



# LAVVI

APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL



Quem Somos



LAVVI

APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL

# Um Caso Único

Fundada em parceria com o Grupo Cyrela, a Lawi é focada em regiões *premium* da cidade de São Paulo

Expertise única e de acionistas referência com mais de 33 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 já em 2020-21

Foco nas regiões *premium* da cidade de São Paulo



R\$ 3,3

bilhões no landbank<sup>1</sup>



R\$ 498

milhões de VGV<sup>2</sup> lançado em 2020



R\$ 180

milhões receita líquida 9M20



R\$ 40

milhões lucro líquido 9M20



100%

de projetos entregues no prazo

<sup>1</sup> Considera 100% de participação;

<sup>2</sup> VGV corresponde ao "Valor Geral de Vendas" a ser obtido na venda de todas as unidades de um empreendimento



# Trajetória

Mais de 33 Anos de Experiência no Setor

## Pré-Fundação

Experiência prévia nas principais incorporadoras do país



### Primeiro lançamento

Praça Piratininga:  
VGV R\$ 111 m



R\$  
1 bilhão  
lançado  
2017-19

- Praça Mooca: R\$ 153 m
- Mowa: R\$ 48 m
- Palazzo Vila Mariana: R\$ 158 m
- Vitralli Moema: R\$ 101 m
- Nativ Tatuapé: R\$ 242 m
- Moema by Cyrela: R\$ 118 m
- One Park Perdizes: R\$ 190 m

### R\$ 498 milhões lançados (4T20)

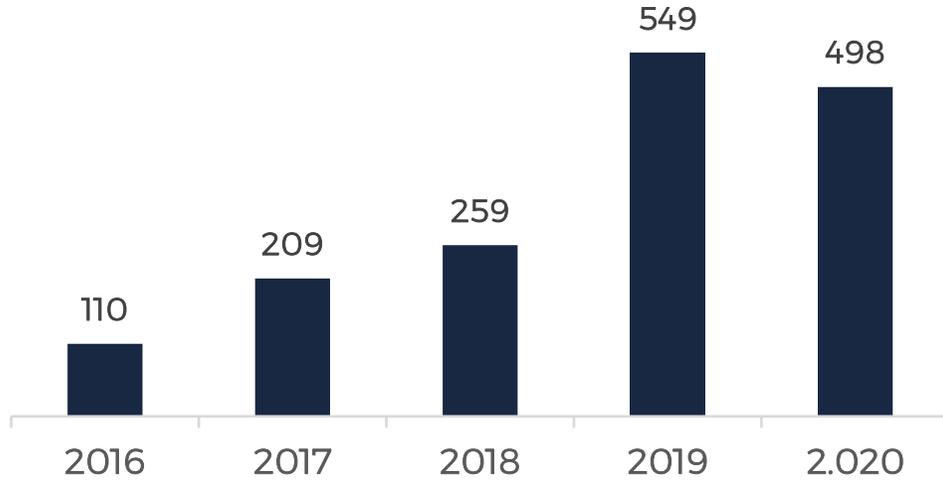
Lumiere Residence: R\$ 310 milhões  
Wonder: R\$ 188 milhões



# Trajetória em Números

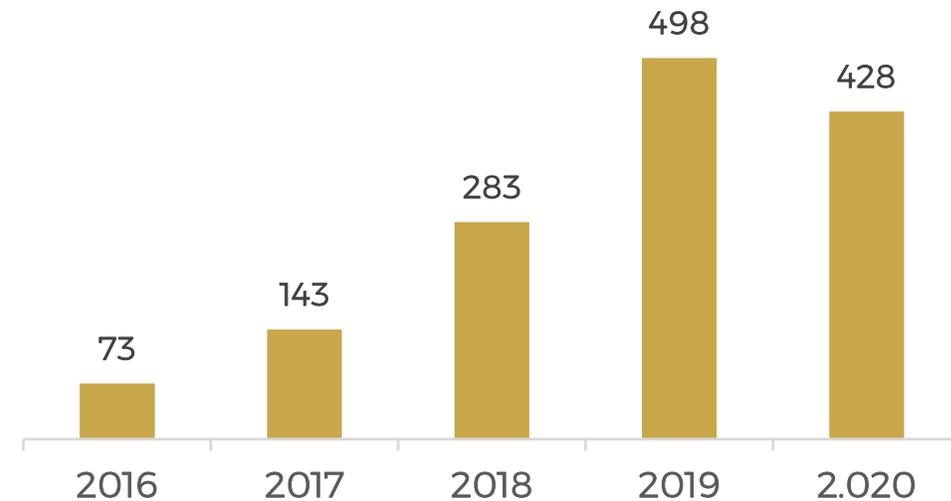
Crescimento consistente

Lançamentos



Crescimento gradual de lançamentos e vendas mostram a sustentabilidade da operação da Lawi

Vendas Líquidas



VSO média de 70%



# Governança e Gestão

## Governança Forte

### Estrutura independente completa

A Lawi 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 de Lawi**, a Cyrela possibilitou que Lawi nascesse com todas as melhores práticas e cultura de **governança corporativa, auditoria, compliance e contabilidade**

### Estrutura Acionária

·57% Grupo Controlador (Cyrela / RH / Família)  
·43% Free float

## Membros do Conselho de Administração



Sr. Elie Horn  
(Cyrela)



Daniella Sasson  
(Independente)



Ralph Horn  
(Lawi)



Nessin Abadi  
(Independente)



Miguel Mickelberg  
(Cyrela)



Dida Horn  
(Lawi)



# 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\$ 250 milhões**

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



# Projeto Ibirapuera (1S21)

Design Único Voltado para o Mercado de Luxo



Audacioso, Notável e Rentável



- Projeto de Luxo
- 30 Andares
- 462 unidades<sup>(1)</sup>
- Projeto Arquitetônico: Aflalo Arquitetura
- Projetado por uma marca de renome em uma região premium
- Torres: 2

VGV Líquido  
R\$580mm

Área Construída  
48.9k m<sup>2</sup>

Área Útil  
31.3k m<sup>2</sup>

Nota: (1) Inclui Residencial, Não Residencial e Lojas



# Lavvi – Projetos Icônicos e Excelência na Execução

## Lançamentos 2020

1

### Lumiere Residence



Localização: Chácara Klabin

Lançamento: Novembro/20

VGv: R\$ 310 milhões

% Vendido: 70%

### Wonder by Praças da Cidade

2

Localização: Brás

Lançamento: Outubro/20

VGv: R\$ 188 milhões

% Vendido: 58%



# Lavvi – Projetos Icônicos e Excelência na Execução

## Histórico de Lançamentos

3

### One Park Perdizes



Localização: Perdizes

Lançamento: Outubro/19

VGv: R\$ 190 milhões

% Vendido: 82%

5

### Nativ Tatuapé



Localização: Tatuapé

Lançamento: Maio/19

VGv: R\$ 241 milhões

% Vendido: 100%

### Moema Cyrela

4

Localização: Moema

Lançamento: Julho/19

VGv: R\$ 118 milhões

% Vendido: 100%



### Vitrali Moema

6

Localização: Moema

Lançamento: Outubro/18

VGv: R\$ 101 milhões

% Vendido: 100%



# 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: 87%

### Mowa

8

Localização: Luz

Lançamento: Setembro/17

VGv: R\$ 48 milhões

% Vendido: 100%



### Praça Piratininga

10

Localização: Brás

Lançamento: Maio/16

VGv: R\$ 110 milhões

% Vendido: 100%



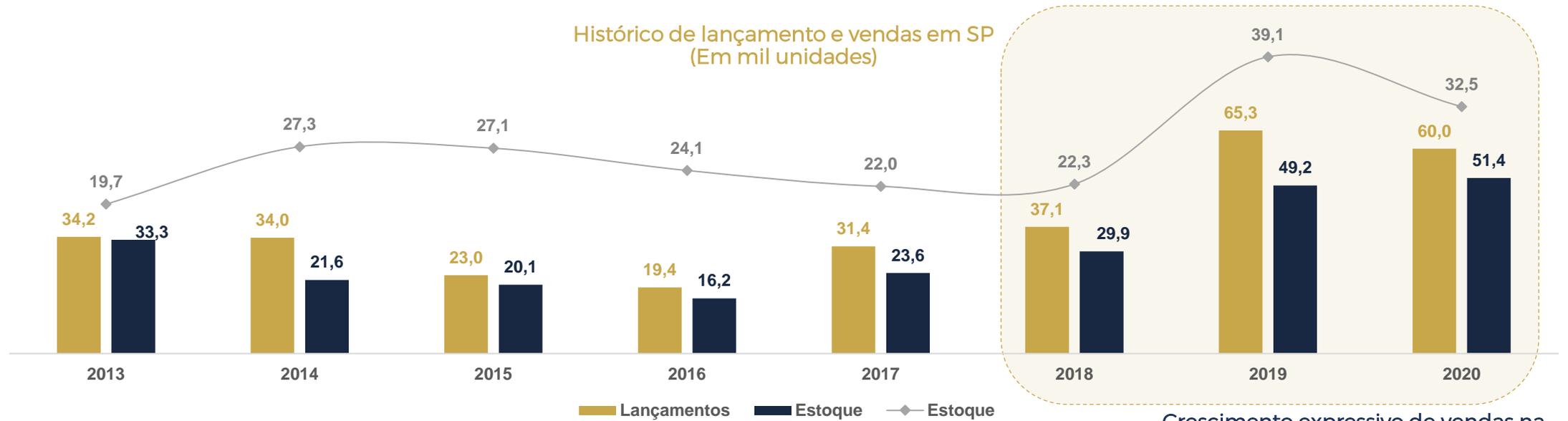
# Mercado de Atuação



# LAVVI

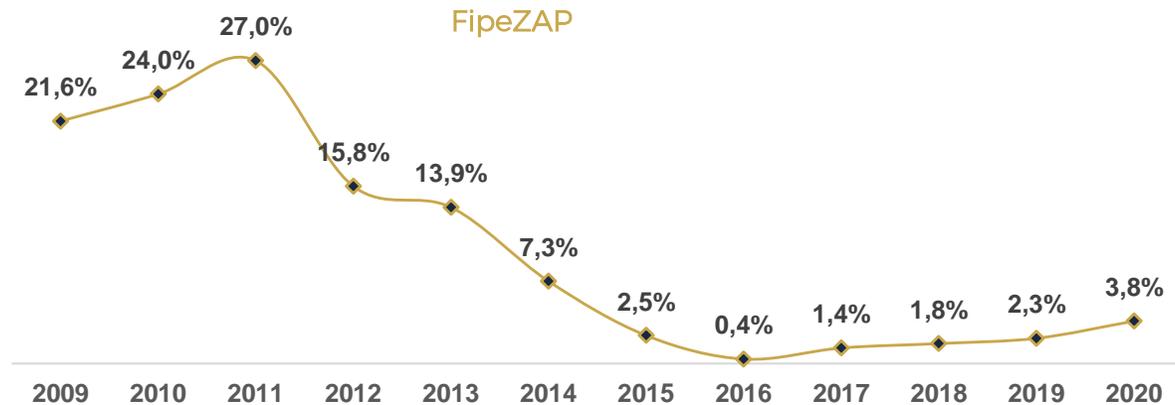
APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL

# Foco na cidade de São Paulo



Crescimento expressivo de vendas na cidade de São Paulo nos últimos 3 anos

“Meses em estoque” – São Paulo

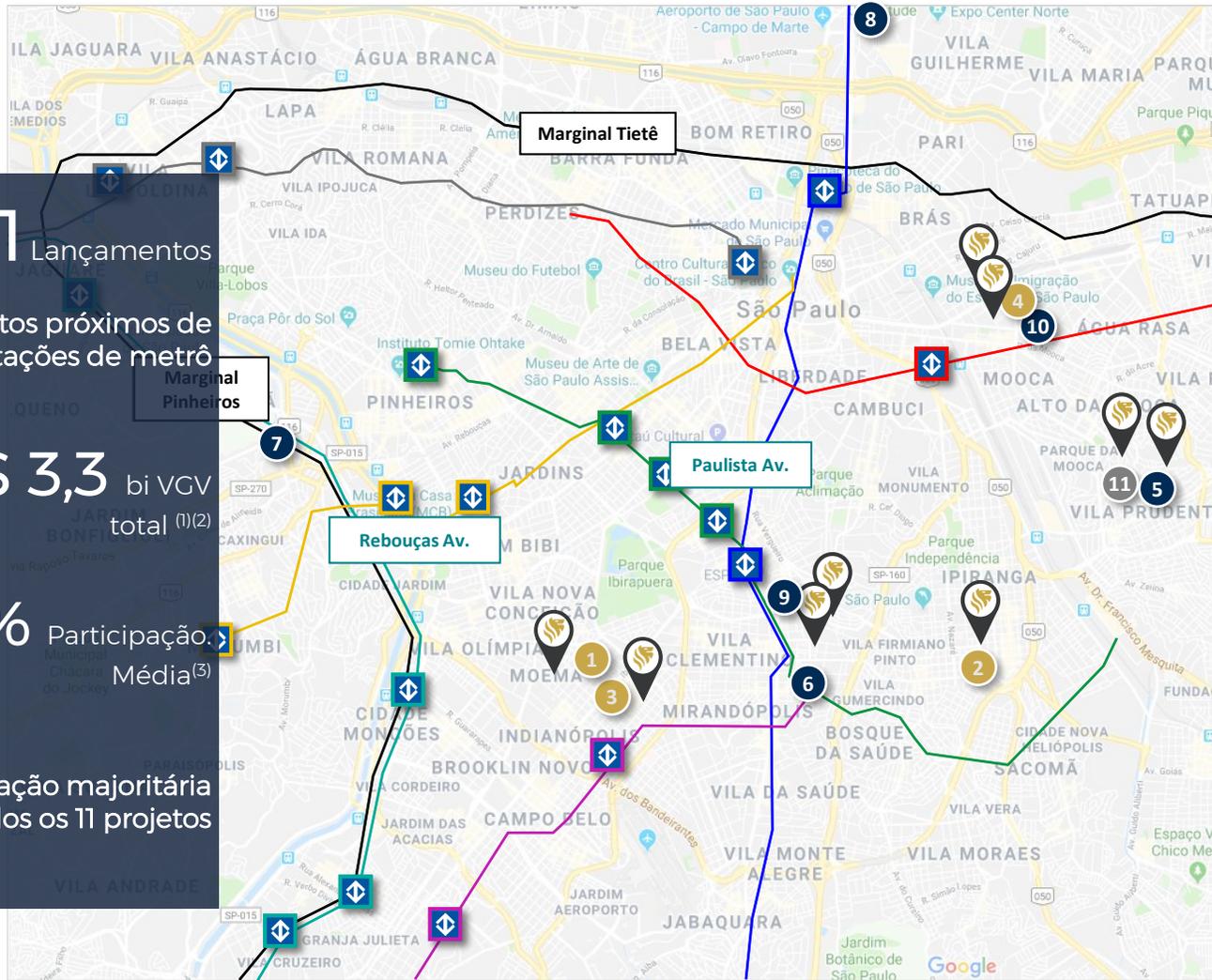
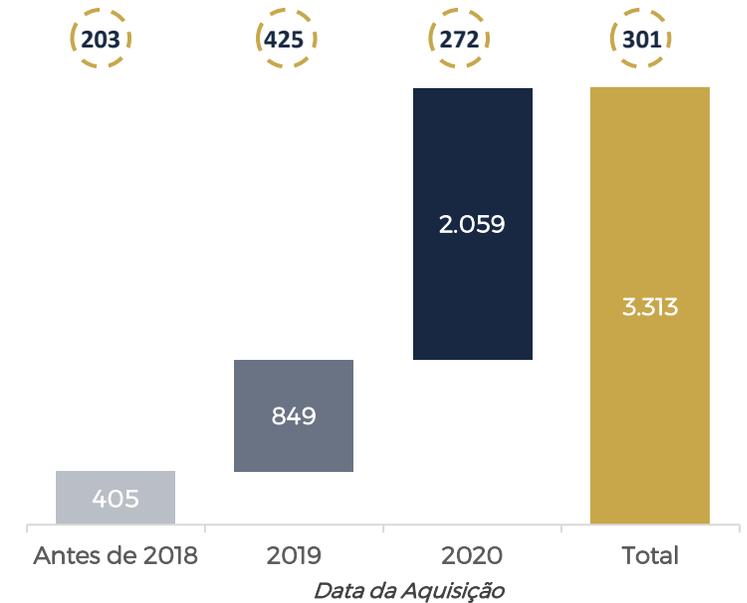


Mesmo com o bom momento de demanda, os preços não sofreram aumento significativo

# Landbank Premium nas Principais Regiões de SP

Breakdown do Landbank por Data de Aquisição (VGV<sup>(1)</sup> 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



11 Lançamentos

Projetos próximos de estações de metrô

~R\$ 3,3 bi VGV total <sup>(1)(2)</sup>

~92% Participação Média <sup>(3)</sup>

Participação majoritária em todos os 11 projetos

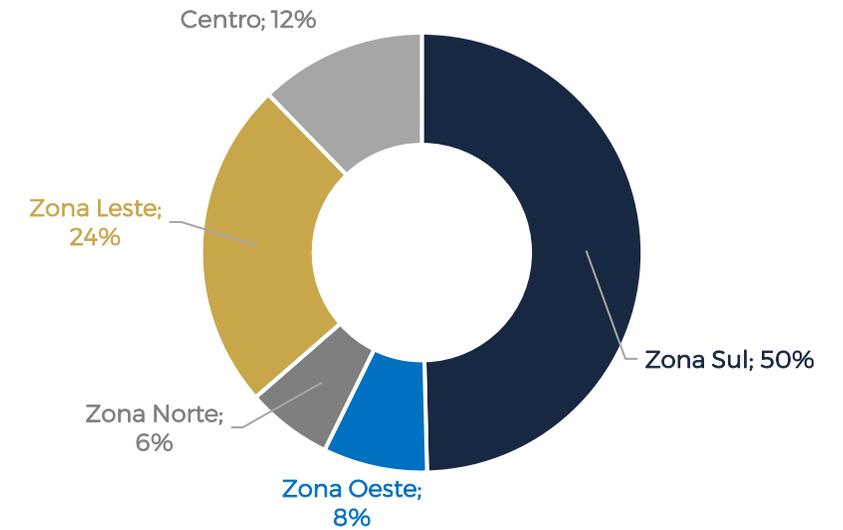
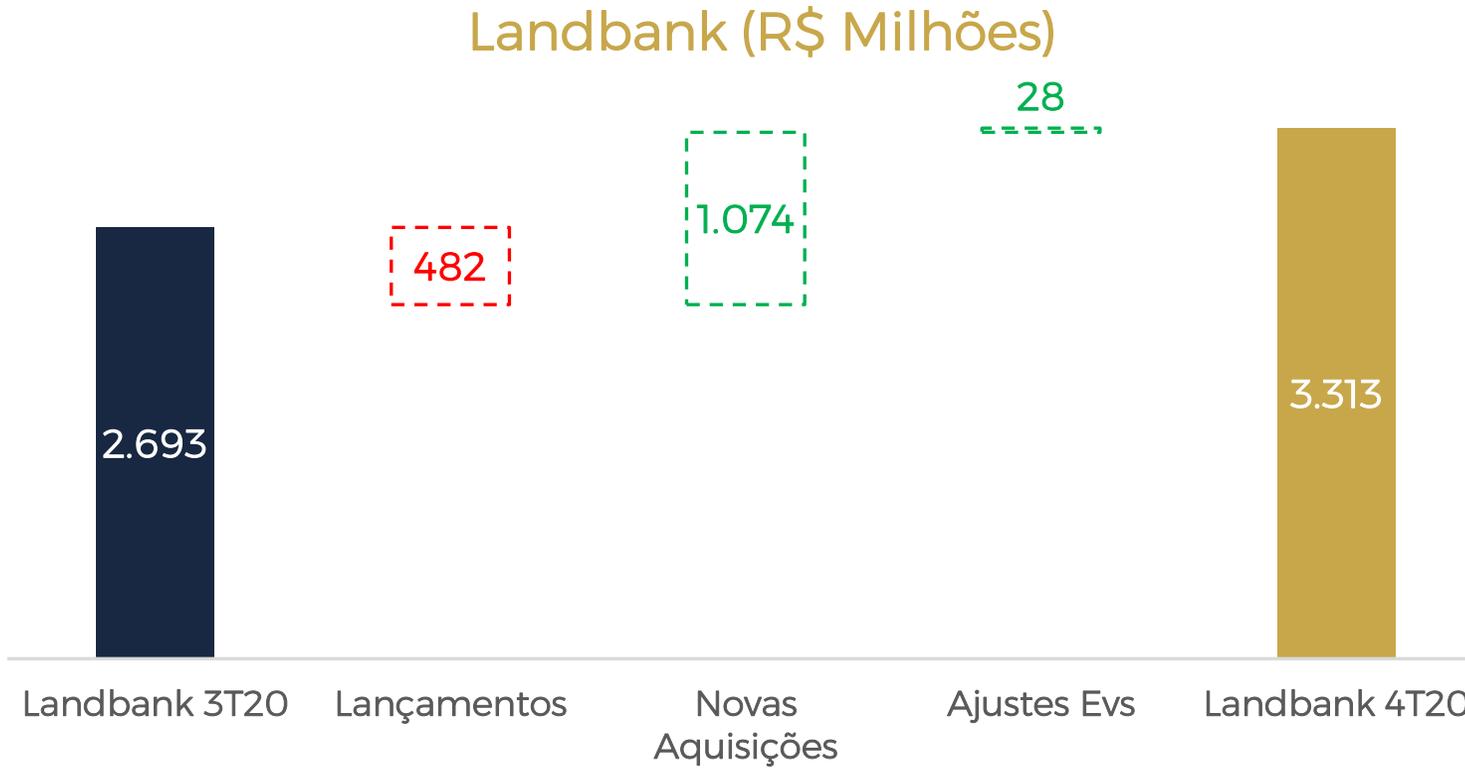
● 2021 ● 2022 ● 2023+ 📍 Lançamentos 🚇 Subway / train station

Source: Companhia.

Notas: (1) "VGV" corresponde ao Valor Geral de Vendas obtido ou a ser obtido pela Companhia na venda de todas as unidades de um determinado empreendimento imobiliário, a preço pré-determinado no lançamento; (2) Considera 100% de participação; (3) Média ponderada pelo VGV.



# Evolução do Landbank

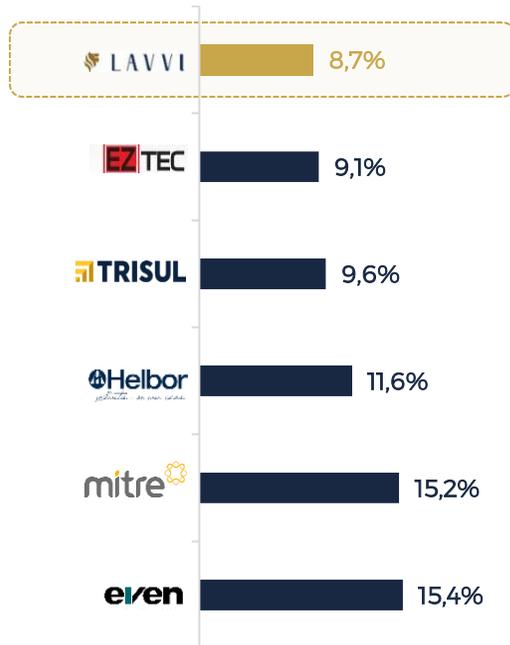


# Por que a Lavvi?

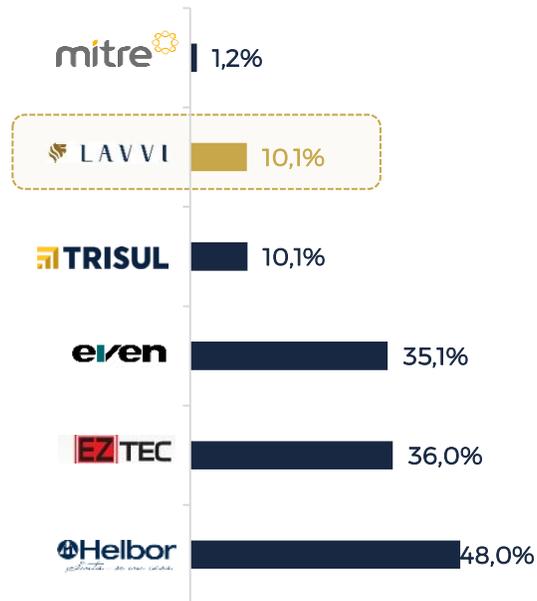
Sem legado, baixo índice de distratos e estoque concluído.

A maior velocidade de vendas (VSO) do setor no 4T20, impulsionado pela VSO dos lançamentos que foi de 65%.

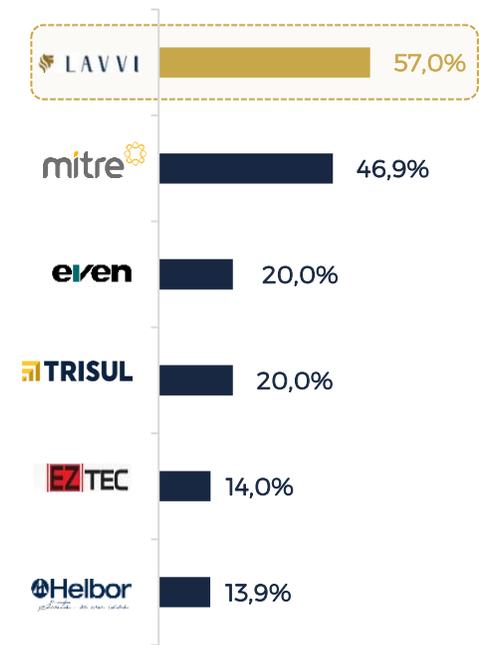
Distratos / Vendas 2020



Estoque Concluído / Total



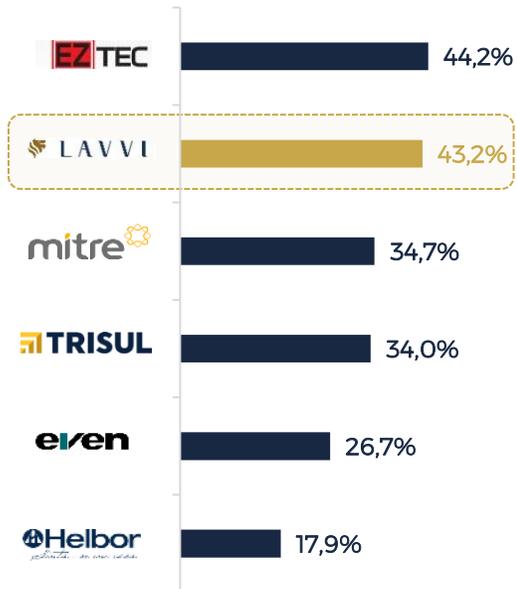
VSO 4T20



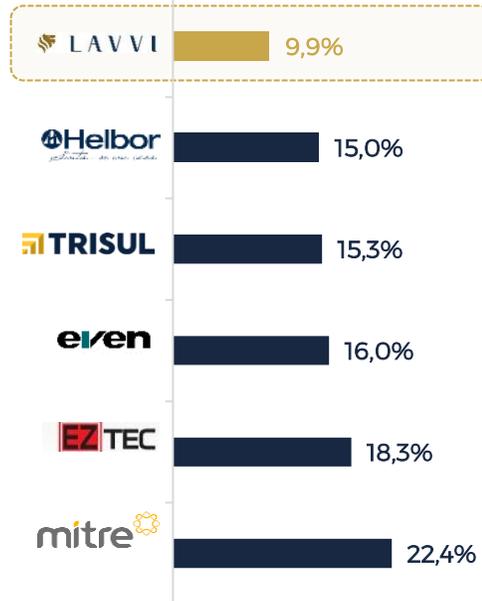
# Por que a Lavvi?

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.

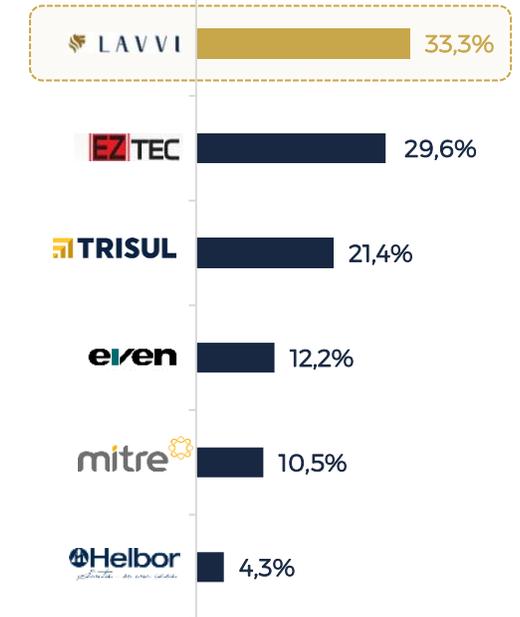
Margem Bruta 9M20



SG&A / Receita Líquida 9M20



Margem EBIT 9M20



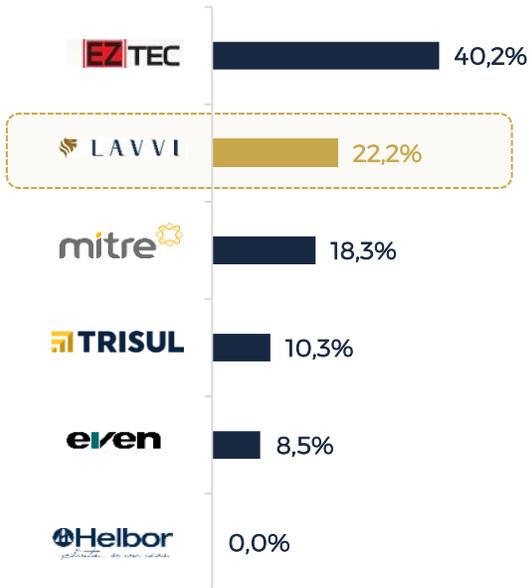
# Por que a Lavvi?

De qualquer ótica – operacional ou financeira – a Lavvi apresenta os níveis mais elevados de qualidade em relação ao setor;

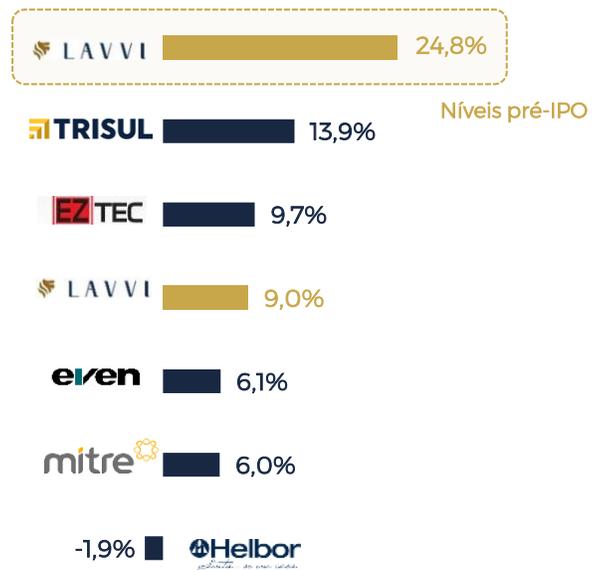
Valuation da Companhia apresenta ~25% de desconto em relação ao primeiro par listado;

Target-price médio de analistas sugere upside de 65% (range de R\$12,00 a R\$15,70)

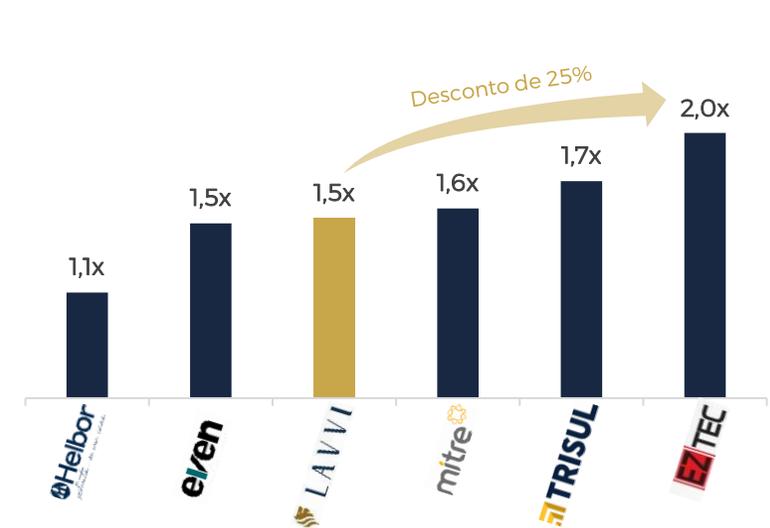
### Margem Líquida 9M20



### ROE Anualizado 9M20



### P/BV



# Resultados Operacionais



# LAVVI

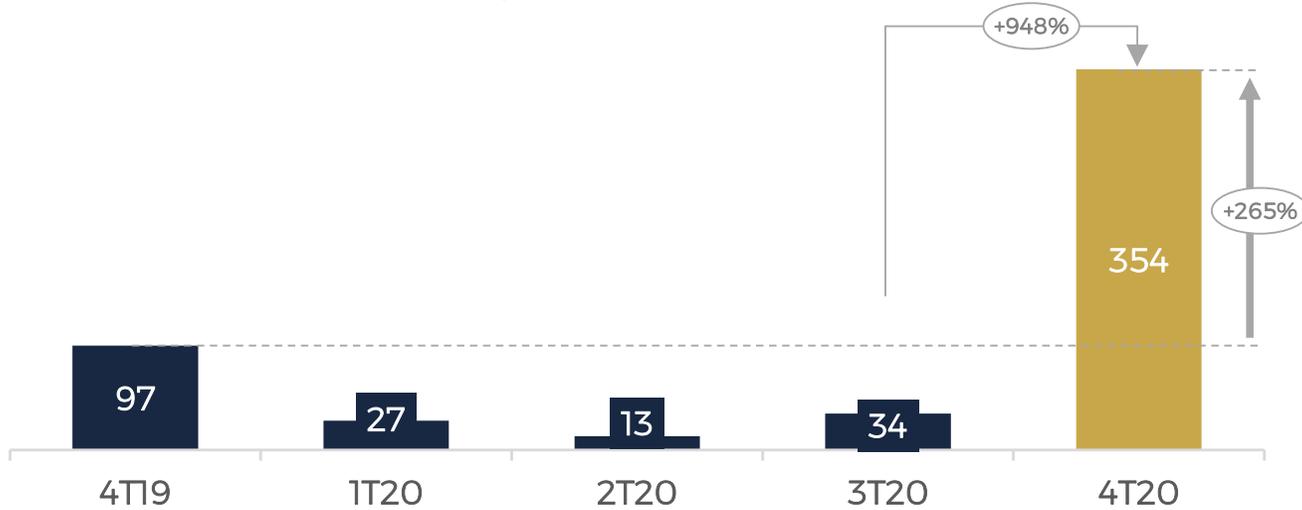
APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL

# Vendas Líquidas

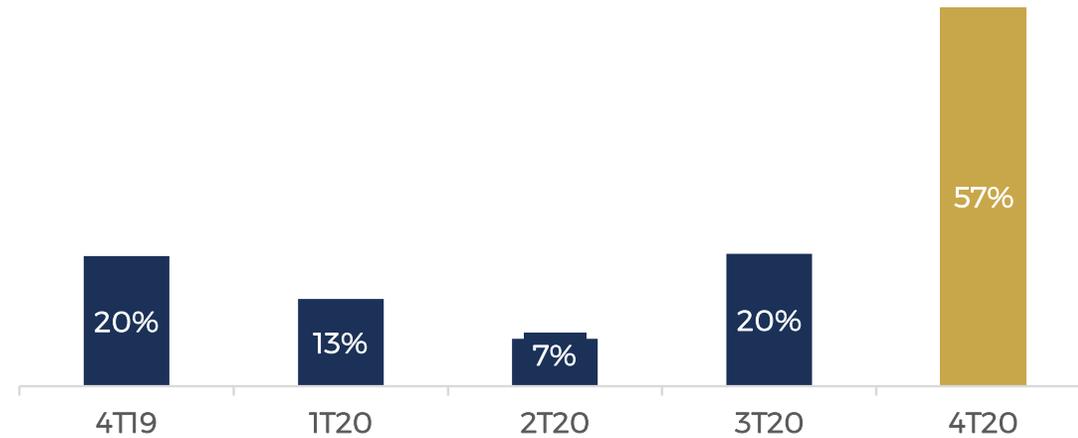
Destaques:

- VSO dos lançamentos foi de 65% no 4T20, levando a VSO consolidada de 57%, a melhor do setor;
- Destaque para o Lumiere Residence, 70% vendido em 45 dias;

Vendas Líquidas 100% (R\$ Milhões)



VSO



# Estoque

Destaques:

- Excluindo os recém lançados, o índice médio de vendas é de 91,8%;
- Apenas 10% de estoque concluído;

Empreendimento	Status	Lançamento	VGv <sup>1</sup>	VGv Lawi <sup>1</sup>	Unidades	Estoque	% Vendido (un.)
Praça Piratininga	Pronto	mai-16	1.344	685	335	4	98,8%
Praça Mooca	Pronto	jun-17	23.551	12.006	377	50	86,7%
Mowa	Pronto	set-17	473	473	258	2	99,2%
Moema by Cyrela	Em Obras	jun-19	3.975	1.590	53	6	88,7%
One Park Perdizes	Em Obras	out-19	50.542	40.434	103	19	81,6%
Wonder by Praças da Cidade	Lançamento	out-20	74.858	38.162	236	120	49,2%
Lumiere	Lançamento	nov-20	86.880	86.880	306	128	58,2%
<b>Total</b>			<b>241.622</b>	<b>180.230</b>	<b>1.668</b>	<b>329</b>	<b>80,3%</b>

<sup>1</sup> R\$ Milhões



# Entregas

Em 2020 foram entregues 2 empreendimentos



## Praça Mooca

- Entrega: julho/20
- Localização: Brás
- Padrão: Médio
- VGV: R\$ 169 milhões



## Movva

- Entrega: maio/20
- Localização: Luz
- Padrão: Studios
- VGV: R\$ 48 milhões



# Resultados Financeiros



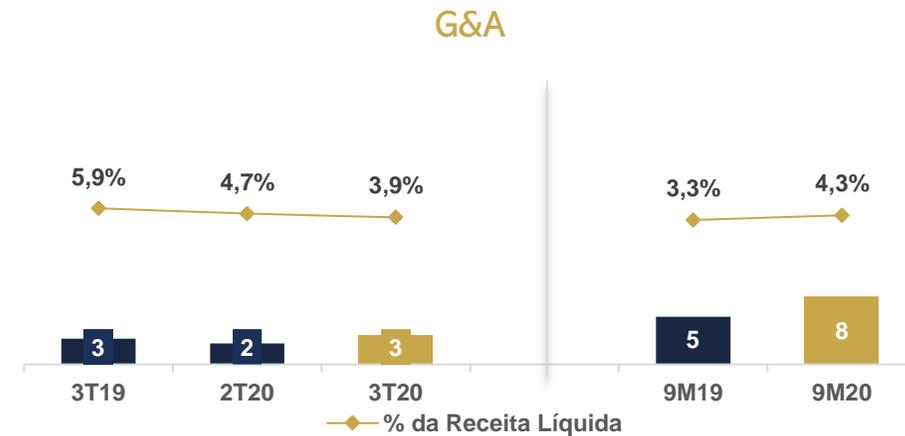
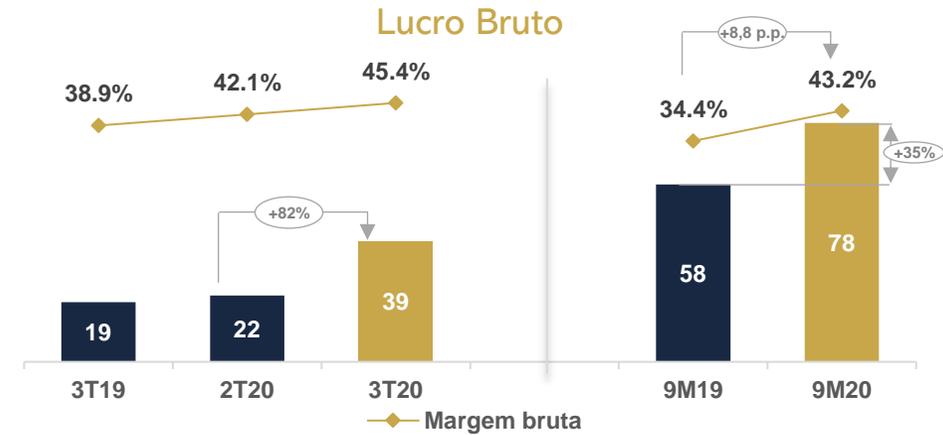
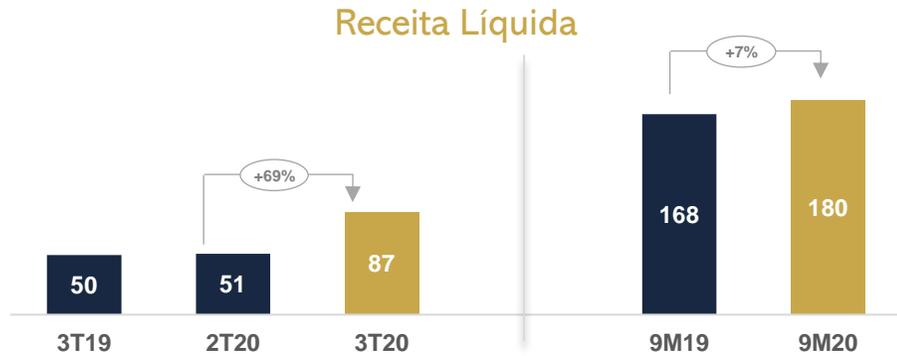
LAVVI

APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL

# Demonstração dos Resultados

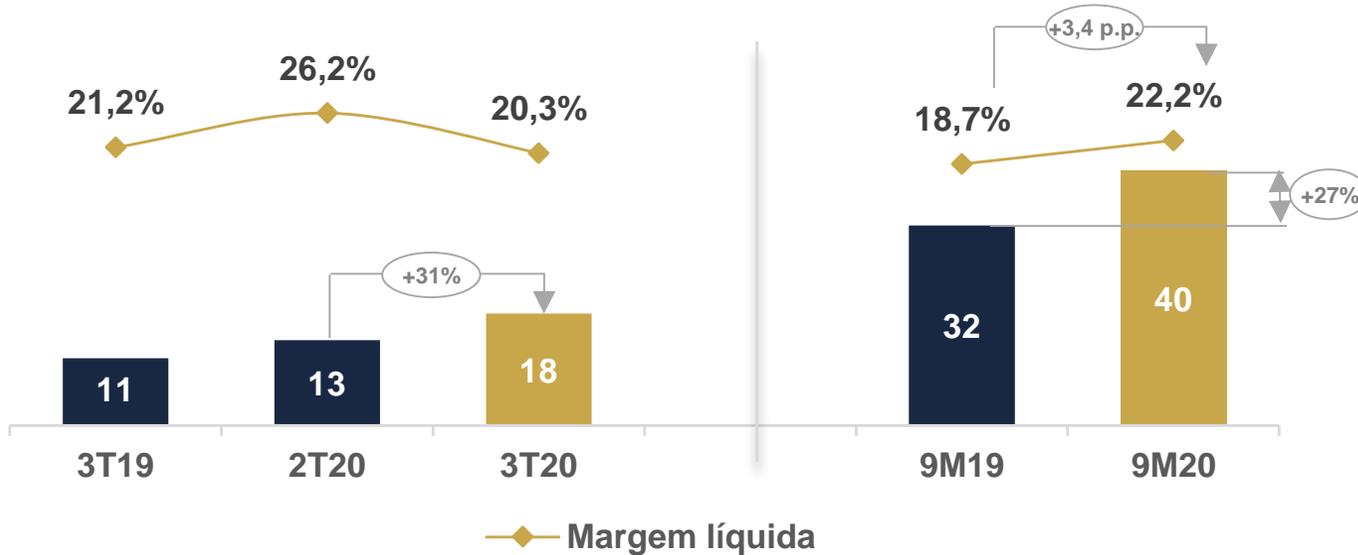
Destaques:

- **Crescimento** de receita, lucro e margem bruta quando comparados a 2019
- Despesas comerciais, gerais e administrativas representam **níveis controlados em relação à receita líquida**



# Demonstração dos Resultados

## Lucro Líquido



Lucro líquido de R\$ 40 milhões no 9M20, +27% em relação a 2019

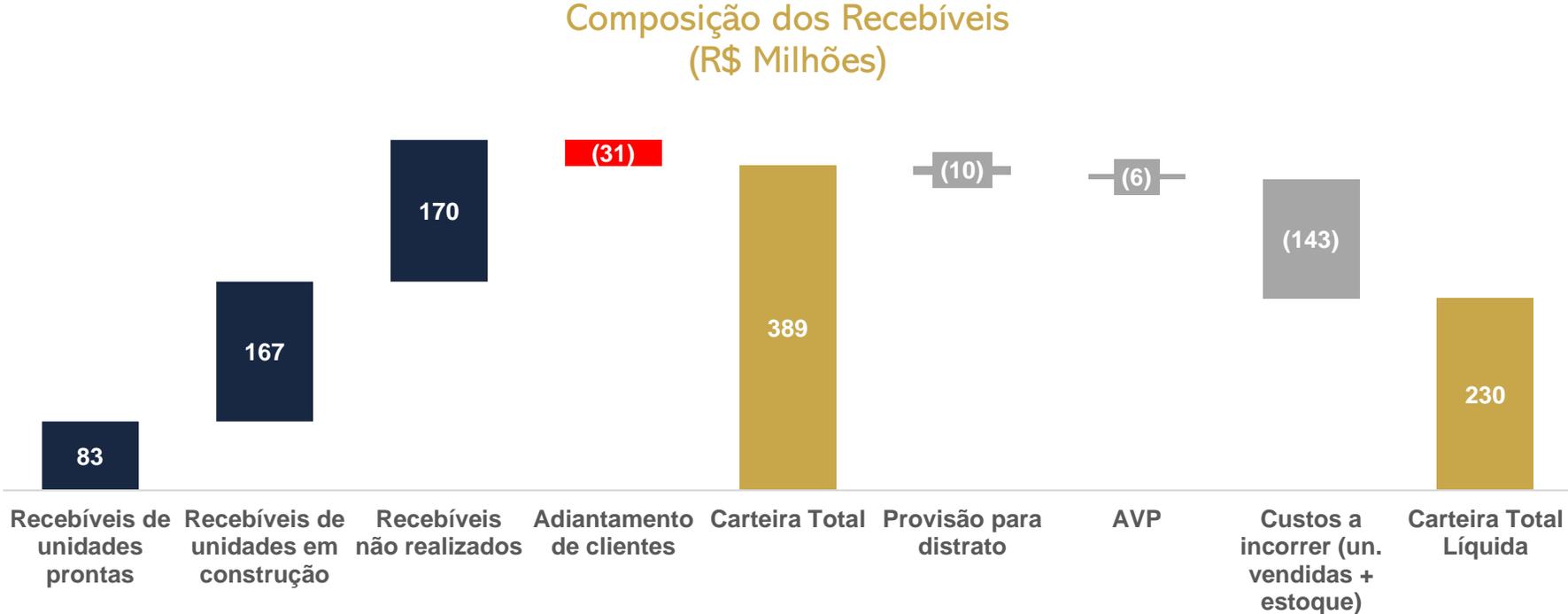
ROE anualizado de 9%



# Carteira de Recebíveis

Destaques:

- R\$ 83 milhões de recebíveis de unidades prontas;
- R\$ 230 milhões de contas a receber líquido, já desconsiderando os custos a incorrer;
- Caixa líquido de R\$ 961 milhões, somado ao Contas a Receber Líquido totalizando R\$ 1,2 bilhão



# 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



# LAVVI

## 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@lawii.com.br](mailto:ri@lawii.com.br)



[www.lavvi.com.br](http://www.lavvi.com.br) / [ri.lavvi.com.br](http://ri.lavvi.com.br)