



ÁGORA
INVESTIMENTOS

ÁGORA INSIGHTS

Análise de Empresas

Lavvi



17/07/2024

Prévia Operacional (2T24): Bons números, como esperado

No 2T24, a Lavvi lançou R\$ 660 milhões em VGV em percentual da companhia (declínios de 16% no trimestre e de 19% em base anual), através de dois projetos: “Palace by Praças da Cidade” (48% vendido) e a segunda fase do Eden, “Escape Eden” (44% vendido). Além disso, a empresa lançou duas novas fases: a quarta torre do “Alive Home Resort” e a quarta torre do “Novo Barra Funda”. Em 1S24, os lançamentos totalizaram R\$ 1,4 bilhão (aumento de 45% em base anual). As vendas líquidas foram de R\$ 461 milhões em VGV, correspondente a parcela da companhia (queda trimestral de 34%, mas avanço anual de 18%), com 37% de lançamentos, enquanto o restante foi de estoque. No 1S24, as vendas totalizaram R\$ 1,2 bilhão (crescimento de 116% ano a ano). Houve geração de caixa de R\$ 60 milhões no 2T24. Excluindo a aquisição do banco de terrenos (Landbank), a empresa gerou R\$ 101 milhões. A velocidade das vendas (VSO) totalizou 25% no 2T24 (5 pp menor que o trimestre anterior, mas 5 pp maior na comparação anual), enquanto o VSO para os últimos 12 meses foi de 53%. O estoque ficou em R\$ 1,7 bilhão considerando a participação da companhia (aumento trimestral de 13%), enquanto em 100%, o estoque foi de R\$ 2,1 bilhões, com 82% vendido em média e apenas 0,2% de unidades acabadas. O Landbank ficou em R\$ 4,1 bilhões (percentual da Lavvi) e não foram adquiridos novos terrenos. Os distratos, por sua vez, totalizaram R\$ 27 milhões em VGV (diminuindo 23% na comparação trimestral e 34% na anual), com 3 unidades. A relação distratos/vendas brutas totalizou 4% (1 pp menor no trimestre e 4 pp em base anual). Por fim, nenhuma entrega foi feita durante o trimestre.

Lançamentos e vendas:

Lavvi R\$ milhões	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23	3T23	4T23	1T24	2T24	Anual Δ%	Trimestral Δ%
Lançamentos (% companhia)	556	172	807	186	813	0	474	785	660	-19%	-16%
Vendas Contratadas (% companhia)	359	83	526	146	390	193	441	694	461	18%	-34%

Fontes: Bradesco BBI, Companhia

Nossa visão: O impacto em nossa tese é neutro. A Lavvi reportou números sólidos em geral, com bons lançamentos e números de vendas, VSO sólido de 25% e geração de caixa de R\$ 60 milhões, apesar da ausência de entregas. O estoque e os distratos permanecem em níveis saudáveis, com a empresa declarando que planeja adquirir terrenos adicionais para sua marca do segmento de baixa renda, Novvo. De modo geral, consideramos que a empresa está bem posicionada para o próximo ciclo, dado seu robusto banco de terrenos, estoque controlado e sólidos números operacionais. Mantemos nossa recomendação de Compra, com um preço-alvo de R\$ 13,00/ação para 2024, uma vez que LAVV3 é negociada a 4,8x o múltiplo P/L estimado para 2025 e apresenta uma taxa de crescimento média anual de 44% para o lucro no período entre 2023 e 2025.

Bruno Mendonça 

Wellington Lourenço 

ÁGORA tem direito exclusivo de distribuição dos relatórios do Bradesco BBI para pessoas físicas.



ÁGORA
INVESTIMENTOS



Região Metropolitana (RJ e SP)

4004 8282

Demais Regiões do Brasil

0800 724 8282

Demais Regiões do Brasil

0800 724 8282

ECONOMIA

Dalton Gardimam

Economista – Chefe

Maria Clara W. F. Negrão

Economista, CNPI

RESEARCH ÁGORA

José Francisco Cataldo Ferreira

CNPI – Superintendente de Research

ANÁLISE FUNDAMENTALISTA

Ricardo Faria França

CNPI - Analista de Investimentos

Flávia Andrade Meireles

CNPI - Analista de Investimentos

Wellington Antonio Lourenço

CNPI - Analista de Investimentos

Renato Cesar Chanes

CNPI - Analista de Investimentos

José Ricardo Rosalen

CNPI-P - Analista de Investimentos

Larissa Fidelis Monte

Analista Assistente de Investimentos

ANÁLISE GRÁFICA

Ernani T. Reis

CNPI-T - Analista Gráfico

Henrique Procopio Colla

CNPI-P - Analista de Investimentos

DIRETOR

Ricardo Barbieri de Andrade

/ Seus investimentos merecem um time Classe Ágora \



Acompanhe nossas redes sociais



Disclaimer

Este relatório foi preparado pela equipe de análise de investimentos da Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (Ágora), sociedade sob controle indireto do Banco Bradesco S.A. O presente relatório se destina ao uso exclusivo do destinatário, não podendo ser, no todo ou em parte, copiado, reproduzido ou distribuído a qualquer pessoa sem a expressa autorização da Ágora.

A distribuição desse relatório é realizada somente com o objetivo de prover informações e não representa uma oferta ou recomendação de qualquer valor mobiliário. As informações contidas neste relatório são consideradas confiáveis na data de sua publicação, entretanto, não representam por parte da Ágora garantia de exatidão dos dados factuais utilizados. As opiniões, estimativas, projeções e premissas relevantes contidas neste relatório são baseadas no julgamento dos analistas de investimento envolvidos na sua elaboração e são limitadas às companhias e aos ativos objetos de sua análise nos termos da Resolução CVM nº 20, e estão, portanto, sujeitas a modificações sem aviso prévio.

A Ágora esclarece que reproduziu no presente relatório análises realizadas pela Bradesco Corretora de Títulos e Valores Mobiliários, sendo ambas sociedades integrantes do grupo econômico do Banco Bradesco S.A. Os analistas de investimentos declaram que pactuam com as opiniões expressadas nas referidas análises ora reproduzidas.

Declarações dos analistas de investimento envolvidos na elaboração deste relatório nos termos do art. 21 da Resolução CVM nº 20:

Os analistas de investimento declaram que as opiniões contidas neste relatório refletem única e exclusivamente as suas opiniões pessoais sobre o comportamento dos valores mobiliários objeto desse relatório, e que foram elaboradas de forma totalmente independente e autônoma, inclusive em relação à Ágora e demais empresas do grupo Bradesco.

A remuneração dos analistas de investimento está, direta ou indiretamente, influenciada pelo resultado proveniente dos negócios e operações financeiras realizadas pela Ágora.

Consulte os riscos da operação e compatibilidade com o seu perfil antes de investir. Rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura.

Declarações nos termos do Art. 22 da Resolução Nº 20, referentes às empresas cobertas pelos analistas de investimento da Ágora CTVM:

O Bradesco BBI tem participação societária e interesses econômicos relevantes na empresa Cosan Dez Participações S.A., uma empresa gerenciada pela Cosan S.A. O Banco Bradesco S.A, detentor do Bradesco BBI e da Ágora CTVM, tem participação acionária indireta em Livetech da Bahia (WDC), Log Commercial Properties, Vitru e Zamp S.A.

Ágora, Bradesco BBI e demais empresas do grupo Bradesco têm interesses financeiros e comerciais relevantes em relação ao emissor ou aos valores mobiliários objeto de análise.

Bradesco BBI está participando como coordenador nas Ofertas Públicas de Valores Mobiliários de Brisnet Participações S.A., CCR S.A., C&A MODAS S.A., SABESP, Tupy S.A. e Vamos Locação de Caminhões, Maquinas e Equipamentos S.A.

Nos últimos 12 meses, o Bradesco BBI participou como coordenador nas ofertas públicas de distribuição de títulos e valores mobiliários das companhias e/ou prestou serviços de outra natureza para as seguintes empresas: Ambipar S.A., Assaí S.A., B3 S.A., Boa Safra S.A., BRF S.A., Cogna S.A., Copel S.A., DASA S.A., Ecorodovias concessões e Serviços S.A., Eletrobras S.A., Eletromidia S.A., Energisa S.A., Eneva S.A., ENGIE Brasil Energia S.A., GPA S.A., Grupo Casas Bahia S.A., Hapvida S.A., Hypera S.A., Iochpe Maxion S.A., Localiza S.A., Movida S.A., MRV Engenharia e Participações S.A., Oceanpact Serviços Marítimo S.A., Pague Menos S.A., Positivo S.A., RaiaDrogasil S.A., Rede D'Or S.A., Tenda S.A., Tim Part. S.A., VAMOS S.A., Vibra Energia S.A., Vívoo S.A., VITRU Brasil Empreendimentos, Participações e Comércio S.A. e Yduqs S.A.

Nos últimos 12 meses, a Ágora CTVM participou, como instituição intermediária, das ofertas públicas de títulos e valores mobiliários das companhias: Ambipar S.A., Assaí S.A., B3 S.A., Boa Safra S.A., BRF S.A., Cogna S.A., Copel S.A., CPFL Energia S.A., CSN S.A., DASA S.A., Eletrobras S.A., Eletromidia S.A., Energisa S.A., Eneva S.A., ENGIE Brasil Energia S.A., GPA S.A., Grupo Casas Bahia S.A., Hapvida S.A., Hypera S.A., Iochpe Maxion S.A., Localiza S.A., Movida S.A., MRV S.A., Oceanpact Serviços Marítimo S.A., Pague Menos S.A., Positivo S.A., RaiaDrogasil S.A., Rede D'Or S.A., TAESA S.A., Tenda S.A., Tim Part. S.A., VAMOS S.A., Vibra Energia S.A., Vívoo S.A. e Yduqs S.A.

A Ágora CTVM recebe remuneração por serviços prestados como formador de mercado de ações da AMBIPAR Participações e Empreendimentos S.A., Enjoei S.A. e Fomento Economico Mexicano FEMSA (FMXB34).