

LAVVI LANÇA R\$ 113 MILHÕES (%LAVVI), VENDE R\$ 259 MILHÕES (%LAVVI) E MANTÉM GERAÇÃO DE CAIXA (EX-TERRENOS) DE R\$ 135 MILHÕES NO PRIMEIRO TRIMESTRE DE 2025

VENDAS CONSISTENTES DE ESTOQUE E LANÇAMENTOS DE SEGUNDA FASE DE PRODUTOS COM ÓTIMA VELOCIDADE DE VENDA DENTRO DO TRIMESTRE

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

São Paulo, 10 de abril de 2025 – A Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. (B3: LAVV3), comunica a prévia de seus resultados operacionais do 1T25. Os resultados são preliminares e não auditados, sujeitos à revisão.

DESTAQUES 1T25

- Lançamentos: R\$ 196 milhões ou R\$ 113 milhões no %Lavvi. Os projetos lançados tri foram as **segundas fases** dos projetos Novo Marajoara e Aura Pacaembu (torre studios);
- Vendas totais: R\$ 391 milhões ou R\$ 259 milhões no %Lavvi (-63% vs. 1T24);
- VSO (vendas sobre oferta): 15% no trimestre e 60% nos últimos doze meses;
- Queima de caixa¹ de R\$ 47 milhões e geração de caixa¹ ex-terrenos de R\$ 135 milhões no tri;
- Estoque: R\$ 2,1 bilhões (visão 100%), com apenas 2,6% concluído. Estoque de R\$ 1,7 bi no %Lavvi;
- Landbank: R\$ 8,4 bilhões (visão 100%) ou R\$ 5,6 bi no %Lavvi, com compra no trimestre de terreno no Itaim Bibi com VGV potencial de R\$630 milhões.

(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. Também inclui o caixa restrito constante do ativo circulante.

Destques					
Lançamentos	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
VGv Total (R\$ mil) ⁽²⁾	195.571	1.656.318	-88%	819.857	-76%
VGv Líquido 100% (R\$ mil) ⁽³⁾	186.781	1.555.965	-88%	784.521	-76%
VGv Líquido %Lavvi (R\$ mil) ⁽⁴⁾	112.561	905.458	-88%	784.521	-86%
Participação da Lavvi nos Lançamentos	60%	58%	2,1 p.p.	100%	-39,7 p.p.
Número de Projetos/Fases Lançadas	2	3	-33%	1	100%
Número de Unidades Lançadas	669	1.410	-53%	1.094	-39%
Preço Médio Lançado (R\$/m ²)	9.005	17.574	-49%	10.443	-14%
Preço Médio Lançado (R\$ mil/unid.)	292	1.175	-75%	749	-61%
Área Útil Lançada (m ²)	21.718	94.249	-77%	78.506	-72%
Vendas Líquidas	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
Vendas Totais (R\$ mil) ⁽²⁾	391.144	1.371.875	-71%	803.370	-51%
Vendas Líquidas 100% (R\$ mil) ⁽³⁾	364.989	1.337.920	-73%	770.986	-53%
Vendas Líquidas %Lavvi (R\$ mil) ⁽⁴⁾	258.695	867.032	-70%	694.281	-63%
Participação da Lavvi nas Vendas Líquidas	71%	65%	6,1 p.p.	90%	-19,2 p.p.
Número de Unidades Vendidas	611	1.473	-59%	1.145	-47%
Geração (Consumo) de Caixa ¹	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
Geração (Consumo) de Caixa (ex-Terrenos)	134.844	203.544	-34%	25.799	423%
(-) Terrenos	(181.451)	(88.634)	105%	(93.541)	94%
Geração (Consumo) de Caixa	(46.606)	114.910	N/A	(67.742)	-31%

(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 1T25, abrimos comercialmente novas torres de empreendimentos lançados no 4T24, a 2ª fase do **Novvo Marajoara** e a 2ª fase do **Aura Pacaembu**, representada pela torre de studios.

Neste tri, lançamos as duas torres restantes (totalizando agora 4 torres lançadas) do **Novvo Marajoara**, o segundo empreendimento da marca **Novvo**. Com VGV potencial de R\$ 76 milhões, essa segunda fase conta com 396 unidades. Vale ressaltar que o empreendimento (considerando o lançamento do 4T24 e este) não foi reconhecido nos resultados contábeis do 4T24 e será reconhecido agora neste primeiro trimestre de 2025.

Maiores informações sobre o produto podem ser encontradas no website da companhia, através do link abaixo, e em um vídeo disponibilizado no canal da Lavvi no YouTube:

<https://meunovo.com.br/novo-marajoara/>

<https://www.youtube.com/watch?v=XFN4rMskE8>



- ✓ **Lançamento:** janeiro/2025
- ✓ **Unidades:** 396
- ✓ **Unidades ex-permuta:** 396
- ✓ **VGV:** R\$ 76 milhões
- ✓ **VGV ex-permuta:** R\$ 76 milhões
- ✓ **Localização:** Jd. Marajoara, São Paulo/SP
- ✓ **Padrão:** Econômico
- ✓ **Entrega:** out./2027
- ✓ **%Lavvi:** 100%
- ✓ **% Vendido¹ (un.):** 40%
- ✓ **% Vendido¹ (VGV):** 45%

(1) os percentuais de vendas aqui ilustrados referem-se apenas as duas torres lançadas no trimestre.

Ainda no 1T25, lançamos a 2ª fase do **Aura Pacaembu**, com uma torre de studios. Lembramos que este é um projeto que lançamos no 4T24, em parceria com a Cyrela, onde a participação da Lavvi é de **35%**. A torre studios conta com 278 unidades de 22m² a 34m² e possui VGV potencial de R\$ 120 milhões. Destacamos que os resultados deste projeto serão refletidos na linha de Equivalência Patrimonial da Companhia.

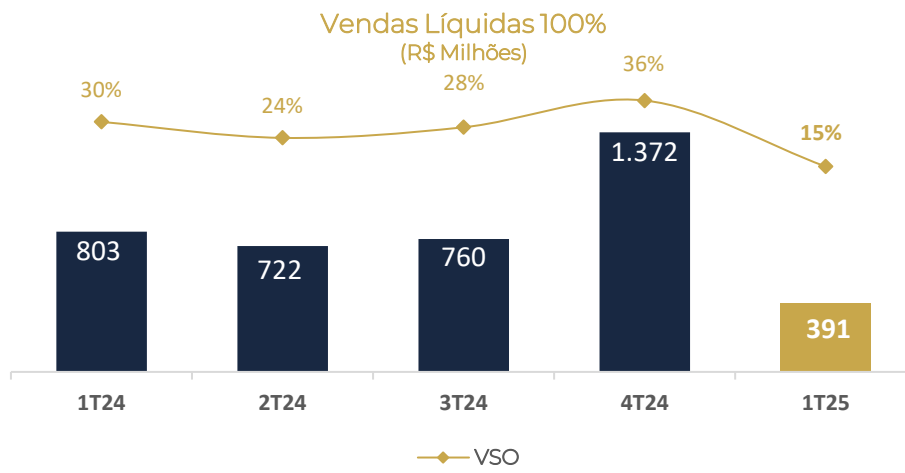


- ✓ **Lançamento:** fevereiro/2025
- ✓ **Unidades:** 278
- ✓ **Unidades ex-permuta:** 273
- ✓ **VGV:** R\$125 milhões
- ✓ **VGV ex-permuta:** R\$120 milhões
- ✓ **Localização:** Perdizes, São Paulo/SP
- ✓ **Padrão:** Alto
- ✓ **Entrega:** jun./2028
- ✓ **%Lavvi:** 35%
- ✓ **% Vendido (un.):** 54%
- ✓ **% Vendido (VGV):** 52%

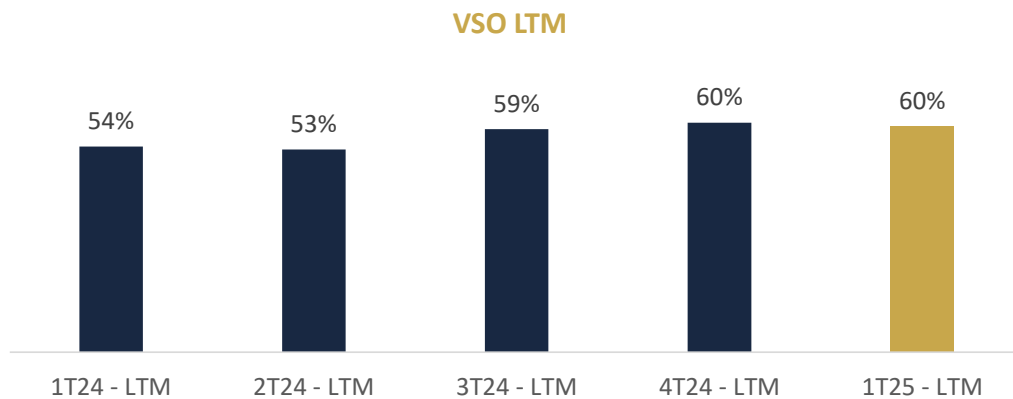
VENDAS E DISTRATOS

As vendas líquidas contratadas no 1T25 totalizaram R\$391 milhões na visão total, sendo que os lançamentos das segundas fases dos projetos Aura Pacaembu e Novo Marajoara, representaram juntas ~20% e as vendas de estoque representam ~80%, o que mostra a força dos nossos produtos mesmo em um trimestre que sazonalmente é impactado pelo período de volta das férias escolares e carnaval.

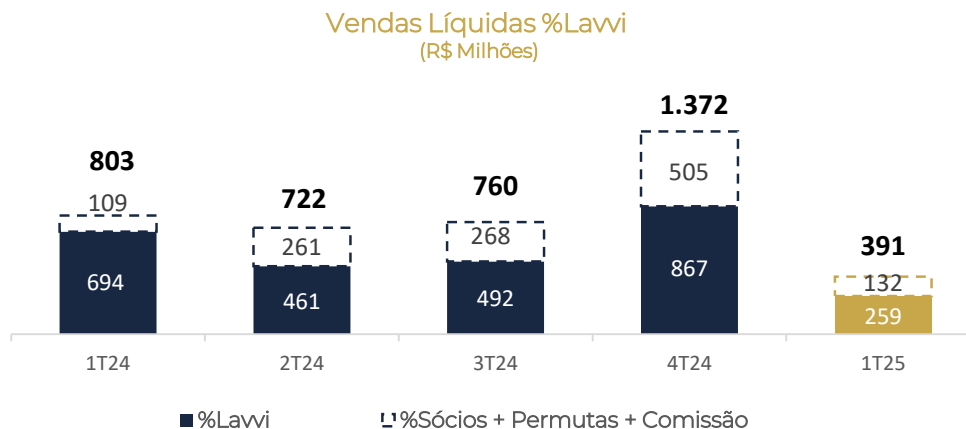
A VSO consolidada (vendas sobre oferta, em VGV) registrou 15% no trimestre.



A VSO dos últimos doze meses consolidada registrou 60%, conforme gráfico abaixo, consistente com os trimestres anteriores, seguindo com uma das mais altas dentre os *peers* do segmento de médio-alto padrão.



Excluindo as permutas e as comissões, as vendas líquidas %Lavvi totalizaram R\$259 milhões no trimestre, conforme gráfico abaixo:



Os distratos registraram R\$58 milhões no trimestre. Este montante corresponde a 55 unidades, das quais 7 foram trocadas por outras unidades e 5 foram revendidas dentro do próprio trimestre.

Vendas (R\$ Mil)	1T25	4T24	T/T	1T24
Vendas Brutas 100%	448.789	1.422.019	(68,4%)	837.837
Distratos 100%	57.645	50.144	15,0%	34.467
Vendas Líquidas 100%	391.144	1.371.875	(71,5%)	803.370
Vendas Líquidas %Lavvi	258.695	867.032	(70,2%)	694.281
Distratos / Vendas Brutas	13%	4%	9,3 p.p.	4%

Apesar do índice de Distratos / Vendas Brutas neste trimestre ficar superior aos trimestres comparáveis, este percentual dos últimos doze meses está levemente acima 2024, igual a 5% (vs. 4% em 2024). Não indica nenhuma deterioração da nossa carteira e não está relacionado com a entrega do último trimestre.

ESTOQUE

Ao final do 1T25, o estoque a valor de mercado era de R\$2,1 bilhões, correspondendo a 1.399 unidades. Do estoque total, em VGV: i) 74% correspondem aos produtos lançados a partir de 2023 (inclusive), ii) 60% correspondem a projetos em fase de obras, iii) 50 unidades correspondem ao estoque concluído. É importante destacar que, excluindo os produtos com estoque zerado, os empreendimentos apresentam média ponderada de 86% de suas unidades vendidas.

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	-	-	400	0	100,0%	100,0%
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	657	263	65	2	96,9%	99,4%
One Park Perdizes	Pronto	out-19	-	0	120	0	100,0%	100,0%
Wonder by Praças da Cidade	Pronto	out-20	-	0	272	0	100,0%	100,0%
Lumiere	Pronto	nov-20	7.497	7.497	370	4	98,9%	97,8%
Villa Versace	Em Obras	jun-21	164.883	164.883	449	40	91,1%	78,7%
Wonder Ipiranga	Pronto	ago-21	40.663	40.663	576	36	93,8%	88,3%
Grand Vitrali	Pronto	out-21	6.165	4.932	408	8	98,0%	97,2%
High Wonder	Em Obras	fev-22	1.380	704	258	1	99,6%	99,4%
Verdant	Em Obras	abr-22	13.402	13.402	174	6	96,6%	95,7%
Green View	Em Obras	jun-22	89.880	89.880	408	43	89,5%	73,4%
Grand Square	Em Obras	ago-22	103.738	82.991	343	163	52,5%	53,7%
Galleria Klabin	Em Obras	nov-22	27.444	27.444	589	10	98,3%	95,3%
Eden Park by Dror	Em Obras	nov-22/mar-23	99.532	44.790	1.020	53	94,8%	92,1%
Saffire Elie Saab	Em Obras	mai-23	322.364	322.364	153	20	86,9%	63,8%
Novvo Barra Funda	Em Obras	nov-23	8.723	8.723	934	39	95,8%	97,5%
Casa Eden	Em Obras	nov-23	30.798	13.859	203	9	95,6%	95,6%
Alive Home Resort	Em Obras	mar-24	335.075	335.075	1.384	255	81,6%	70,3%
Palace by Praças da Cidade	Em Obras	abr-24	82.591	42.105	213	50	76,5%	70,3%
Escape Eden	Stand de Vendas	jun-24	88.789	39.955	259	60	76,8%	69,6%
Petra by Boca do Lobo	Stand de Vendas	set-24	195.625	156.500	407	75	81,6%	57,3%
Edifício Brás	Em Obras	set-24	-	-	326	0	100,0%	100,0%
Heaven by Yoo	Lançamento	out-24	361.528	216.917	946	82	91,3%	67,7%
Aura Pacaembu	Lançamento	out-24	68.810	30.964	344	126	63,4%	78,0%
Novvo Marajoara	Lançamento	nov-24	89.250	89.250	794	317	60,1%	61,0%
Total	-	-	2.138.797	1.733.161	12.793	1.399	86,4%	79,9%

¹ R\$ Milhares

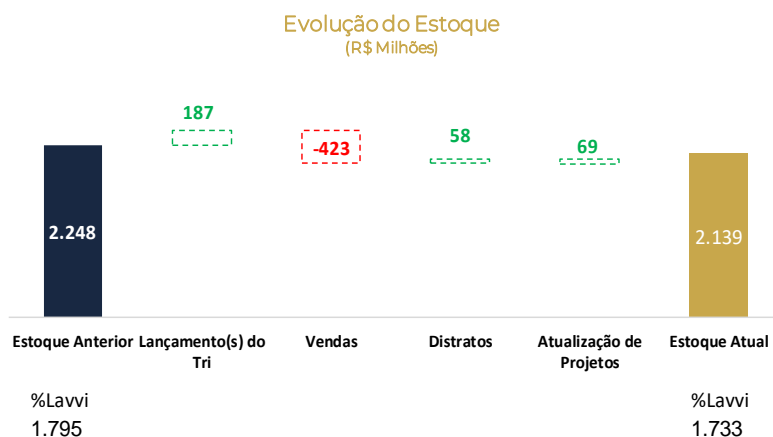
Lançamento: projetos lançados no trimestre;

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 4T24, visão 100%¹.



¹ Líquido de comissão e permuta

ENTREGAS

No 1T25 a Companhia entregou o **Wonder Ipiranga**. Foram 576 unidades lançadas em 2021, distribuídas em 2 torres, sendo uma de apartamentos de 75 a 127m² e uma de studios de 28 a 36m². aproximadamente R\$ 331 milhões de VGV potencial. O empreendimento foi entregue no final do mês de março e está com o processo de repasse/quitação avançados.

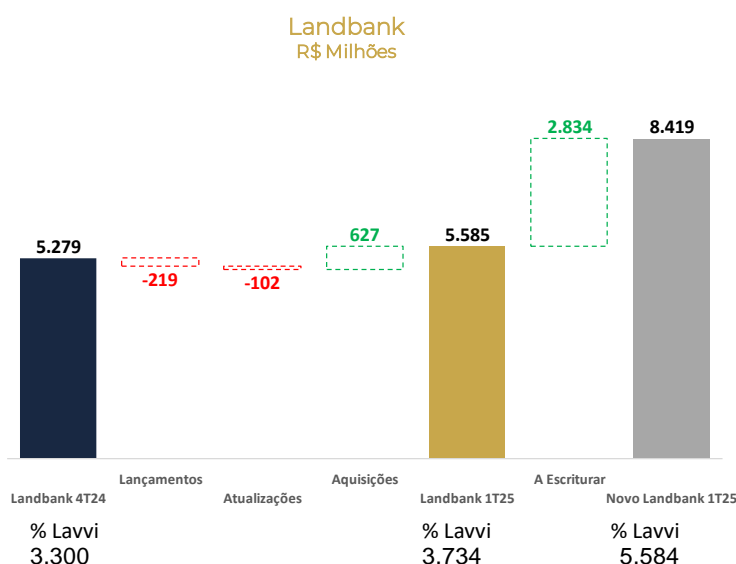


LANDBANK

No 1º tri a Companhia adquiriu um terreno no bairro do Itaim Bibi, na Zona Sul de São Paulo/SP, cuja área soma aproximadamente 4 mil m². O VGV potencial é de aproximadamente **R\$ 630 milhões** o terreno foi pago em caixa, majoritariamente à vista. A **Lawvi terá 100%** de participação no empreendimento a ser desenvolvido, **do segmento de luxo**, sendo também a responsável pela obra.

Reforçamos que nosso banco de terrenos para os produtos de 2025 está confortável. Estas aquisições vêm para compor o landbank futuro. **Seguimos também negociando outros terrenos tanto para a marca Lavvi (segmento médio-alto a luxo), como para a marca Novo (segmento econômico).**

Na média, a forma de aquisição do nosso *landbank* se deu/dará 80% via caixa (no tempo) e 20% via permuta, sendo a Lavvi **sócia majoritária em praticamente todos os projetos**, com participação média de **66%**.



R\$ Milhões	Luxo	Alto	Médio-Alto	Médio	Econômico	Total
Zona Norte						0
Zona Oeste					607	607
Centro						0
Zona Leste						0
Zona Sul	1.557	3.796	2.459			7.812
Total	1.557	3.796	2.459	0	607	8.419

Econômico: projetos com preço médio de até 9.500 R\$/m²;

Médio: projetos com preço médio de 9.501 R\$/m² até 12.000 R\$/m²;

Médio-Alto: projetos com preço médio de 12.001 R\$/m² até 14.000 R\$/m²;

Alto: projetos com preço médio de 14.001 R\$/m² até 20.000 R\$/m²;

Luxo: projetos com preço médio acima de 20.000 R\$/m²;

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 Nowo: A Nowo Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Nowo”) 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 Nowo 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.: 7693

Celular: (11) 97146-1590

Twitter: @rilavvi

ri@lavvi.com.br | ri.lavvi.com.br