



LAVVI

Apresentação Institucional
Junho 2024



Visão Geral



LAVVI

Esta apresentação pode conter considerações futuras referentes às perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros, e às perspectivas de crescimento da Lavvi Empreendimentos Imobiliários SA. Estas são apenas projeções e, como tal, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da administração da Lavvi Empreendimentos Imobiliários SA em relação ao futuro do negócio e seu contínuo acesso a capitais para financiar o plano de negócios da Companhia. Tais considerações futuras dependem, substancialmente, de mudanças nas condições de mercado, regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira, entre outros fatores, além dos riscos apresentados nos documentos de divulgação arquivados pela Lavvi Empreendimentos Imobiliários SA e estão, portanto, sujeitas a mudança sem aviso prévio.

Um Caso Único

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

Expertise única e de acionistas referência **com mais de 35 anos de experiência** no segmento imobiliário

Projetos icônicos e inovadores customizados conforme demanda local

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

Landbank pronto para entregar **Crescimento e Rentabilidade**, inclusive no segmento MCMV

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



R\$ 6,6 bilhões no landbank¹
(R\$ 4,7 bi no %Lavvi)



R\$ 2,6 bilhões de VGV Total²
lançado (1T24 LTM)



R\$ 1,03 bilhão
Receita Líquida (1T24 – LTM)



100% de projetos entregues no prazo



Estrutura Independente completa

Gestão Estratégica



Estrutura Acionária

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

Caixa Líquido R\$ 70* MM (data-base 30/mar)

*Conforme Earnings Release 1T24

Trajeto Lavvi (parte 1 de 4)



Trajетória Lavvi (parte 2 de 4)



LAVV
 B3 LISTED NM
 IMOB B3
 SMLL B3
 IDIVERSA B3
 ICON B3
 IGCT B3
 IBRA B3
 IGC B3
 ITAG B3
 IGC-NM B3

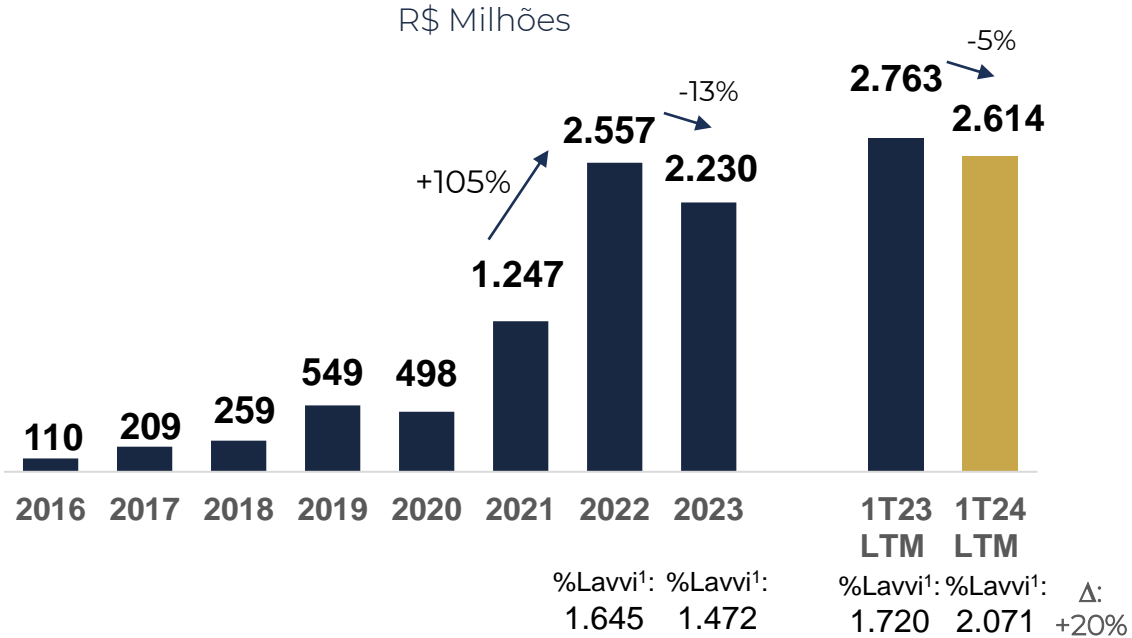
%s Vendido em VGV, data-base 31/mar/2024

Trajeto Lavvi (parte 3 de 4)



Trajetória Lavvi em Números (parte 4 de 4)

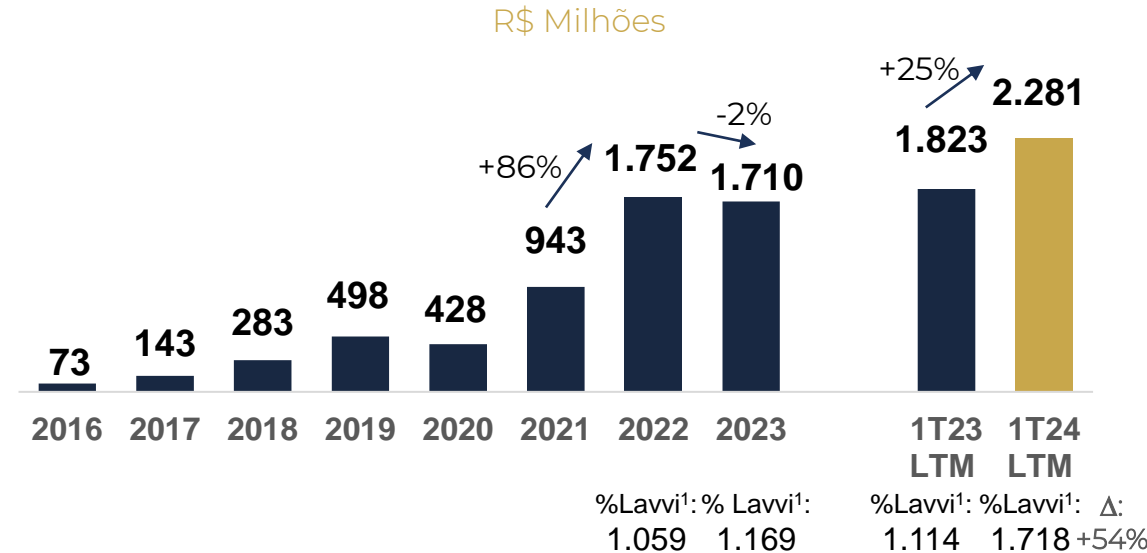
Lançamentos - Visão 100%



Crescimento no %Lavvi de +20% nos lançamentos LTM (A/A) e de 54% nas vendas

VSO 1T24 LTM:
54%

Vendas Líquidas¹ - Visão 100%

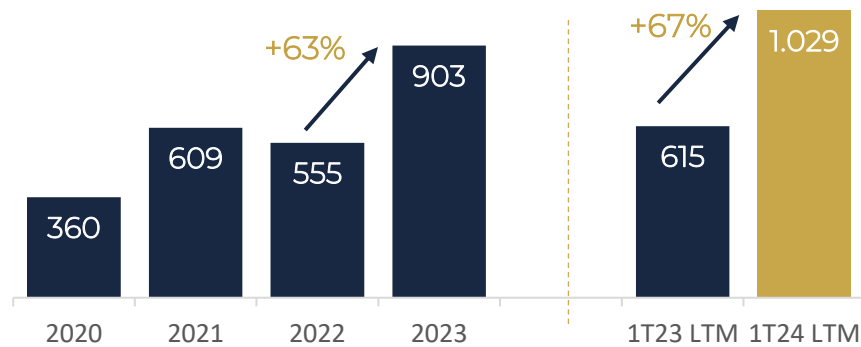


Trajetória Lavvi em Números (continuação da parte 4 de 4)

Lavvi entre as mais rentáveis do setor

Receita Líquida

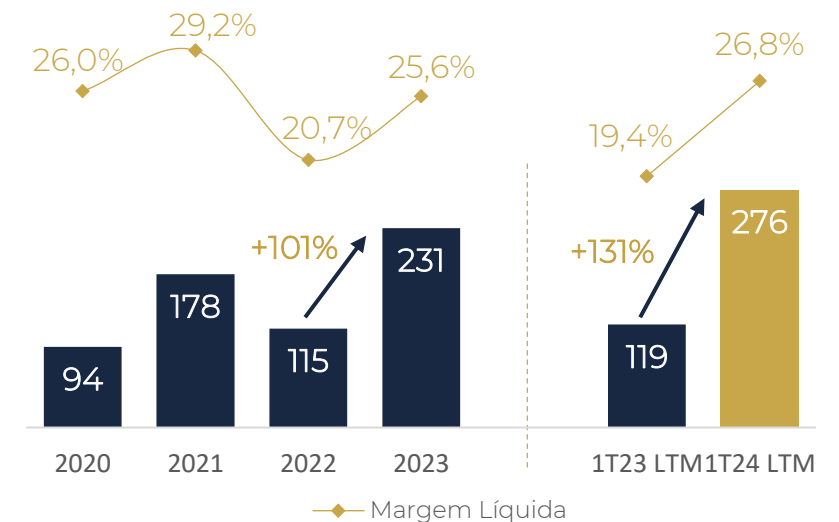
R\$ Milhões



Crescimento de +67% (A/A) na Receita Líquida, resultando num crescimento ainda maior do lucro líquido, com +131% A/A

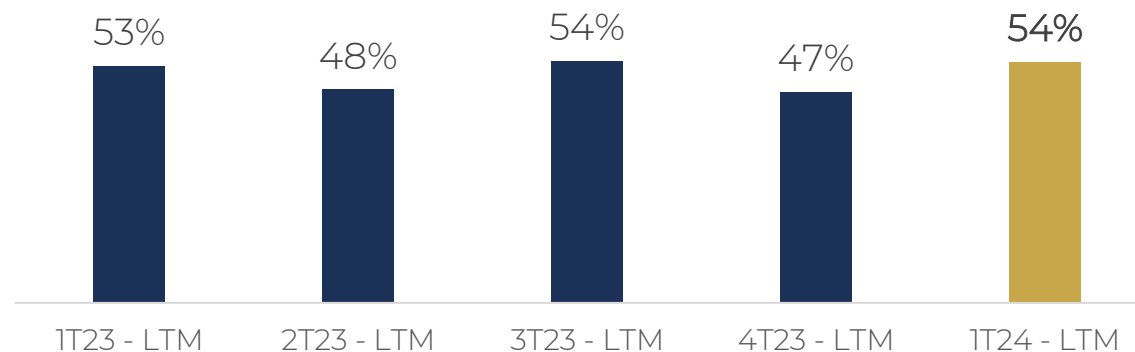
Lucro Líquido e Margem Líquida

R\$ Milhões e %



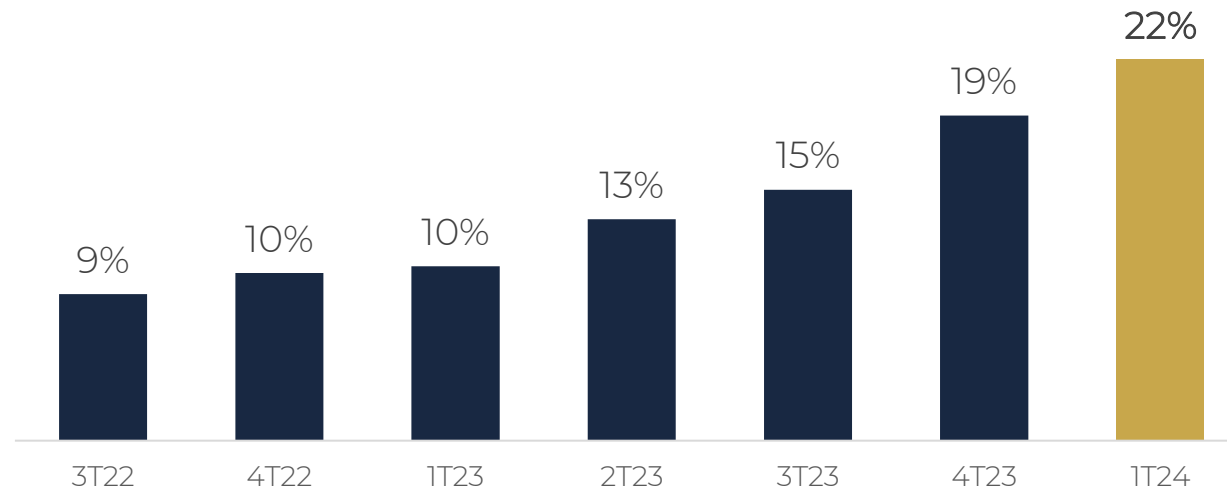
Vendas sobre Oferta (VSO)

VSO consistentemente alta nos últimos 12 meses (LTM)



ROE

ROE mais que dobrou desde o final de 2022



**Dados
Operacionais**



LAVVI

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

73% vendido¹



Terreno: 42 mil m²

Localização:
Brooklin

Segmento: Alto

% Lavvi: 45%

1ª Fase: nov/22
Nova Torre 1ª Fase: mar/23

2ª Fase : nov/23
Nova torre 2ª fase: lançada 2T24

Lançamentos 2T23 – Saffire Elie Saab: Sofisticação e Exclusividade

Design Único para o Mercado de Luxo, em terreno de ~8 mil m² (total de 3 torres)

60% vendido



VGV Lançado¹:
R\$ 887 Milhões

% Lavvi: 100%



Vídeo e Website do Produto:

<https://www.youtube.com/watch?v=TIz8lbwfa8A>

https://www.lavvi.com.br/?utm_source=site-ri&utm_medium=referral

Lançamento 4T23 – Novvo Barra Funda

86% vendido



novvo
barra funda



Planta tipo 41m²

Website do Produto e da Marca:

<https://meunovo.com.br/novo-barra-funda/>

<https://meunovo.com.br/>

Lançamento 1T24 – Alive Home Resort

62% vendido



alive
HOME RESORT

VGV Lançado :
R\$ 820 Milhões

% Lavvi: 100%

Website e Vídeo do Produto:

<https://www.lavvi.com.br/empreendimentos/alive-home-resort>

<https://www.youtube.com/watch?v=uNAHTc6tUOo>

LAVV

B3 LISTED NM

IMOB B3 ICON B3 IBRA B3 ITAG B3

SMLL B3 IGCT B3 IGC B3 IGC-NM B3

IDIVERSA B3

¹Lançamento do 1T24, incluindo permuta e comissão
%s Vendido em VGV, data-base 31/mar/2024

2024



Lançamento 2T24 – Palace by Praças da Cidade

42% vendido
no 1º mês!



PALACE
BY PRAÇAS DA CIDADE

VGV Lançado :
R\$ 296 Milhões

% Lavvi: 51%

Website e Vídeo do Produto:

<https://www.lavvi.com.br/empreendimentos/palace>

<https://www.youtube.com/watch?v=7eh4DB7hcyU>

LAVV

B3 LISTED NM

IMOB B3 ICON B3 IBRA B3 ITAG B3

SMLL B3 IGCT B3 IGC B3 IGC-NM B3

IDIVERSA B3

¹Lançamento do 2T24, incluindo permuta e comissão
%s Vendido em unidades, data-base 25/abr/2024

2024



Possibilidades 2024* - Novos Projetos Icônicos de Excelência

Marca Lawi*: R\$ 3,5 bi de VGV (a 100%), equivalente a ~R\$ 2,6 bilhões de VGV %Lawi¹, em 5 projetos

Marca Novo*: R\$ 320 mm de VGV a lançar, em 2 projetos, somando ~R\$500 mm em quase 1 ano do início

Lawi:

Novo:

Alive - Vl. Prudente	Palace - Brás	Eden (última torre)	Petra (Roque Petroni)	BP
Localização: Vila Prudente	Localização: Brás	Localização: Brooklin	Localização: Brooklin	Localização: Bela Vista
Lançado: 1º Tri	Lançado: 2º Tri	Lançado: 2º Tri	Possível Lçto: 2º sem	Possível Lçto: 2º sem
Segm: Méd-alto	Segm: Méd-alto	Segm: Alto	Segm: Alto	Segm: Alto
% Lawi: 100%	% Lawi: 51%	% Lawi: 45%	% Lawi: 80%	% Lawi: 60%

2 Projetos Novo (MCMV)
Localização: Barra Funda e +1
Possível Lçto: até 4T
Segm: Econômico
% Lawi: 100%

*Não constitui guidance.
 A companhia segue tomando a decisão de lançar ou não a cada novo empreendimento conforme o momento.
 1) %Lawi: ex-permuta e ex-comissão

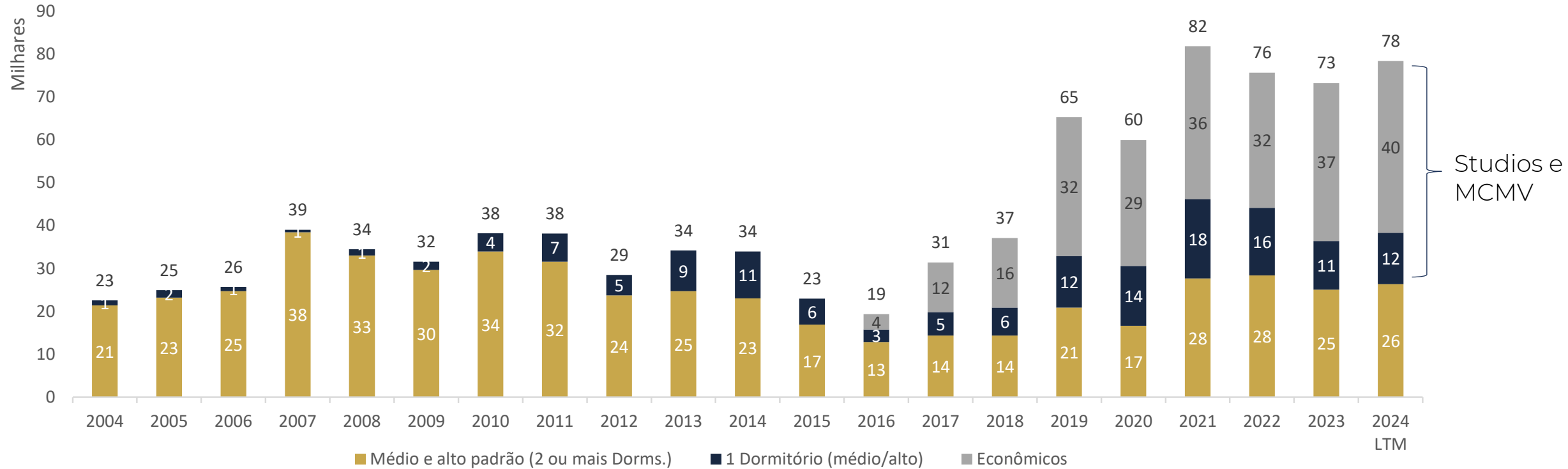
Cidade de São
Paulo



LAVVI

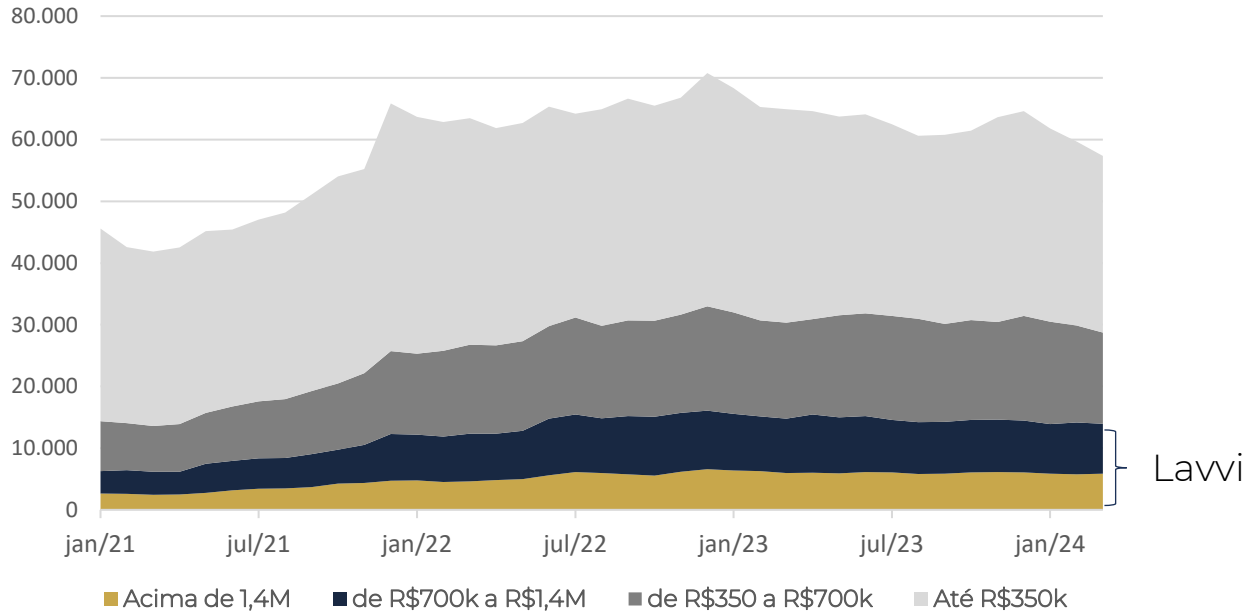
Lançamentos - Cidade de São Paulo

Lançamento São Paulo (unidades)

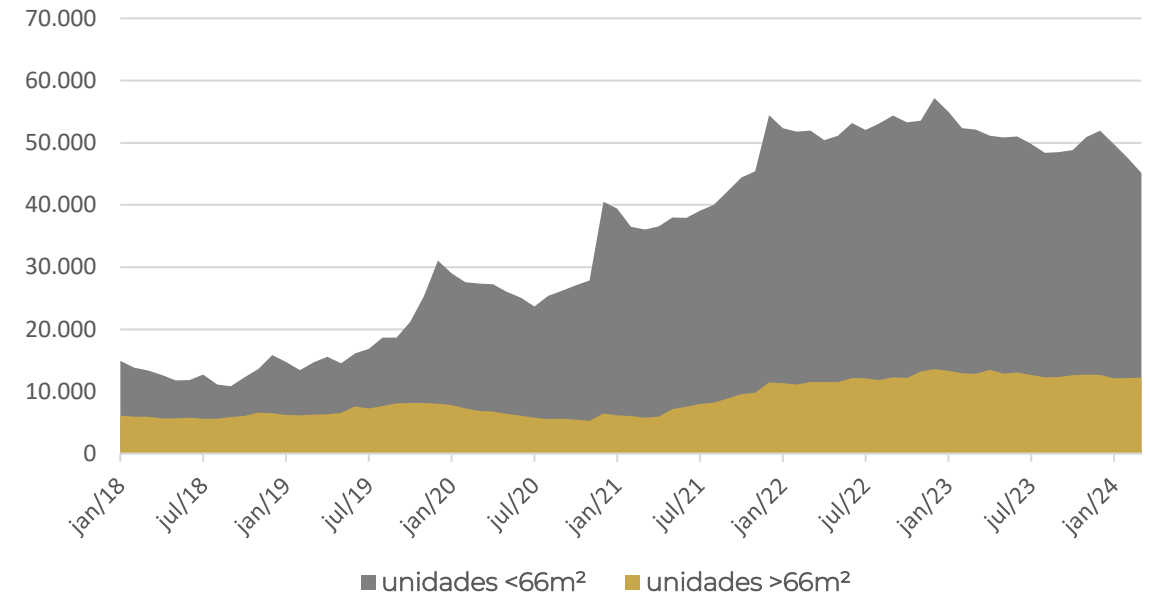


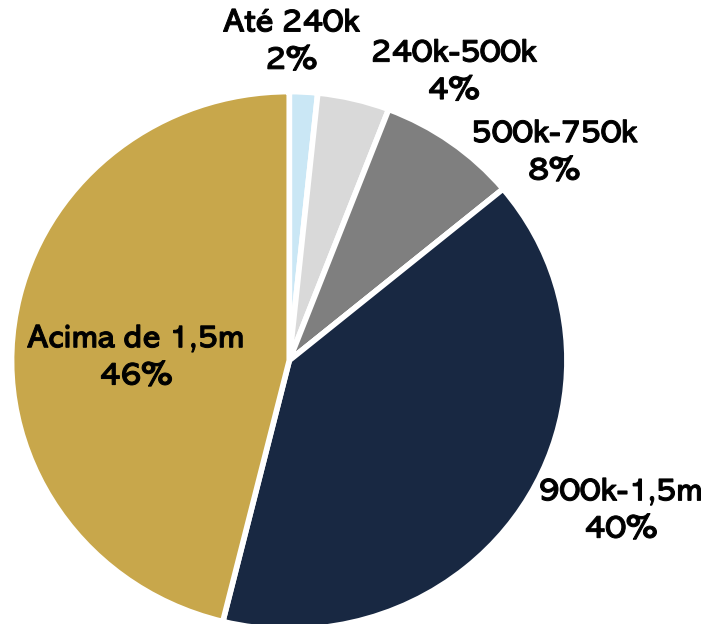
Estoque - Cidade de São Paulo

Estoque por Ticket Médio



Estoque por metragem





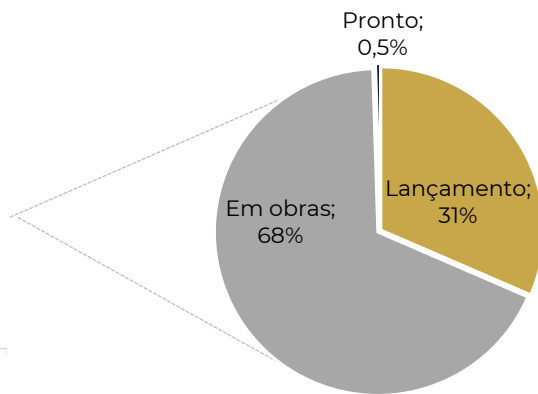
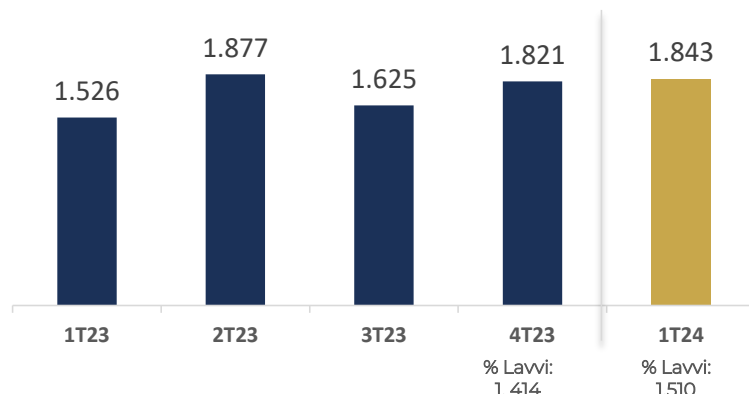
R\$ 1.843 milhões

% Lawvi: R\$ 1.509 mm

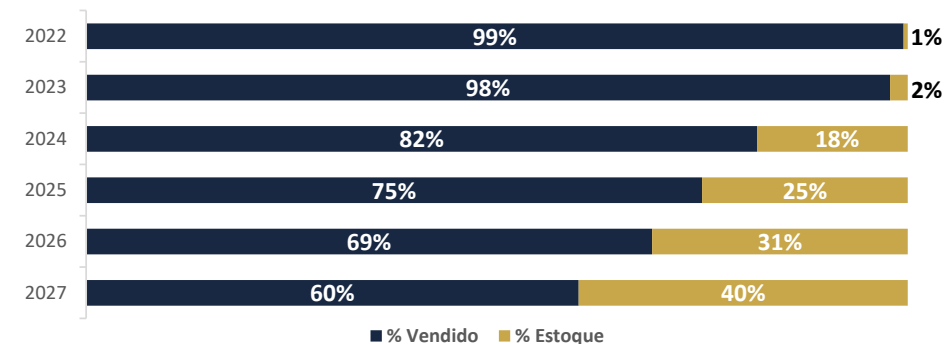
~86% do VGV em estoque
acima de R\$900k

Estoque - Lavvi

Evolução do Estoque
(visão 100%)



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



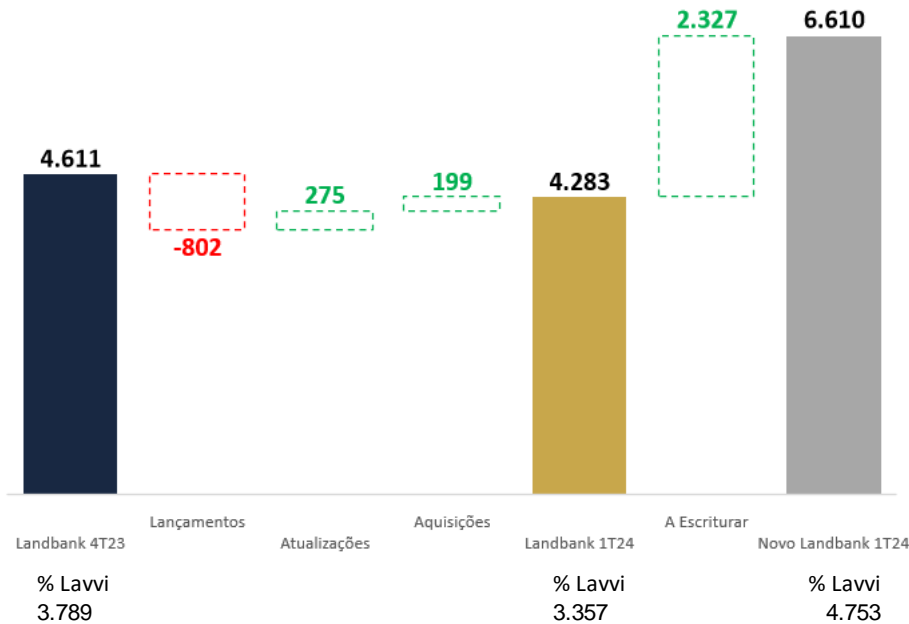
Empreendimento	Status	Lançamento	VGv ¹	VGv Lavvi ¹	Unidades	Estoque	% Vendido (un.)	% Vendido (VGv)
Praça Piratininga	Pronto	mai-16	-	-	396	0	100,0%	100,0%
Praça Mooca	Pronto	jun-17	645	329	400	1	99,8%	99,7%
Movva	Pronto	set-17	-	-	258	0	100,0%	100,0%
Palazzo Vila Mariana	Pronto	mai-18	-	-	99	0	100,0%	100,0%
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	1.558	623	65	4	93,8%	98,7%
One Park Perdizes	Pronto	out-19	0	0	120	0	100,0%	100,0%
Wonder by Praças da Cidade	Pronto	out-20	7.014	3.576	272	9	96,7%	96,6%
Lumiere	Em Obras	nov-20	9.240	9.240	370	9	97,6%	97,1%
Villa Versace	Em Obras	jun-21	168.055	168.055	449	47	89,5%	77,4%
Wonder Ipiranga	Em Obras	ago-21	85.058	85.058	576	130	77,4%	75,4%
Grand Vitrali	Em Obras	out-21	39.952	31.962	408	74	81,9%	81,0%
High Wonder	Em Obras	fev-22	1.998	1.018	258	2	99,2%	99,1%
Verdant	Em Obras	abr-22	5.748	5.748	174	3	98,3%	98,1%
Green View	Em Obras	jun-22	125.474	125.474	408	61	85,0%	62,5%
Grand Square	Em Obras	ago-22	143.956	115.165	343	199	42,0%	39,0%
Galleria Klabin	Em Obras	nov-22	68.631	68.631	589	26	95,6%	87,9%
Eden Park by Dror	Em Obras	nov-22/mar-23	241.079	108.486	1.020	119	88,3%	81,0%
Saffire Elie Saab	Em Obras	mai-23	340.281	340.281	153	24	84,3%	59,8%
Novvo Barra Funda	Em Obras	nov-23	24.111	24.111	676	146	78,4%	86,0%
Casa Eden	Lançamento	nov-23	288.026	129.612	203	81	60,1%	58,5%
Alive Home Resort	Lançamento	mar-24	292.621	292.621	1.094	191	82,5%	62,4%
Total	-	-	1.843.446	1.509.988	8.956	1.126	84,9%	75,7%

¹ R\$ Milhares



Landbank Lavvi (Visão 100%)

Landbank
R\$ Milhões



R\$ 6,6 bilhões no landbank¹
(R\$ 4,7 bi no %Lavvi)

R\$ Milhões	Luxo	Alto	Médio-Alto	Médio	Econômico	Total
Zona Norte						0
Zona Oeste					121	121
Centro		1.161	295		91	1.547
Zona Leste			356			356
Zona Sul	888	1.172	2.327		199	4.586
Total	888	2.333	2.978	0	411	6.610

¹A aquisição do terreno a escriturar está sujeita às cláusulas resolutivas que são comuns em transações desse tipo.
²VGV Landbank inclui a participação da Lavvi somada às participações de parceiros incorporadores, permuta e comissão.

Landbank (R\$ Mil)



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

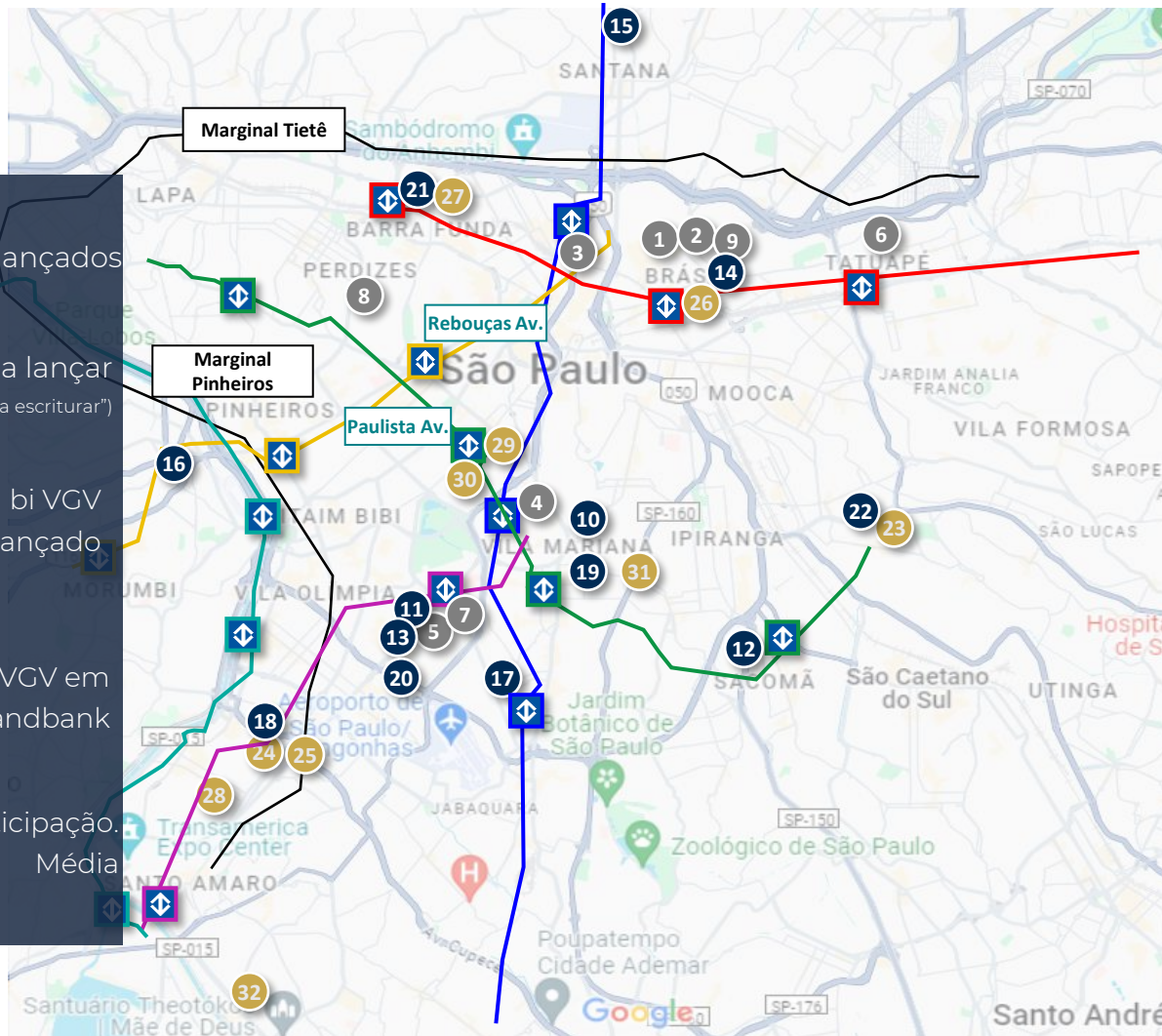
22 Projetos lançados

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

R\$ 8,4 bi VGV
Total já lançado

R\$ 6,6 bi VGV em
landbank

~72% Participação.
Média



● Entregues ● Lançados ● A Lançar ◆

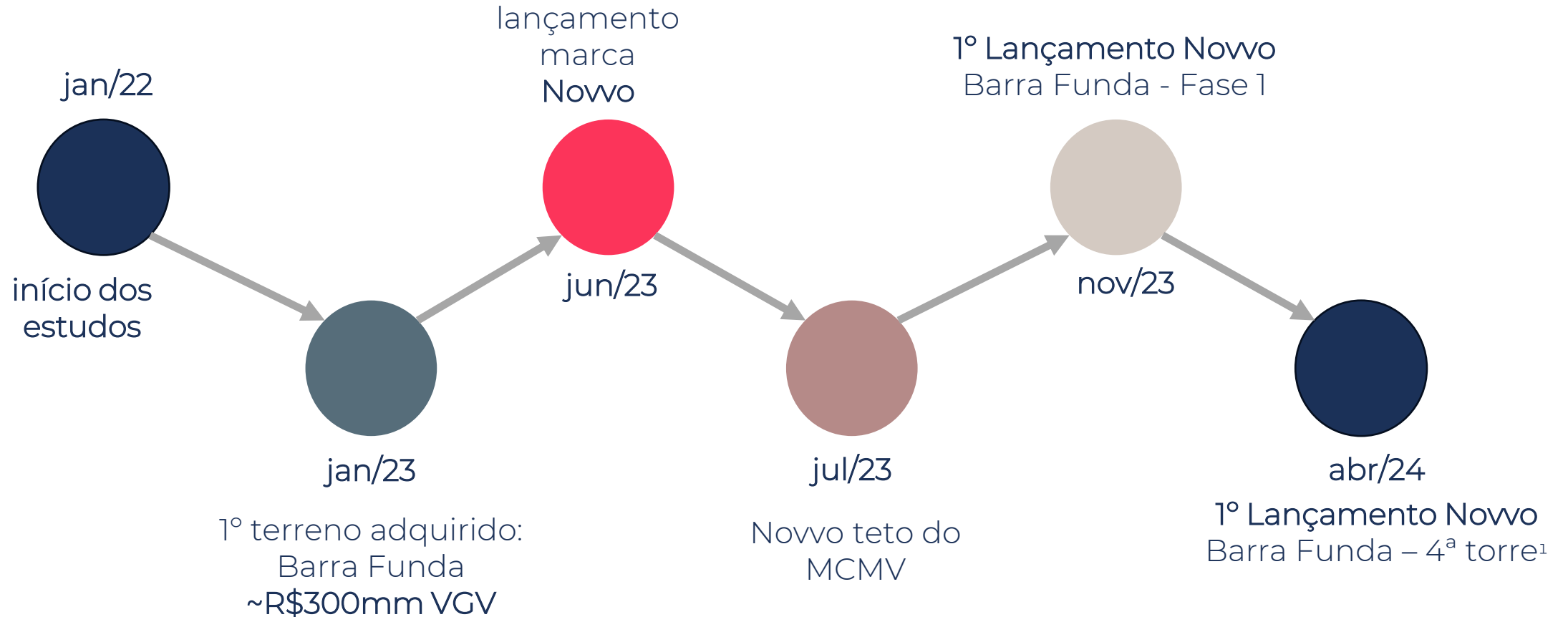
#	ENTREGUES	1.308
1	Praça Piratininga	110
2	Praça Mooca	153
3	Moova	48
4	Palazzo Vila Mariana	158
5	Vitralli Moema	101
6	Nativ Tatuapé	242
7	Moema by Cyrela	118
8	One Park Perdizes	190
9	Wonder Brás	188
#	EM ANDAMENTO	7.165
10	Lumiere	310
11	Villa Versace	705
12	Wonder Ipiranga	331
13	Grand Vitralli	211
14	High Wonder	231
15	Verdant	292
16	Green View	336
17	Grand Square	240
18	Eden by Cyrela	2.071
19	Galleria Klabin	556
20	Saffire Elie Saab	887
21	Novvo Barra Funda	175
22	Alive Home Resort 1ª parte	820
#	LANDBANK	6.610
23	Alive Home Resort 2ª parte	356
24	Eden By Cyrela	305
25	Roque Petroni	522
26	Praças da Cidade - Brás	386
27	Novvo Barra Funda 2ªF	121
28	Terreno Zona Sul (a escriturar)	2.327
29	BP	1.161
30	Cubatão	888
31	Klabin	345
32	Novvo - Chácara Flora	199

obs: VGV inclui a participação da Lavvi somada às participações de parceiros incorporadores, permuta e comissão, inclusive de uma área a escriturar (conforme Earnings Release 1T24)

Segmento econômico: Novvo caminho de crescimento

Novvo caminho sendo pavimentado há mais de 2 anos

Planejamento de Longo Prazo & Comunicação Transparente:



¹Em nov/23 foram lançadas 3 das 5 torres. Em abr/24, foi lançada a 4ª torre.

Segmento econômico: Novvo caminho de crescimento

Novvo caminho sendo pavimentado há mais de 2 anos

Website próprio - lançado em 2023: meunovvo.com.br

novvo
Empreendimentos Imobiliários

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIAS E CORRETORES QUEM SOMOS

SIMULE SEU FINANCIAMENTO

O endereço do seu Novvo lar!

Somos a mais nova incorporadora do mercado imobiliário.



felicidade



novvo
Empreendimentos Imobiliários

Segmento econômico: Terreno MCMV #1 - Barra Funda

Primeiro Terreno da Companhia para o segmento econômico - Minha Casa Minha Vida

Empreendimento MCMV com uma série de atrativos como diferencial

VGv:
R\$ 303 milhões

Segmento:
econômico

% Lavvi:
100%

Localização:
Barra Funda

Mercado

Espaço Fitness

Playground

Quadra Recreativa com
grama sintética

Piscina com Deck
Molhado e Solarium

2 Churrasqueiras

Lavanderia

RUA JOAQUIM MANUEL DE MACEDO



Estratégia de Vendas e Execução da Novvo e Lavvi



Novvo nasce com o mesmo DNA e mesmas estratégias de sucesso da Lavvi, trazendo maior liberdade para alocação de capital



Comprar terrenos baratos em regiões atrativas



Lançar empreendimentos com VGV alto, icônicos e de referência na cidade de São Paulo



Posicionamento de preço igual aos concorrentes com infraestrutura muito mais completo



Qualidade de execução comercial com time próprio focado no segmento de atuação



Time de engenharia atendendo exclusivamente aos respectivos segmentos de atuação



**Comparativo
Pares**

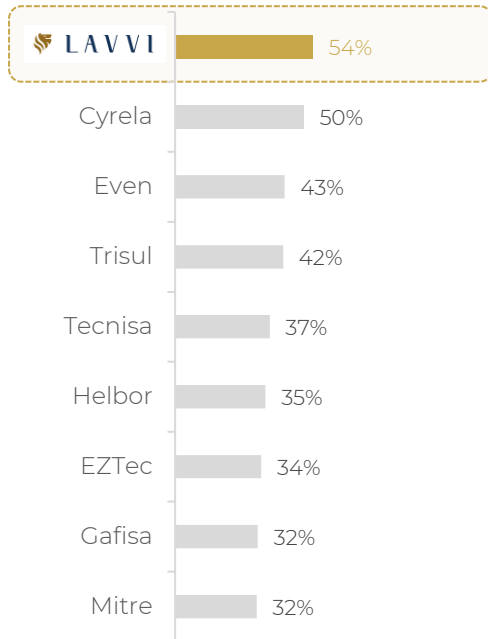


LAVVI

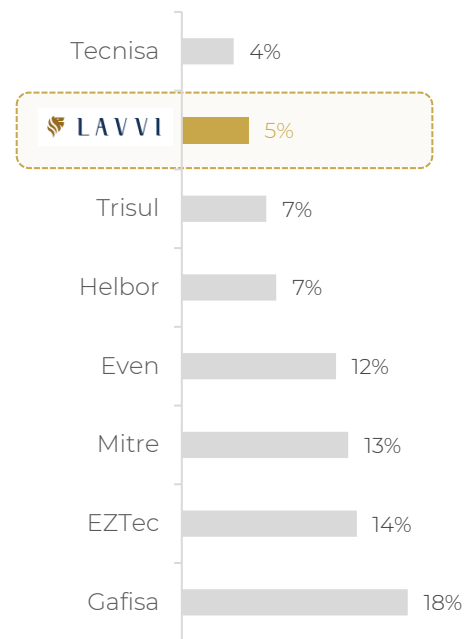
Por que a Lavvi?

- ✓ Sem legado, baixo índice de distratos e de estoque concluído em relação ao total;
- ✓ Maior velocidade de vendas (VSO) do setor, impulsionadas pelo forte desempenho dos lançamentos.

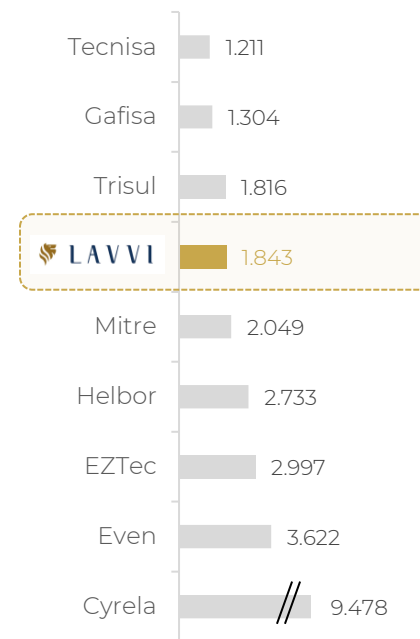
VSO LTM¹



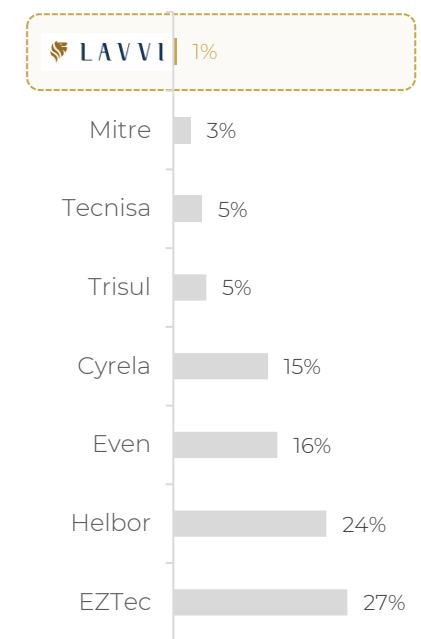
Distratos / Vendas Brutas LTM¹



Estoque (R\$ Milhões)¹



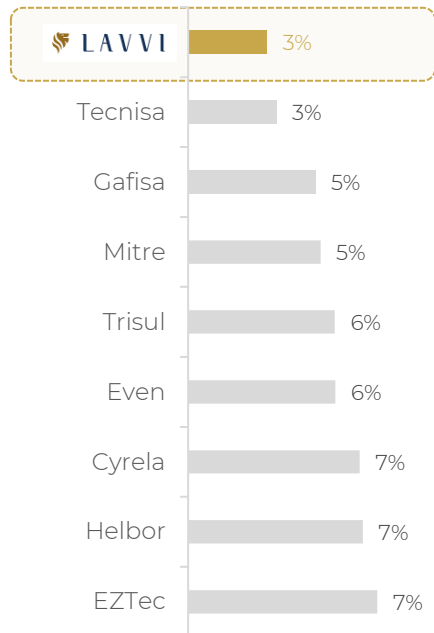
Estoque Concluído / Total¹



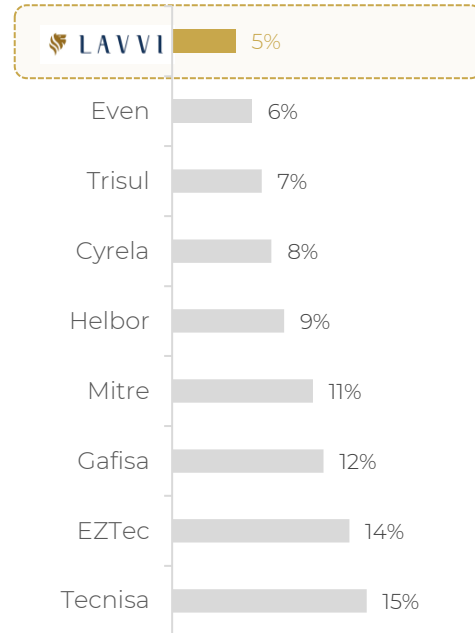
Por que a Lavvi?

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

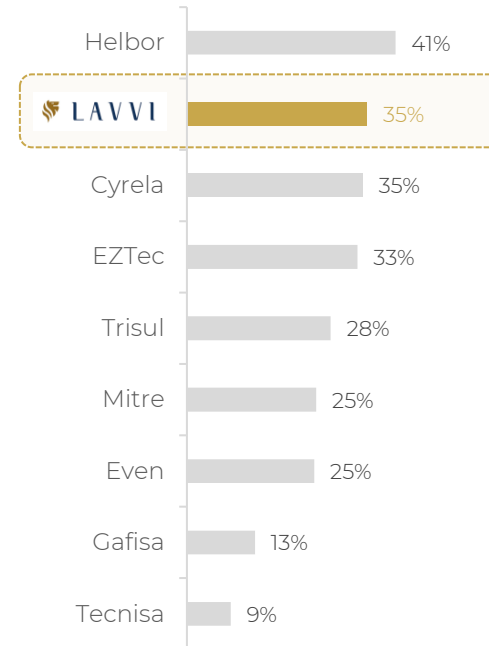
Desp. Comerciais/
Vendas Líquidas LTM¹



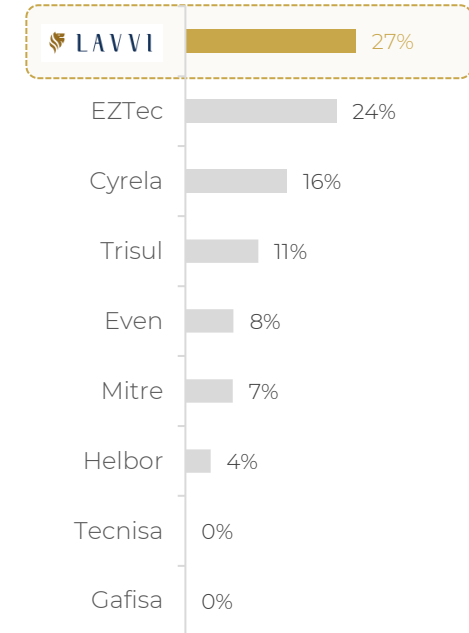
G&A / Receita Líquida LTM¹



Margem Bruta ex-SFH
LTM^{1,2}



Margem Líquida LTM¹



LAVV3 - Oportunidade

- ✓ Cia. gerou caixa em 2022: R\$ 89 MM (ex-dividendos)
- ✓ Cia. queimou caixa em 2023: R\$ 202 MM (ex-dividendos)
- ✓ Cia. queimou caixa no 1T24: R\$ 70MM (ex-dividendos)
- ✓ Caixa Líquido¹: R\$ 70 MM
- ✓ Alta Rentabilidade¹:

Mg. Líquida LTM **27%**

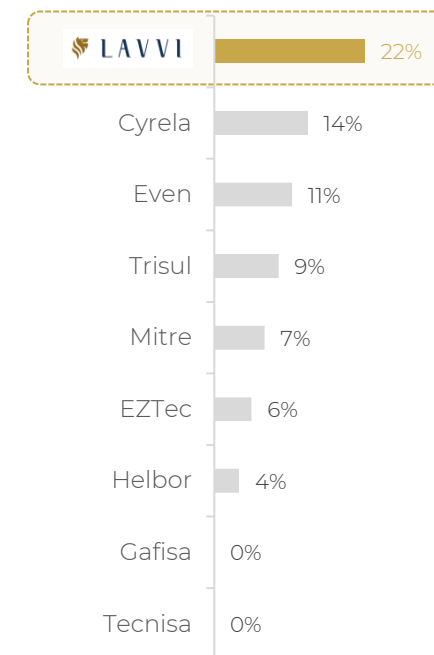
ROE **22%** (se recuperando em relação ao 3T22)

- ✓ Ação atualmente negociando a 1,2x BV³

Caixa Líquido:¹
R\$70 milhões

1,2x P/BV³

ROE Anualizado²



¹ Fonte: Dados públicos Lawi – data-base mar/24, conforme Earnings Release 1T24

² Fonte: Dados públicos companhias listadas – data-base mar/24 (LTM)

³ Preço de fechamento da ação em 14/jun/2024 de R\$7,94 e BookValue Controladores de 31/03/24.

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

- Valor:	R\$ 16,6 milhões
- Valor por ação:	R\$ 0,0850
- Data COM:	16/05/2024
- Data EX:	17/05/2024
- Data do Pagamento:	27/05/2024

- Ao todo são **aproximadamente R\$ 529 MM de geração de valor aos acionistas** (dividendos + recompras) desde meados de 2021, equivalente a **aprox. 2,63 reais por ação**.

Considerações Finais

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



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



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



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



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



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






Fale com o RI

Sandra Attie - CFO e DRI
Francisco de Paula - Gerente de RI
Vitor Charak - Analista de RI

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

 (11) 4210-1377 | R: 7051

 ri@lawvi.com.br

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