

## MELHOR SEMESTRE DA HISTÓRIA DA LAVVI EM LANÇAMENTOS E VENDAS, COM R\$ 1,4 BI LANÇADO E R\$ 1,2 BI VENDIDO (CRESCIMENTO DE 45% E 116% NA PARTICIPAÇÃO LAVVI)

### EM APENAS 6 MESES PRATICAMENTE BATEMOS TODO O ANO DE 2023

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

São Paulo, 16 de julho de 2024 – A Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. (B3: LAVV3), comunica a prévia de seus resultados operacionais do 2T24. Os resultados são preliminares e não auditados, sujeitos à revisão.

#### DESTAQUES 2T24

- **Lançamentos:** R\$ 1,0 bilhão no 2T24 levou ao melhor semestre da história, com R\$ 1,8 bi lançado na visão total. Os projetos lançados foram o **Palace by Praças da Cidade** (51% Lavvi), **Escape Eden** (45% Lavvi), e torres adicionais no **Alive** e no **Novo Barra Funda**. No semestre, foram **R\$1,4 bilhão** lançados (%Lavvi);
- **Vendas totais:** R\$ 722 milhões no tri ou R\$ 461 milhões no %Lavvi (+18% vs. 2T23). No 1S24, R\$1,2 bi vendido no %Lavvi, um forte crescimento de 116% A/A, impulsionado pelos lançamentos;
- **VSO (vendas sobre oferta):** 25% no trimestre e 53% na visão LTM (últimos 12 meses);
- **Geração de caixa<sup>1</sup>:** R\$ 60 milhões no tri (ou geração de R\$ 100 milhões na visão ex-terrenos). No semestre, queima de R\$10 milhões de caixa (ou geração de R\$123 milhões na visão ex-terrenos);
- **Estoque:** R\$ 2,1 bilhão (visão 100%), com apenas 0,2% concluído. Estoque de R\$ 1,7 bi no %Lavvi;
- **Landbank:** R\$ 5,7 bilhões (visão 100%) ou R\$ 4,1 bi no %Lavvi.

(1) todos os valores de geração e/ou queima de caixa estão ajustados pelos dividendos e/ou recompras e informamos no próprio texto quando ajustados também pela aquisição de terrenos.

Destques								
Lançamentos	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)	1S24	1S23	A/A (%)
VGv Total (R\$ mil) <sup>(2)</sup>	1.027.660	819.857	25%	887.210	16%	1.847.517	1.323.303	40%
VGv Líquido 100% (R\$ mil) <sup>(3)</sup>	961.565	784.521	23%	812.514	18%	1.746.086	1.225.843	42%
VGv Líquido %Lavvi (R\$ mil) <sup>(4)</sup>	659.767	784.521	-16%	812.514	-19%	1.444.288	998.512	45%
Participação da Lavvi nos Lançamentos	69%	100%	-31,4 p.p.	100%	-31,4 p.p.	83%	81%	1,3 p.p.
Número de Projetos/Fases Lançados	4	1	300%	1	300%	5	2	150%
Número de Unidades Lançadas	1.018	1.094	-7%	153	565%	2.112	421	402%
Preço Médio Lançado (R\$/m <sup>2</sup> )	11.846	10.443	13%	30.025	-61%	11.180	23.234	-52%
Preço Médio Lançado (R\$ mil/unid.)	1.009	749	35%	5.799	-83%	875	3.143	-72%
Área Útil Lançada (m <sup>2</sup> )	86.751	78.506	11%	29.549	194%	165.257	56.956	190%
Vendas Líquidas	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)	1S24	1S23	A/A (%)
Vendas Totais (R\$ mil) <sup>(2)</sup>	721.708	803.370	-10%	485.886	49%	1.525.078	719.014	112%
Vendas Líquidas 100% (R\$ mil) <sup>(3)</sup>	690.250	770.986	-10%	447.074	54%	1.461.236	670.037	118%
Vendas Líquidas %Lavvi (R\$ mil) <sup>(4)</sup>	461.090	694.281	-34%	389.662	18%	1.155.371	535.536	116%
Participação da Lavvi nas Vendas Líquidas	67%	90%	-23,3 p.p.	87%	-20,4 p.p.	79%	80%	-0,9 p.p.
Número de Unidades Vendidas	644	1.145	-44%	246	162%	1.789	411	335%
Geração (Consumo) de Caixa <sup>1</sup>	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)	1S24	1S23	A/A (%)
Geração (Consumo) de Caixa (ex-Terrenos)	100.525	23.055	336%	56.319	78%	123.580	94.393	31%
(-) Terrenos	(40.248)	(93.541)	-57%	(38.915)	3%	(133.789)	(66.641)	101%
Geração (Consumo) de Caixa	60.278	(70.486)	N/A	17.403	246%	(10.208)	27.751	N/A

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

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

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

## LANÇAMENTOS

No 2T24 realizamos o lançamento de dois empreendimentos. O primeiro deles, o **Palace by Praças da Cidade**, representa a 5ª fase do terreno do Brás, terreno onde se encontram também os empreendimentos já lançados e muito bem vendidos do Praça Piratininga, Praça Mooca, Wonder by Praças da Cidade e High Wonder. No Palace foram ofertadas 213 unidades, com metragens de 86m<sup>2</sup>, 142m<sup>2</sup> e 164m<sup>2</sup>.

O projeto conta com uma torre única, destinada ao médio-alto padrão, e fechou o trimestre com 48% de seu VGV vendido.



## PALACE

BY PRAÇAS DA CIDADE

- ✓ **Lançamento:** abril/2024
- ✓ **Unidades:** 213
- ✓ **VGV:** R\$296 milhões
- ✓ **VGV ex-permuta:** R\$296 milhões
- ✓ **Localização:** Brás, São Paulo/SP
- ✓ **Padrão:** Médio-alto
- ✓ **Entrega:** set/2027
- ✓ **%Lavi:** 51%
- ✓ **% Vendido (un.):** 51%
- ✓ **% Vendido (VGV):** 48%

Além do Palace, lançamos também a última fase do empreendimento **Eden**, em parceria com a Cyrela, **Escape Eden**, com VGV potencial de R\$ 316 milhões. Tem metragens de 26m<sup>2</sup> a 183m<sup>2</sup>, distribuídas entre studios, 1 a 2 suítes e apartamentos de 3 dormitórios. O empreendimento encerrou o trimestre com 44% vendido.

Vale destacar que, com este lançamento, o consolidado do empreendimento **Eden**, em todas as suas fases e torres lançadas, encontra-se com 78% de seu VGV total vendido até o final do 2T24.



## ESCAPE EDEN



- ✓ Lançamento: junho/2024
- ✓ Unidades: 259
- ✓ Unidades ex-permuta: 256
- ✓ VGV: R\$316 milhões
- ✓ VGV ex-permuta: R\$309 milhões
- ✓ Localização: Brooklin, São Paulo
- ✓ Padrão: Alto
- ✓ Entrega: novembro/2027
- ✓ %Lavi: 45%
- ✓ % Vendas (VGV): 44%
- ✓ % Vendas (un.): 47%

## LANÇAMENTOS DE TORRES ADICIONAIS

Além dos dois lançamentos citados acima, lançamos também outras torres do Alive e do Nowvo Barra Funda.

### Alive Home Resort (4ª torre lançada de um total de 4 torres)

No 1T24 lançamos o Alive Home Resort - na ocasião com três torres de um total de quatro. Devido à ótima performance de vendas das primeiras torres, a Companhia antecipou o lançamento da quarta e última torre para este 2T24, com um VGV potencial de R\$ 347 milhões. Fechamos o trimestre com aprox. 22% desta torre vendida, acumulando assim quase 60% de vendas do VGV total de ~R\$ 1,2 bilhão.

### Nowvo Barra Funda (4ª torre lançada de um total de 5 torres)

No 4T23 lançamos o Nowvo Barra Funda, primeiro empreendimento do segmento econômico da Companhia. Na ocasião, lançamos oficialmente três torres de um total de cinco.

No 2T24 lançamos a 4ª torre, com VGV potencial de R\$ 69 milhões. Esta torre já apresentou ótima VSO, com ~62% do VGV vendido no trimestre de seu lançamento.

Com isso, nas suas 4 torres lançadas, o VGV atingiu R\$ 235 milhões e acumula até o segundo trimestre 81% vendido.

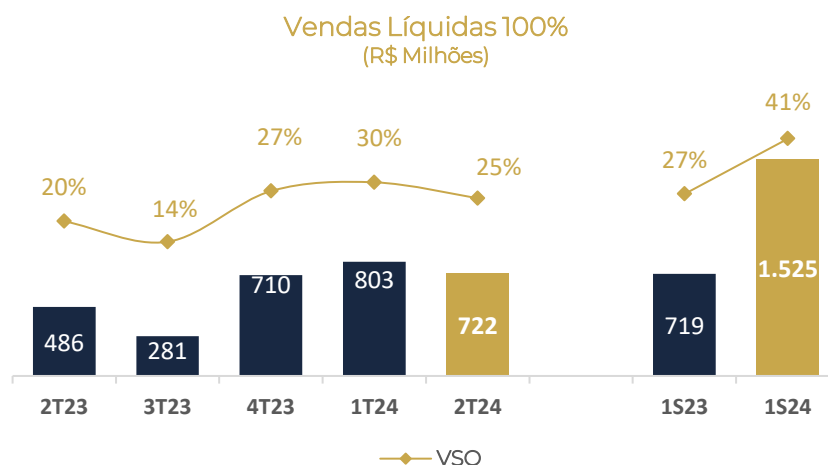
A Companhia já está em fase avançada para o lançamento da 5ª e última torre, prevista agora para o 3º trimestre de 2024.

## VENDAS E DISTRATOS

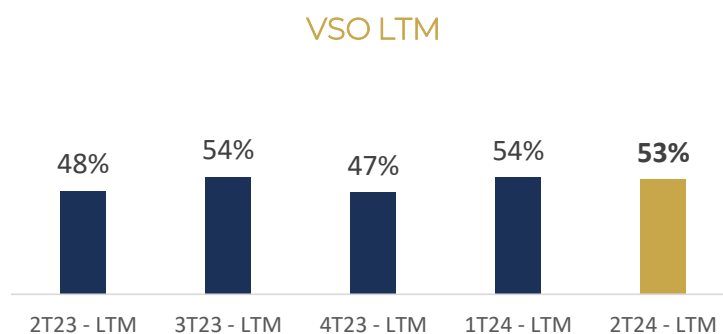
As vendas líquidas contratadas no 2T24 totalizaram R\$722 milhões, aumento 49% ante o 2T23. No semestre, as vendas mais do que dobraram em relação ao mesmo período do ano anterior, atingindo R\$ 1.5 bilhão (+112% vs. 1S23).

Do total de vendas, 37% representam as vendas do **Palace by Praças da Cidade** e do **Escape Eden** (somados). O **Alive** continuou performando bem, tanto nas torres lançadas anteriormente como na nova torre recém-aberta. Ao todo este empreendimento representou 21% das vendas do trimestre. Destacamos também a **venda de estoque**, que continuou crescendo na média mensal em relação aos trimestres anteriores.

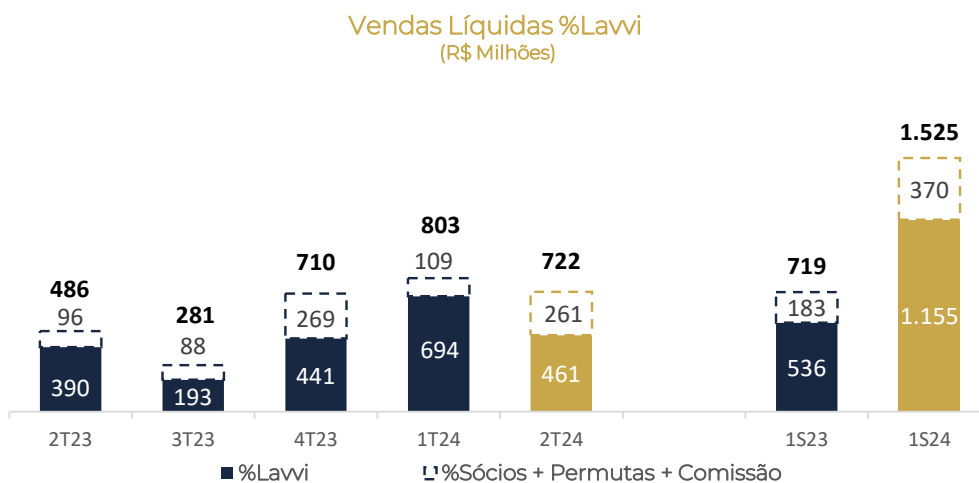
A VSO consolidada (vendas sobre oferta, em VGV) registrou 25% no trimestre.



Na visão anual, a VSO consolidada registrou 53%, conforme gráfico, patamar consistentemente elevado, provavelmente a mais alta dentre os peers do segmento de médio-alto padrão.



Excluindo as permutas e as comissões, as vendas líquidas %Lawi totalizaram R\$461 milhões no trimestre. Vale ressaltar que essa visão abaixo já inclui os 45% da Lawi no produto Eden.



Os distratos registraram R\$27 milhões no trimestre. Este corresponde a 32 unidades, das quais 3 foram trocadas por outras unidades e 9 foram revendidas dentro do próprio trimestre.

Vendas (R\$ Mil)	2T24	1T24	T/T	2T23	A/A	1S24	1S23	A/A
Vendas Brutas 100%	748.327	837.837	(10,7%)	526.248	42,2%	1.586.164	776.977	104,1%
Distratos 100%	26.619	34.467	(22,8%)	40.362	(34,0%)	61.086	57.963	5,4%
Vendas Líquidas 100%	721.708	803.370	(10,2%)	485.886	48,5%	1.525.078	719.014	112,1%
Vendas Líquidas %Lawi	461.090	694.281	(33,6%)	389.662	18,3%	1.155.371	535.536	115,7%
<b>Distratos / Vendas Brutas</b>	<b>4%</b>	<b>4%</b>	<b>-1 p.p.</b>	<b>8%</b>	<b>-4 p.p.</b>	<b>4%</b>	<b>7%</b>	<b>-4 p.p.</b>

## ESTOQUE

Ao final do 2T24, o estoque a valor de mercado era de R\$2,1 bilhões, correspondendo a 1.517 unidades. Do estoque total, em VGV: i) 86% correspondem aos produtos lançados a partir de 2022 (inclusive), ii) 56% correspondem a projetos em fase de obras, iii) apenas 7 unidades correspondem ao estoque concluído. É importante destacar que, excluindo os produtos com estoque zerado, os empreendimentos apresentam média ponderada de 82% de suas unidades vendidas.

Empreendimento	Status	Lançamento	VGV <sup>1</sup>	VGV Lavvi <sup>1</sup>	Unidades	Estoque	% Vendido (un.)	% Vendido (VGV)
Praça Piratininga	Pronto	mai-16	-	-	396	0	100,0%	100,0%
Praça Mooca	Pronto	jun-17	656	334	400	1	99,8%	99,7%
Mova	Pronto	set-17	-	-	258	0	100,0%	100,0%
Palazzo Vila Mariana	Pronto	mai-18	-	-	99	0	100,0%	100,0%
Vitrali Moema	Pronto	out-18	-	-	273	0	100,0%	100,0%
Nativ Tatuapé	Pronto	mai-19	-	-	352	0	100,0%	100,0%
Moema by Cyrela	Pronto	jun-19	1.062	425	65	3	95,4%	99,1%
One Park Perdizes	Pronto	out-19	0	0	120	0	100,0%	100,0%
Wonder by Praças da Cidade	Pronto	out-20	2.245	1.144	272	3	98,9%	98,9%
Lumiere	Em Obras	nov-20	10.791	10.791	370	9	97,6%	96,7%
Villa Versace	Em Obras	jun-21	167.103	167.103	449	41	90,9%	77,8%
Wonder Ipiranga	Em Obras	ago-21	72.183	72.183	576	107	81,4%	78,9%
Grand Vitrali	Em Obras	out-21	31.537	25.230	408	56	86,3%	85,0%
High Wonder	Em Obras	fev-22	794	405	258	1	99,6%	99,7%
Verdant	Em Obras	abr-22	6.369	6.369	174	3	98,3%	97,9%
Green View	Em Obras	jun-22	113.567	113.567	408	54	86,8%	66,2%
Grand Square	Em Obras	ago-22	130.805	104.644	343	195	43,1%	42,1%
Galleria Klabin	Em Obras	nov-22	51.505	51.505	589	20	96,6%	90,9%
Eden Park by Dror	Em Obras	nov-22/mar-23	188.528	84.838	1.020	99	90,3%	85,7%
Saffire Elie Saab	Em Obras	mai-23	346.797	346.797	153	24	84,3%	59,9%
Novvo Barra Funda	Em Obras	nov-23	45.028	45.028	934	244	73,9%	81,4%
Casa Eden	Lançamento	nov-23	159.738	71.882	203	46	77,3%	77,9%
Alive Home Resort	Lançamento	mar-24	459.861	459.861	1.094	369	66,3%	57,8%
Palace by Praças da Cidade	Lançamento	abr-24	140.293	71.521	213	104	51,2%	48,2%
Escape Eden	Lançamento	jun-24	169.698	76.364	259	138	46,7%	43,7%
<b>Total</b>	-	-	<b>2.098.560</b>	<b>1.709.991</b>	<b>9.686</b>	<b>1.517</b>	<b>81,5%</b>	<b>75,7%</b>

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

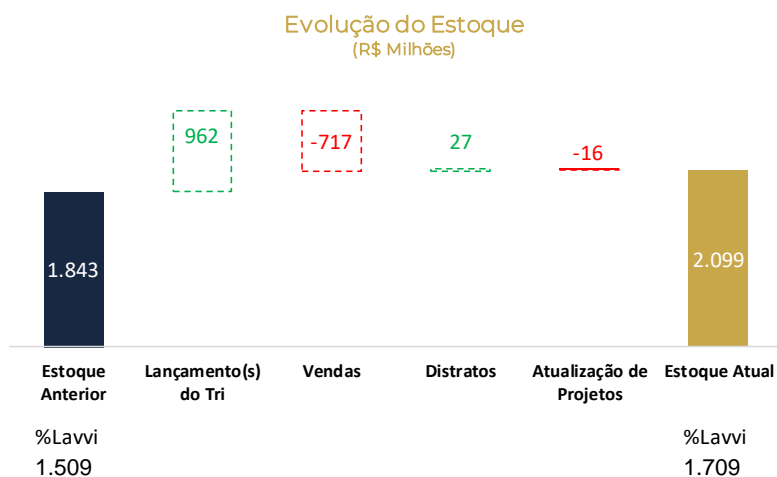
**Lançamento:** projetos lançados no trimestre;

**Stand de Vendas:** projetos lançados em períodos anteriores, porém sem obra iniciada ou com obra iniciando neste trimestre;

**Em Obras:** projetos com obras em andamento;

**Pronto:** projetos prontos.

No gráfico abaixo apresentamos a evolução do estoque em relação ao 1T24, visão 100%<sup>1</sup>.



<sup>1</sup> Líquido de comissão e permuta

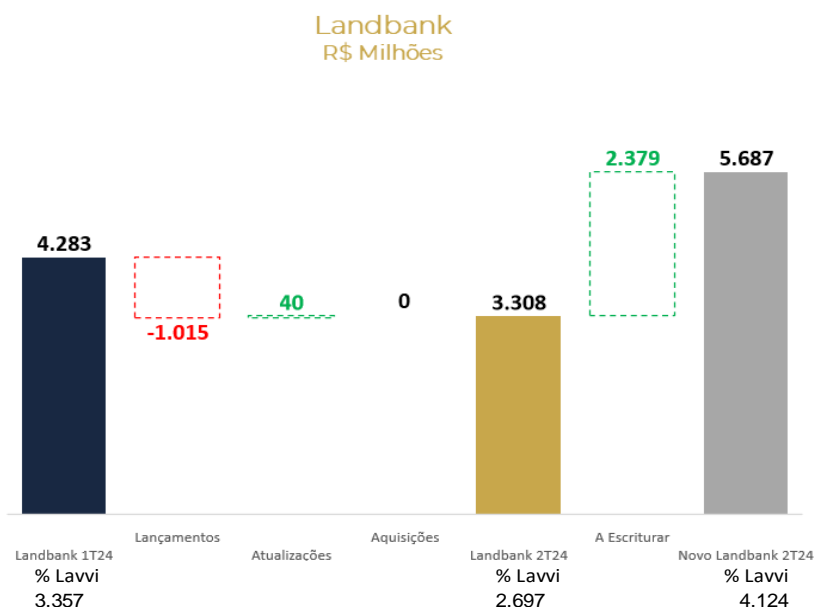
## LANDBANK

No 2º trimestre de 2024 a Companhia não adquiriu terrenos.

Sendo assim, o **landbank** fechou o trimestre com R\$ 5,7 bilhões de VGV potencial (visão 100%) ou R\$ 4,1 bilhões na participação Lavvi. Além dos lançamentos, as variações se deram por atualizações dos projetos.

Reforçamos a posição confortável para os lançamentos da marca Lavvi tanto de 2024 como de 2025 nos segmentos de médio-alto padrão a luxo. Seguimos negociando terrenos para o segmento econômico para formar o landbank da Novo a ser lançado de 2025 em diante.

A forma de aquisição do atual *landbank* se deu/dará 69% via caixa (no tempo) e 31% via permuta, sendo a Lavvi sócia majoritária em praticamente todos os projetos, com participação média de 73%.



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

**Econômico:** projetos com preço médio de até 9.500 R\$/m<sup>2</sup>;

**Médico:** projetos com preço médio de 9.501 R\$/m<sup>2</sup> até 12.000 R\$/m<sup>2</sup>;

**Médico-Alto:** projetos com preço médio de 12.001 R\$/m<sup>2</sup> até 14.000 R\$/m<sup>2</sup>;

**Alto:** projetos com preço médio de 14.001 R\$/m<sup>2</sup> até 20.000 R\$/m<sup>2</sup>;

**Luxo:** projetos com preço médio acima de 20.000 R\$/m<sup>2</sup>;

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

**Sobre a Nowvo:** A Nowvo Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Nowvo”) atua na incorporação e construção de empreendimentos imobiliários residenciais e para o segmento econômico (Minha Casa Minha Vida) localizados na capital de São Paulo. A Nowvo é uma empresa Lavvi, que integra o Novo Mercado da B3 e é negociada com o código LAVV3.

**Cadastre-se no mailing de RI para receber todas as novidades do Grupo Lavvi.**

**Para informações adicionais, favor entrar em contato com:**

**Relações com Investidores**

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

**Celular:** (11) 99102-8645

**Twitter:** @rilavvi

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