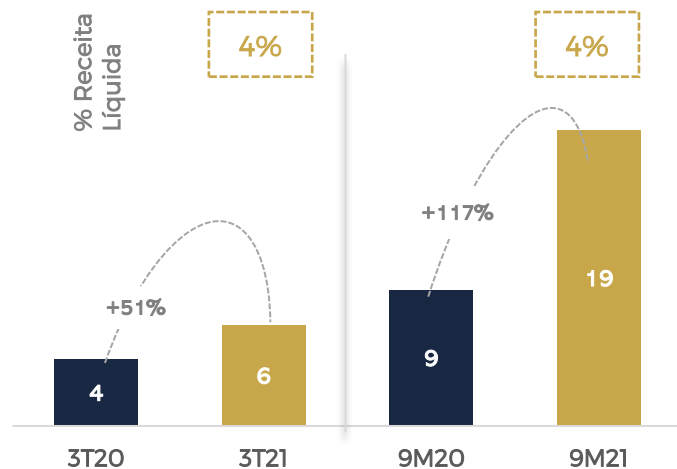
Lucro bruto



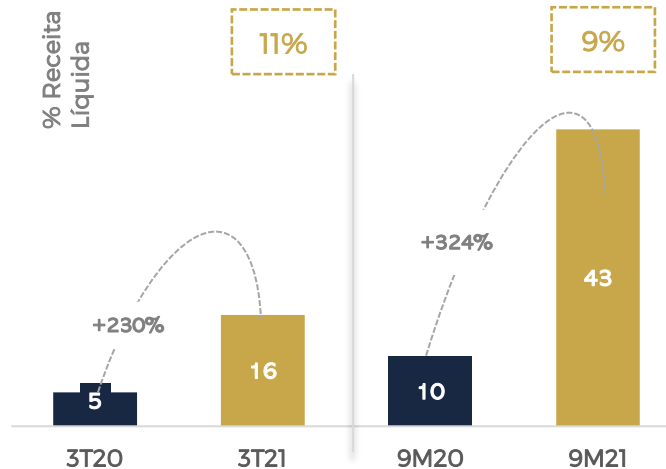
Resultado Financeiro



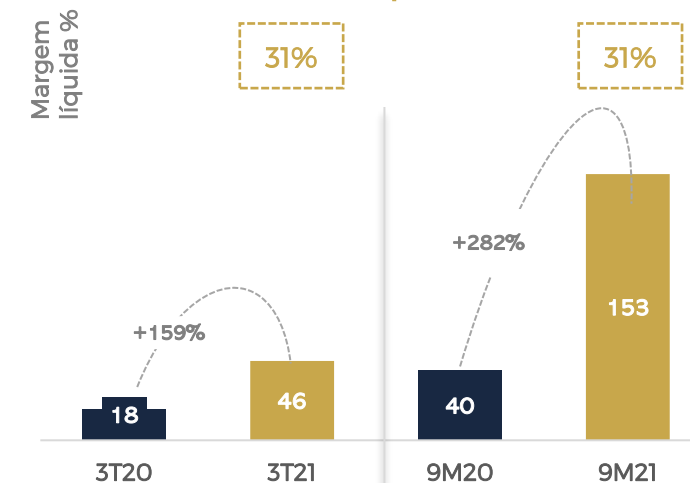
G&A



Despesas Comerciais



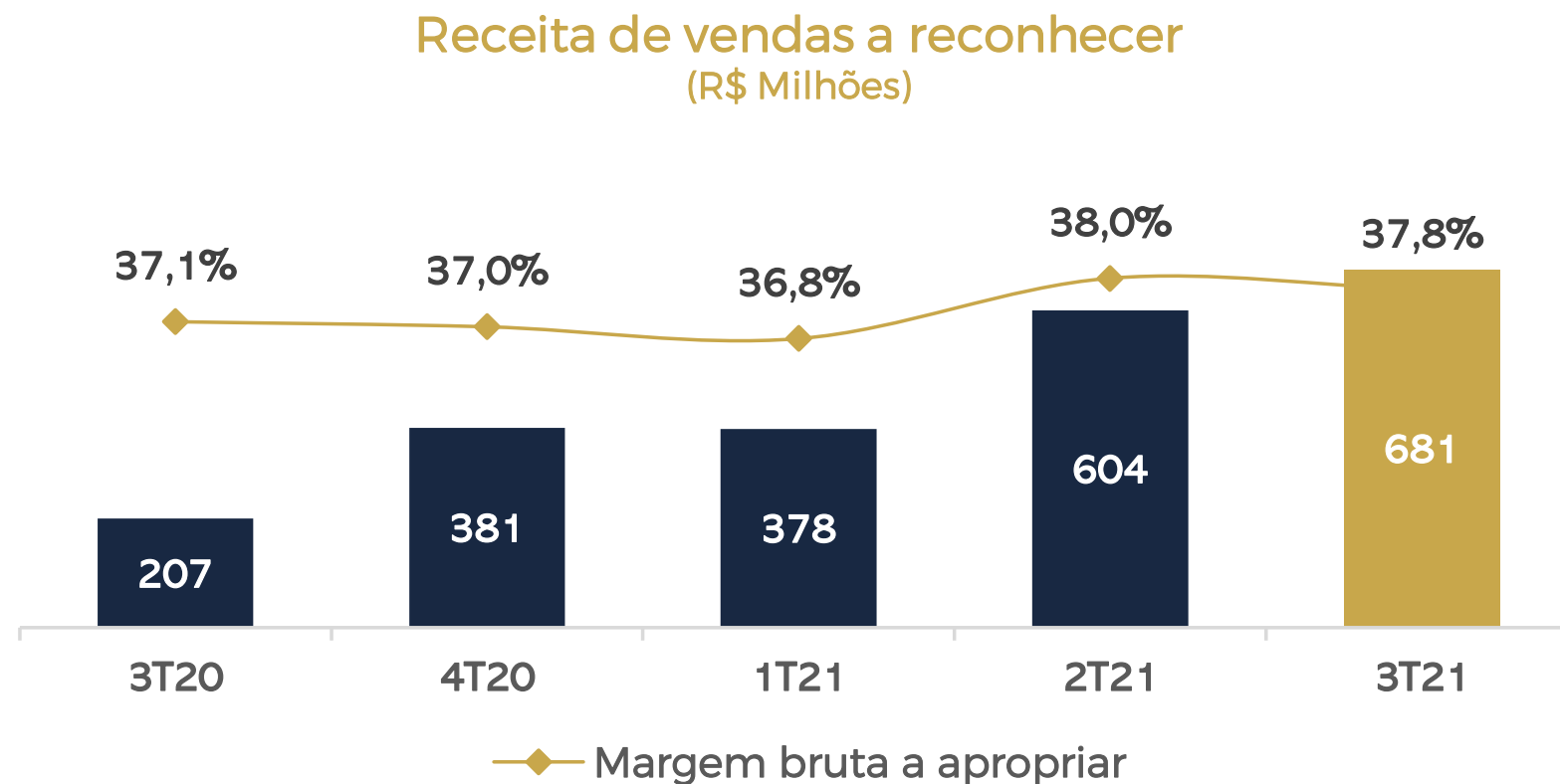
Lucro Líquido



Receita de vendas a reconhecer

Destaques:

- Margem bruta a apropriar de 37,8%;

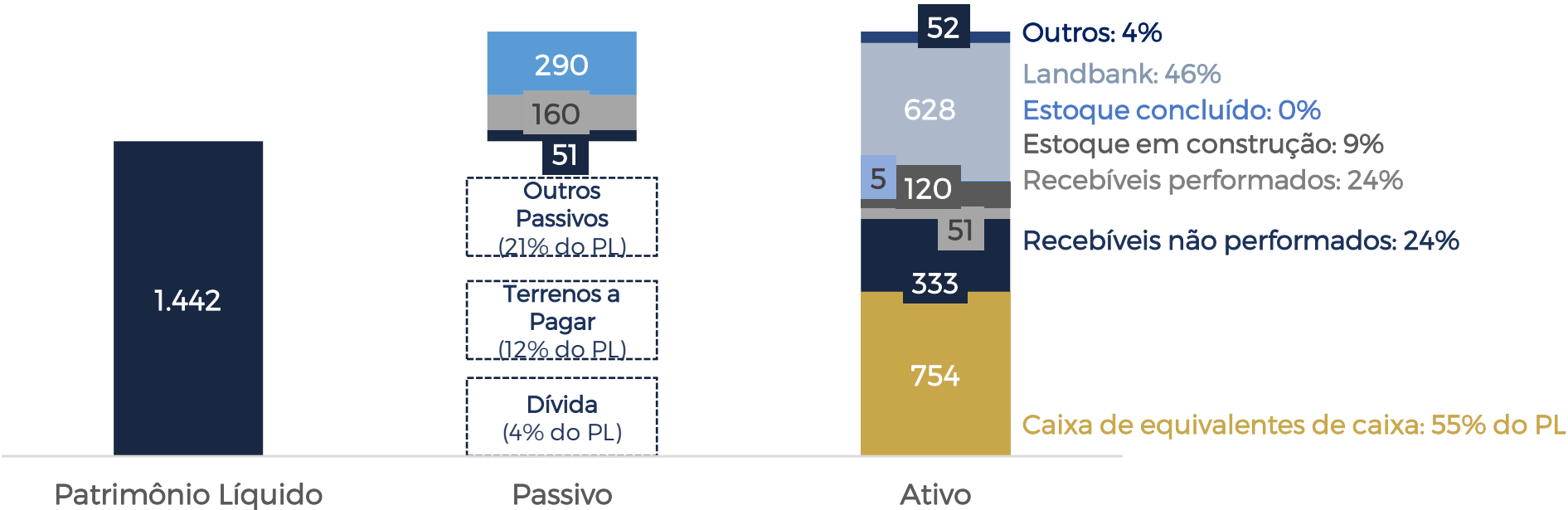


Consumo de Caixa

Endividamento e Caixa Líquido, em R\$ mil	3T21	2T21	T/T
Endividamento de Curto Prazo	628	267	135%
Endividamento de Longo Prazo	50.204	50.204	0%
Endividamento Total	50.832	50.471	1%
Caixa e Equivalentes de Caixa	2.686	792.431	-100%
Títulos e valores mobiliários	750.932	114.211	557%
Caixa e Equivalentes de Caixa	753.618	906.642	-17%
Dívida (Caixa) Líquido	(702.786)	(856.171)	-18%
Geração (Consumo) de Caixa	(153.385)	(27.864)	450%
Dividendos Pagos	0	22.212	N/A
Programa de Recompra	7.272	0	N/A
Geração (Consumo) de Caixa Ajustado	(146.113)	(5.652)	2485%
Patrimônio Líquido	1.442.212	1.414.463	2%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	-48,7%	-60,5%	11,8 p.p.

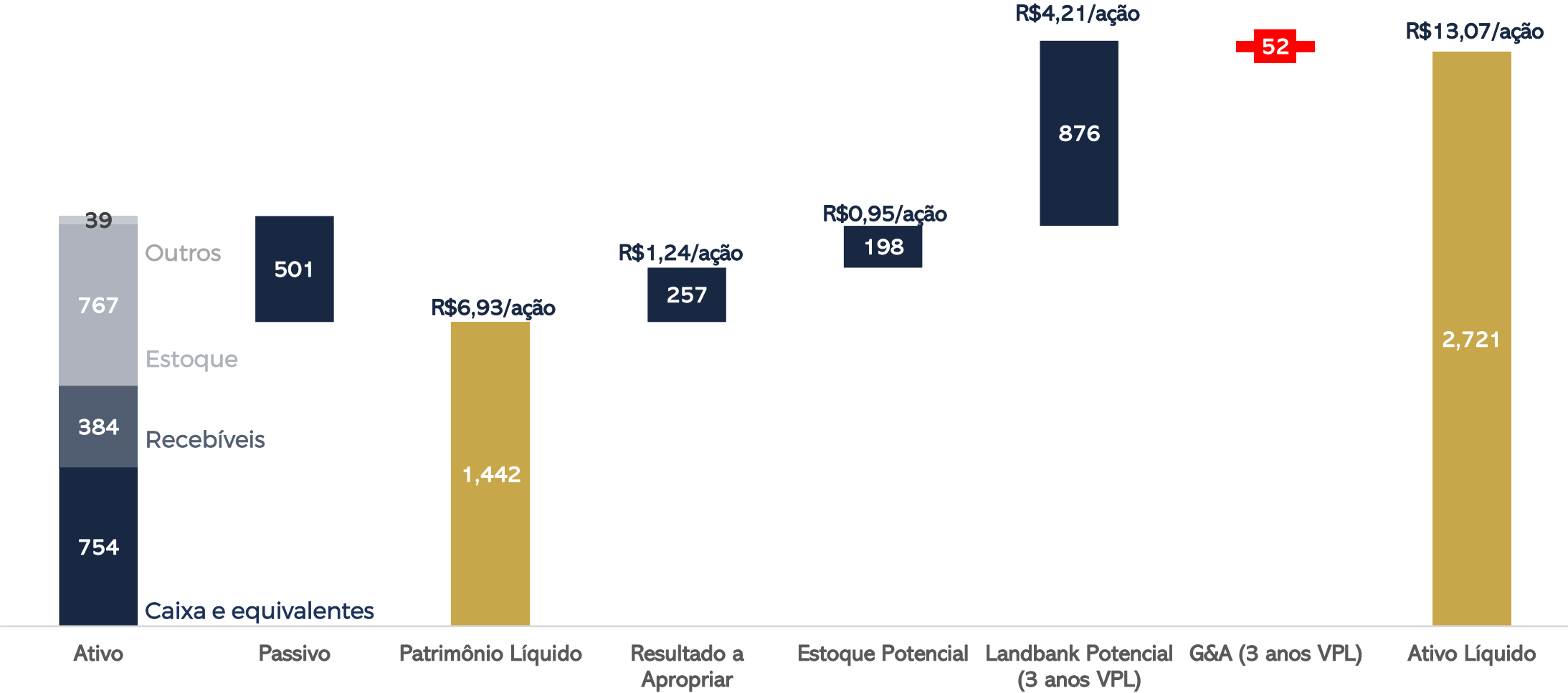


Composição do Balanço Patrimonial
(R\$ Milhões)



Ativo líquido

R\$ Milhões



*Não constitui guidance



Considerações Finais



LAVVI

APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL

Considerações Finais



100% focada nas principais áreas da cidade de São Paulo



Produtos exclusivos desenvolvidos com conceito renovado e sob medida para oferecer uma experiência diferenciada



Portfólio de terrenos estrategicamente localizado em áreas selecionadas de São Paulo



Profundo conhecimento do mercado e acesso a terrenos diferenciados para adequar um produto único a cada bairro



Concentramos em grandes produtos com alta personalização e forte velocidade de vendas



Estrutura vertical para entrega com qualidade e eficiência diferenciada



Fale com o RI

Sandra Attie – CFO e DRI
Felipe Rodrigues – Gerente de RI



Avenida Angélica, 2.346 – 8º andar – CJ.
84. CEP: 01228-200 - SP



(11) 4210-1377 | R: 7051



ri@lawvii.com.br



www.lavvi.com.br / ri.lavvi.com.br