



LAVI

Apresentação Institucional
Dezembro 2025

Disclaimer



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.



Lavvi: Um Caso Único no Mercado de São Paulo



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

Principais Bairros com Presença Sólida da Lavvi



Moema



Brooklin



Chácara Klabin



Brás



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\$ **10,2 bi**

Landbank¹
(R\$6,6 bi no % Lavvi)



R\$ **3,6 bi**

VGV Total² lançado
(3T25 LTM)



R\$ **1,8 bi**

Receita Líquida
(3T25 LTM)



29%

De ROE³ (3T25 LTM)

LAVV

IMOB B3 ICON B3 IBRA B3 ITAG B3
B3 LISTED NM SMLL B3 IGBT B3 IGC B3 IGC-NMB3
IDIVERSA B3

Nota: (1) Considera 100% de participação em 30/set/25, incluindo terrenos a escriturar; (2) VGV incluindo a participação da Lavvi somada às participações de parceiros incorporadores, permuta e comissão. (3) ROE anualizado utilizando PL médio.



Trajetória Lavvi¹ - PRÉ IPO



Trajetória Lavvi¹ - PÓS IPO



2021

R\$ 1,25 bi
lançado



LAVV

B3

LISTED NM

IMOB B3

ICON B3

IBRA B3

ITAG B3



98%



94%



85%



61%

2022

R\$ 2,6 bi
lançados



99%



SAFFIRE
ELIE SAAB



99%²

R\$ 2,2 bi
lançados



*torre lançada em
nov/22 e mar/23

94%



*torres lançadas em
nov/23

100%

2023



76%



61%



100%



72%

R\$ 4,1 bi
lançados



85%²



93%

Aura Pacaembu

73%

alive

73%

2024



32%



58%

Le Six



75%



22%²



*torres lançadas em
jan/25



Aura Studios

2025

Notas: (1) %s Vendido em VCV, lançamentos visão total (100%) e data-base set/2025;

(2) Considerando todas as torres lançadas até o período, consolidadas.



Forte Crescimento Entregue desde o IPO coloca a Companhia em um Novo Patamar



	IPO 2020	ATUAL 3T25 LTM	CAGR 2020-3T25 LTM
Lançamentos 100% (R\$ mm)	498¹	3,586¹	+48%
Receita Líquida (R\$ mm)	360	1,807	+38%
Lucro Bruto (R\$ mm)	150	641	+34%
Lucro Líquido (R\$ mm)	94	429	+35%
ROE (%)	14%	29%	+15 pp

Foco em lucratividade e eficiência operacional

Crescimento Sustentável

Alto retorno para os acionistas



1

Estrutura de **Landbank Premium** projetada para sustentar um crescimento lucrativo nos próximos anos

2

Nova avenida de crescimento por meio do segmento econômico, marca NOVVO, dedicada a empreendimentos dentro do programa **MCMV**

3

Proposta de valor distinta baseada em inteligência de mercado e projetos inovadores

4

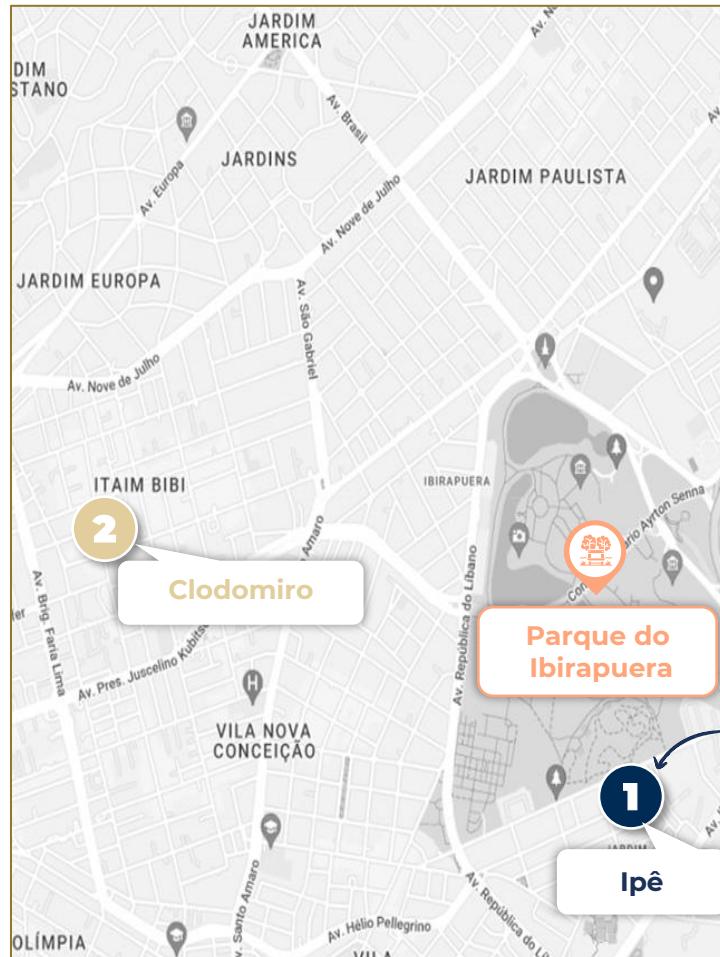
Posicionamento único entre seus pares, aliado a **sólidos resultados financeiros e operacionais**

5

Empresa de dono: acionistas de referência ativamente envolvidos nas equipes de gestão e no conselho de administração

Landbank em Desenvolvimento Segue Prezando Pelo Requinte e Exclusividade em Regiões Premium

Detalhamento dos Principais Landbanks em Desenvolvimento



Principais Diferenciais

1 Ipê

- Terreno na nobre região de Moema.
- Localização privilegiada, próximo ao Parque Ibirapuera

VGV (R\$ mm)	Lavvi (%)	Terreno (mil m ²)	Expectativa de Lançamento
719 ¹	50	5,8	2025

2 Clodomiro

- Terreno único de 4 mil m² no Itaim.
- Localização privilegiada, próximo à Av. Faria Lima e Pq. do Povo

770 ¹	100	4,0	2026
------------------	-----	-----	------

3 Hípica

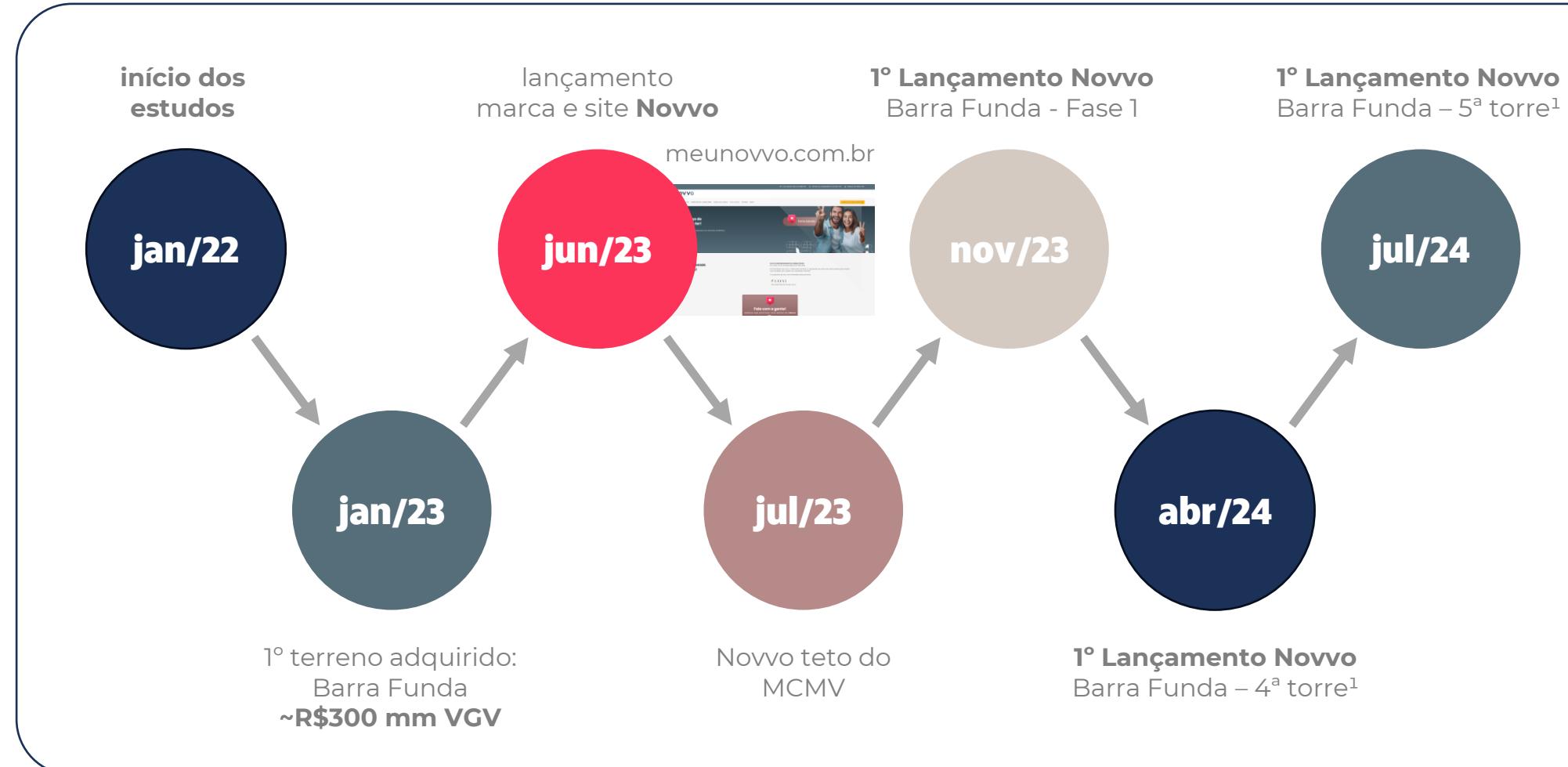
- Terreno com dimensões únicas, com quase 50 mil m²
- Localização privilegiada ao lado da hípica Santo Amaro

2.552 ¹	60	50,0	2026
--------------------	----	------	------

Nota: (1) VGV inclui a participação da Lavvi somada às participações de parceiros incorporadores, permuta e comissão. (conforme Earnings Release 3T25).



**Planejamento de
Longo Prazo &
Comunicação
Transparente:**



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

Empreendimento MCMV com uma série de atrativos como diferencial

VGV:
R\$309 milhões

Segmento:
econômico

% Lavvi:
100%

Localização:
Barra Funda

Website do
Produto



Website da
Marca



novvo
Empreendimentos Imobiliários

Planta tipo 41m²



Projetos Diferenciados desde sua Concepção se traduzem na Satisfação dos Consumidores

Principais Diferenciais:

Terrenos Muito Extensos

A extensão dos terrenos da Lavvi é, em geral, **muito acima da média dos competidores**, garantindo espaço para **empreendimentos com maior diversidade**



Áreas de Lazer Completas

Terrenos grandes permitem **áreas de lazer mais completas**. Contando com **piscina coberta e descoberta, quadras de tênis, beach tênis e poliesportiva**.



Projetos Extremamente Exclusivos

A exclusividade e luxo fazem parte da Lavvi. Contando com **3 grandes marcas de luxo reconhecidas globalmente** para nossos projetos (Elie Saab, Versace e Boca do Lobo)



LAVVI

Principais Lançamentos Recentes: Proposta de Valor Distinta Através de Projetos Icônicos e Inovadores



LE SIX

VGV Lançado: R\$ 937 mm
% Lavvi: 100%
Terreno: 5.600 m²

Vídeo do Produto



Soleil

Residences

BY BOCA DO LOBO

VGV Lançado: R\$ 366 mm
% Lavvi: 100%
Terreno: 3.100 m²

Vídeo do Produto

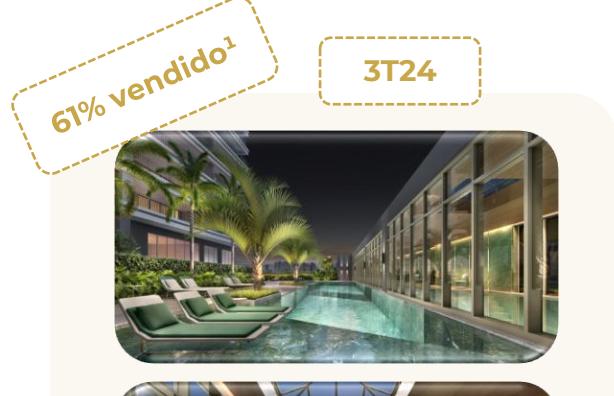


HEAVEN

BY yoo

VGV Lançado: R\$ 1,2 bi
% Lavvi: 60%
Terreno: 9.000 m²

Vídeo do Produto



PETRA

BY BOCA DO LOBO

VGV Lançado: R\$ 471 mm
% Lavvi: 80%
Terreno: 5.300 m²

Vídeo do Produto



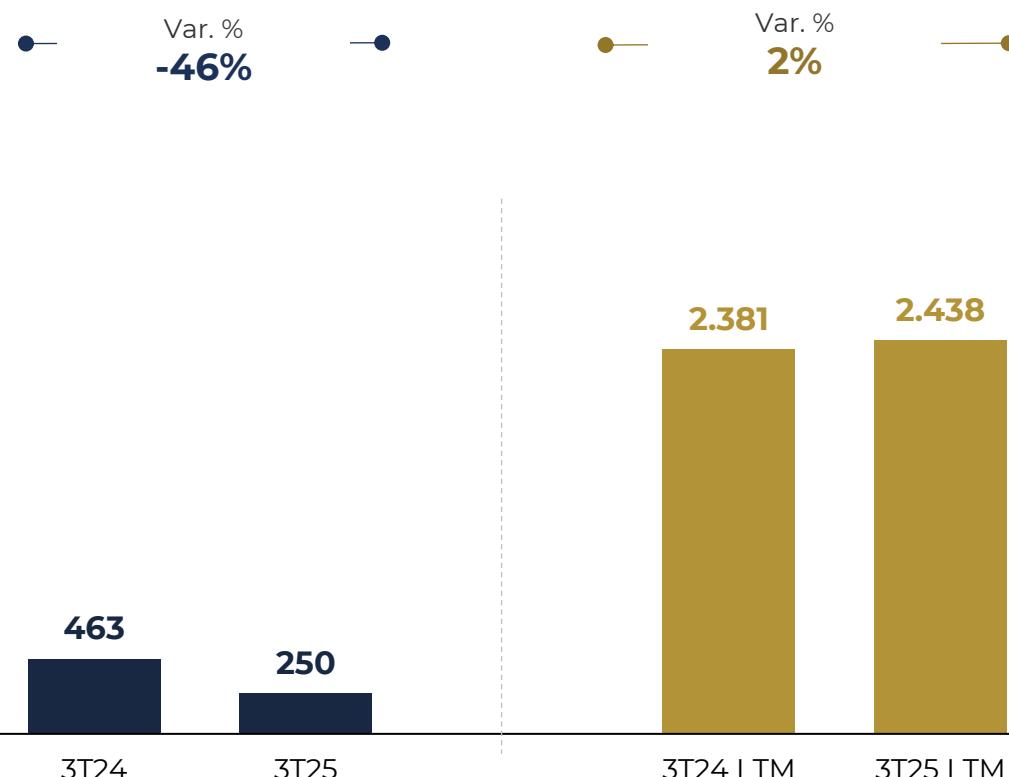
Possibilidades¹ para 2025 (R\$ 2,8 bi de VGV % Lavvi)

➤ **Marca Lavvi¹:** R\$3,7 bi de VGV (a 100%), equivalente a ~R\$2,8 bi de VGV % Lavvi², em 9 projetos⁴

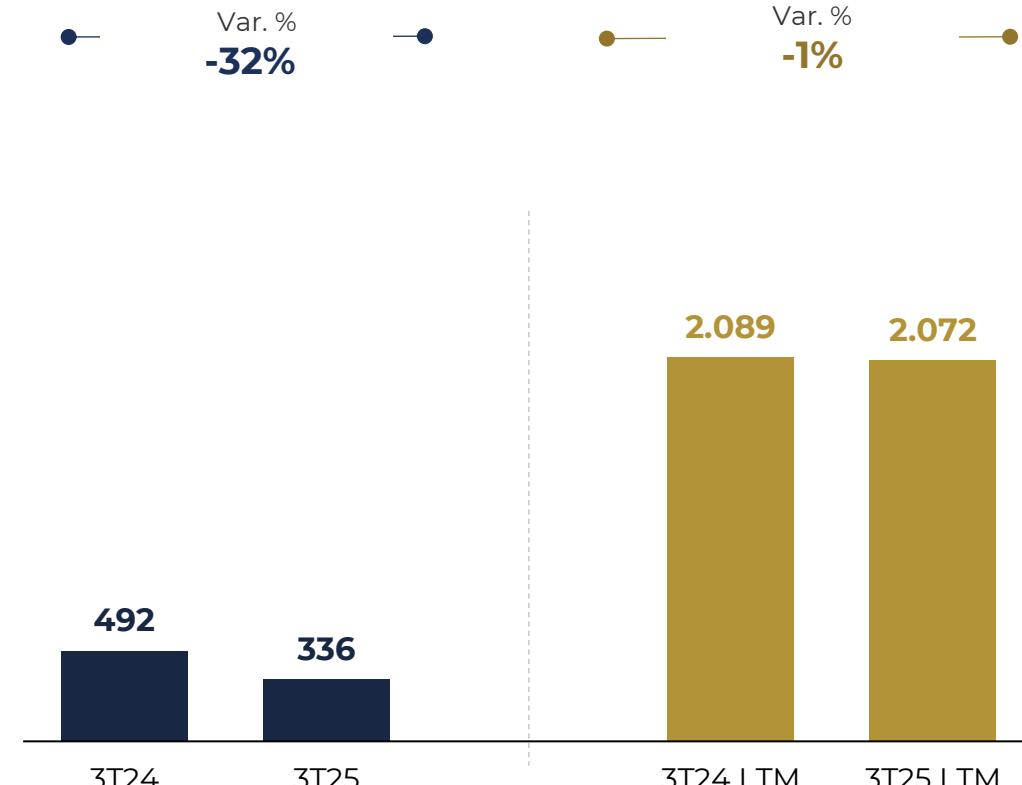
Marca Novvo¹: R\$792 mm de VGV (a 100%), equivalente a ~R\$633 mm de VGV % Lavvi² em 4 projetos

➤ Em 2 anos, Novvo alcança R\$ 1,9 bi de VGV (a 100%) sob a marca³

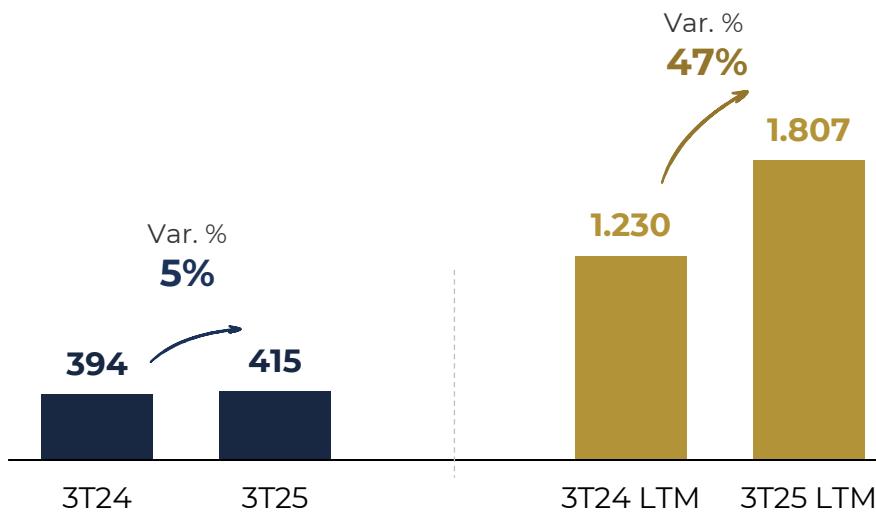
Lançamentos % Lavvi | R\$ mm



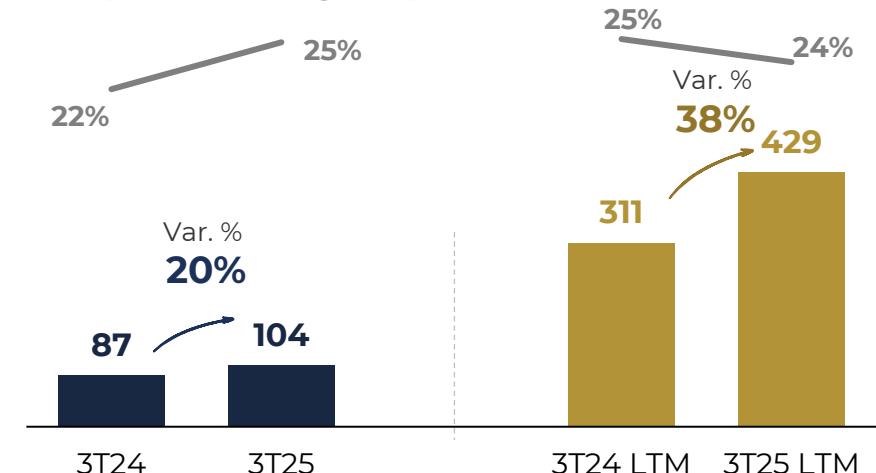
Vendas % Lavvi | R\$ mm



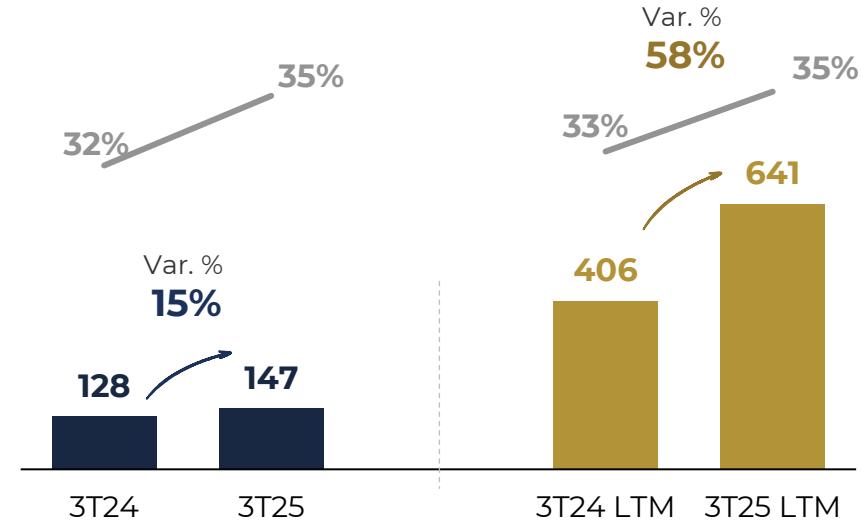
Receita Líquida | R\$ mm



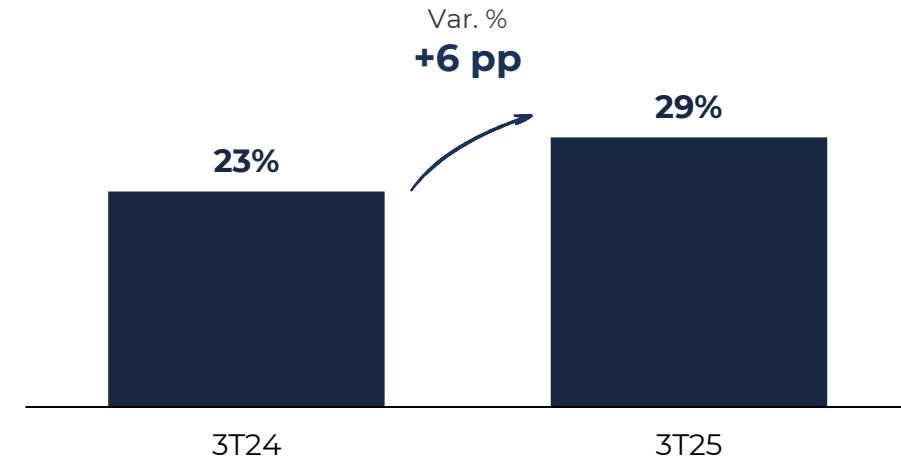
Lucro Líquido e Margem | R\$ mm, %



Lucro Bruto e Margem | R\$ mm, %



ROE | %



VSO LTM¹**G&A / Receita Líquida LTM¹****Margem Líquida LTM¹****ROE¹**

Time de Gestão Experiente



Ralph Horn
CEO



Dida Horn
COO



Sandra Petzenbaum
CFO e DRI



Raphael Giannoni
Diretor de Engenharia

Conselho de Administração



Sr. Elie Horn
(Cyrela)



Ralph Horn
(Lavvi)



Miguel Mickelberg
(Cyrela)



Daniella Sasson
(Independente)

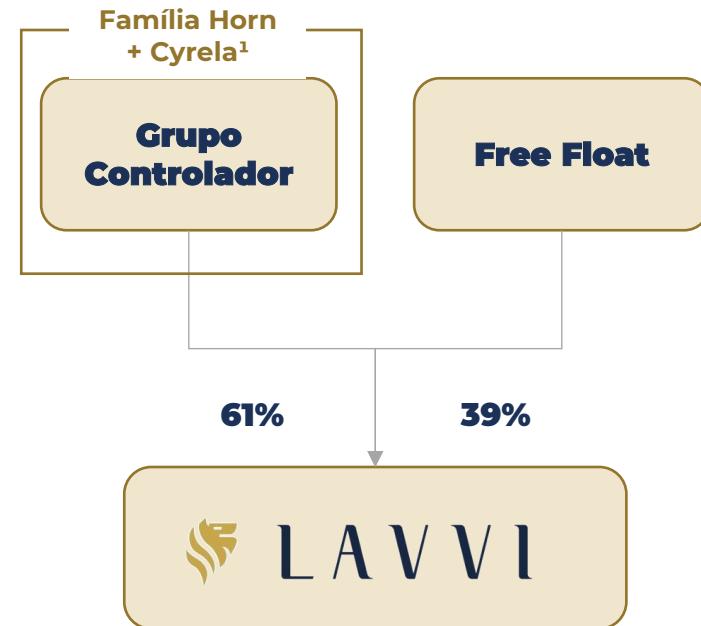


Nessin Abadi
(Independente)



Dida Horn
(Lavvi)

Estrutura Acionária com Grupo Controlador de Referência no Setor Imobiliário



Considerações Finais

Otimismo pra 2025 e 2026 advindo da Qualidade e Exclusividade dos produtos que temos para trabalhar



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



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



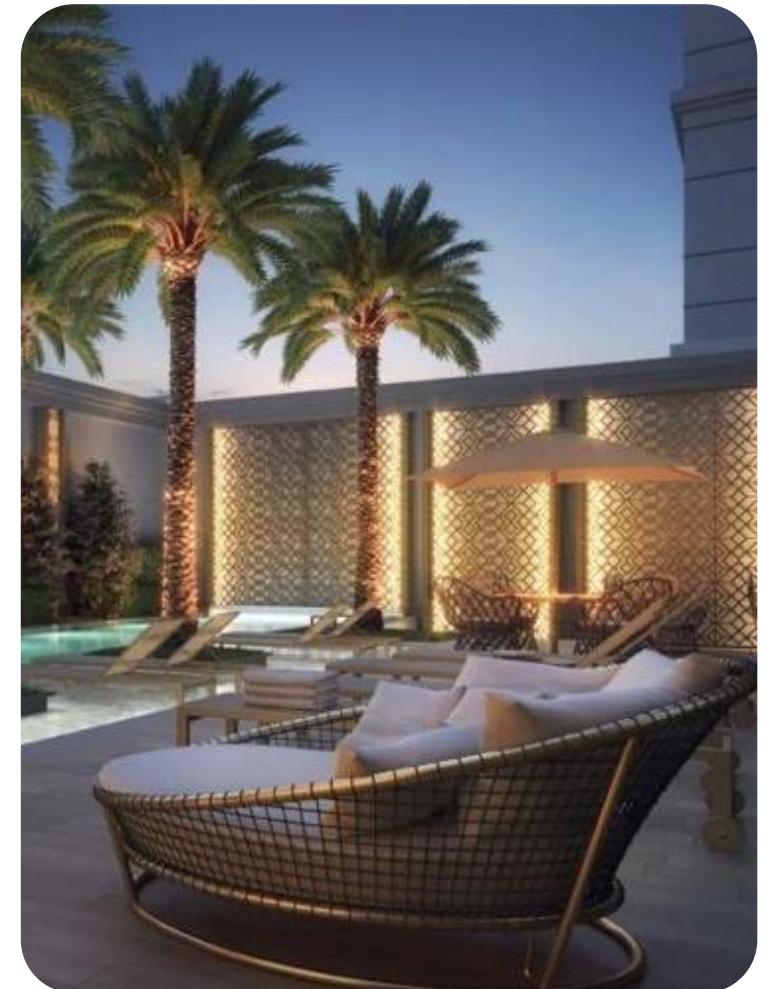
Posicionamento único entre pares, combinado com fortes resultados operacionais e financeiros



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



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



A large, ornate golden lion statue sits on a tiled floor in front of a modern building with a curved glass facade. The building features a large, illuminated circular structure on its roof. The sky is dark, suggesting dusk or night.

Anexos

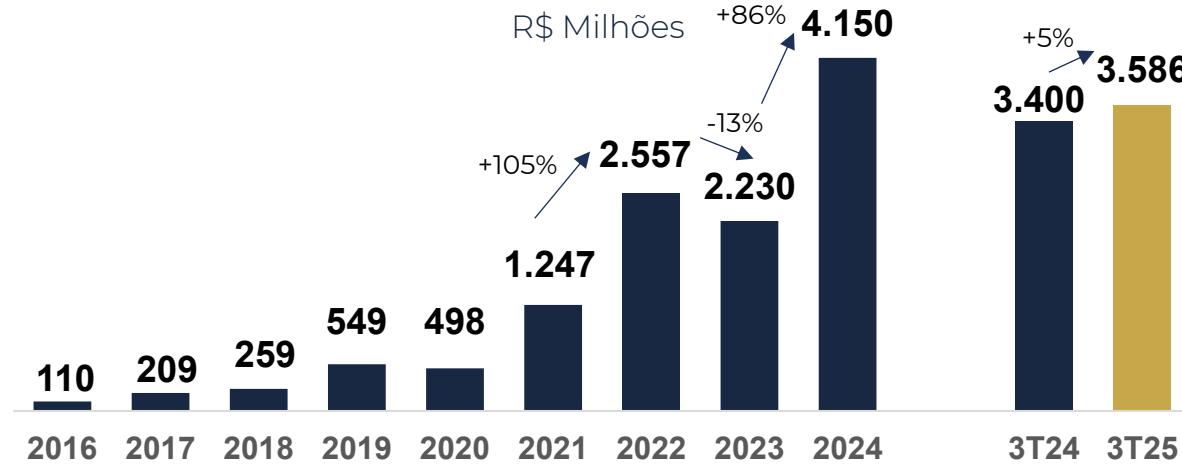


Trajetória Lavvi em Números (parte 1 de 3)

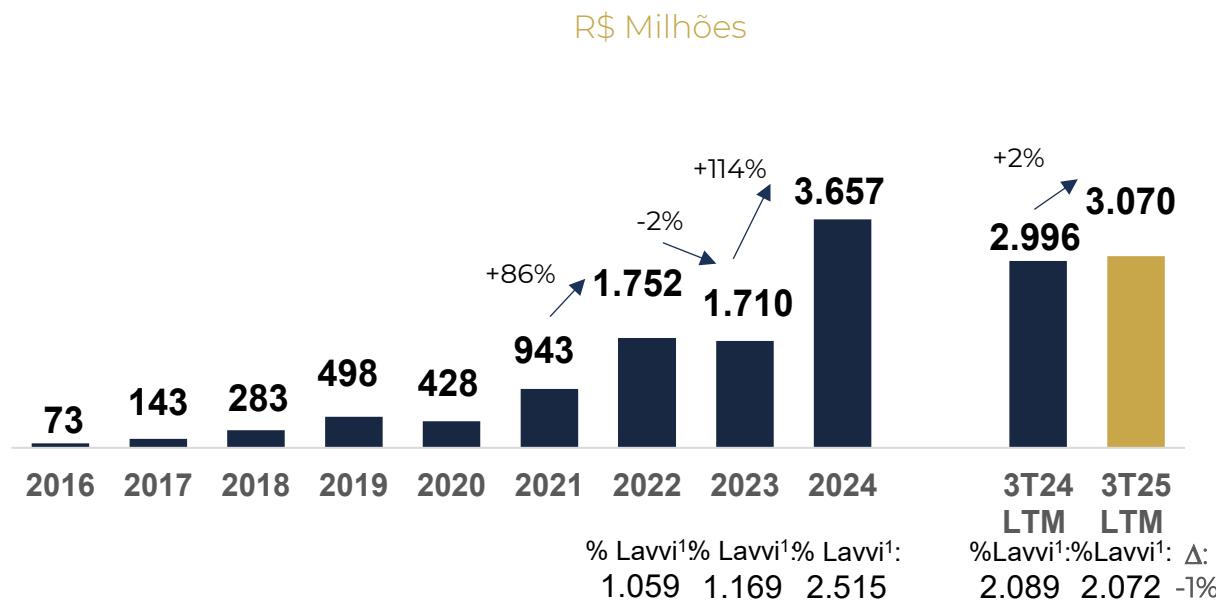


Otimismo pra 2025 e 2026 advindo da Qualidade e Exclusividade dos produtos que temos para trabalhar

Lançamentos - Visão 100%



Vendas Líquidas¹ - Visão 100%



Trajetória Lavvi em Números (parte 2 de 3)

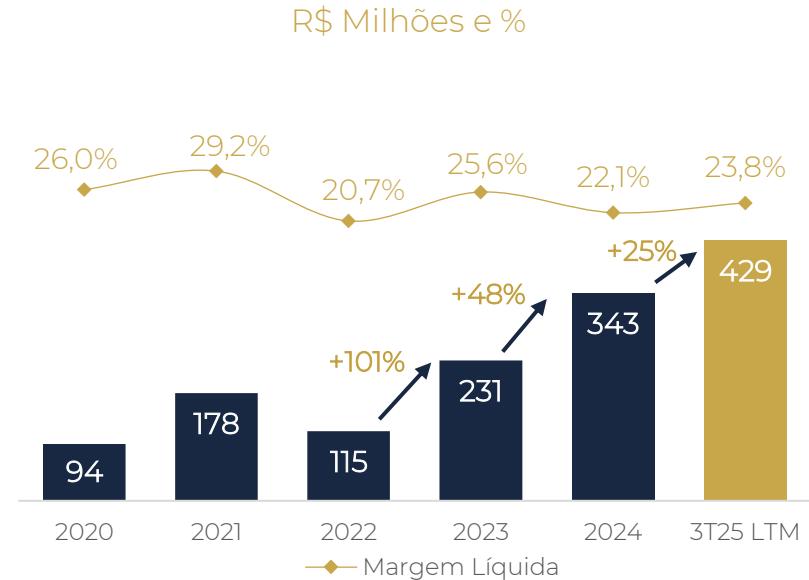


Lavvi entre as mais rentáveis do setor

Receita Líquida



Lucro Líquido e Margem Líquida

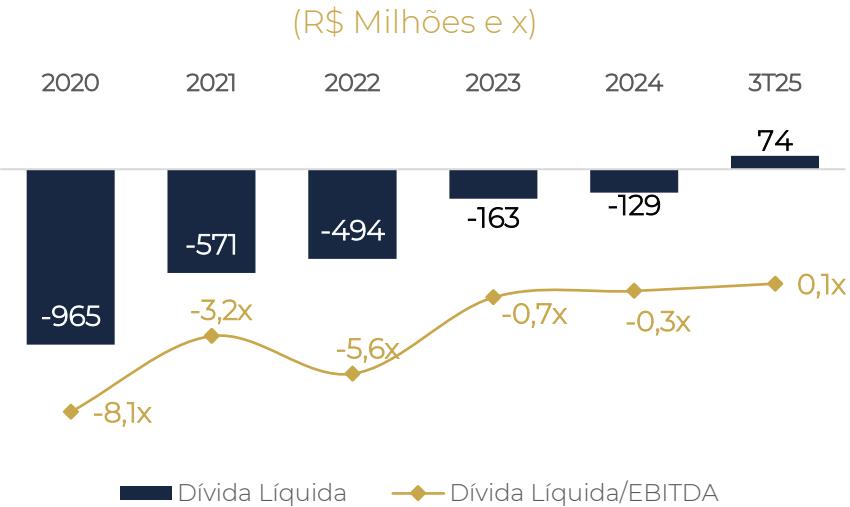


Trajetória Lavvi em Números (parte 3 de 3)

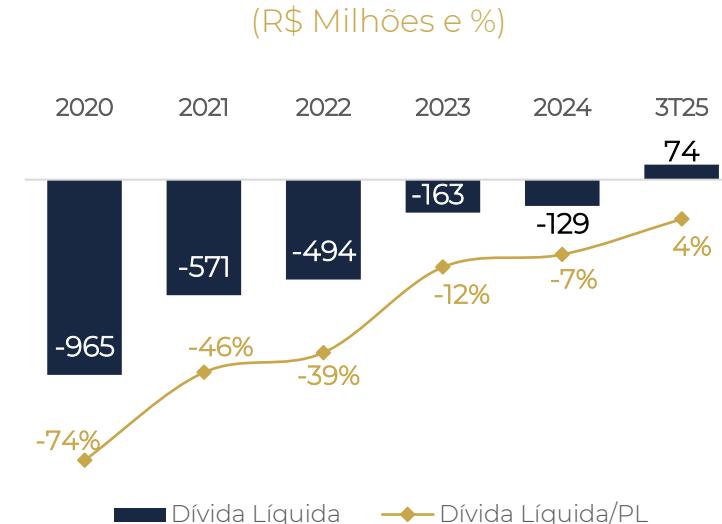


Aplicadora Líquida nos últimos anos

Dívida Líquida e Dívida Líquida/EBITDA*



Dívida Líquida e Dívida Líquida/PL

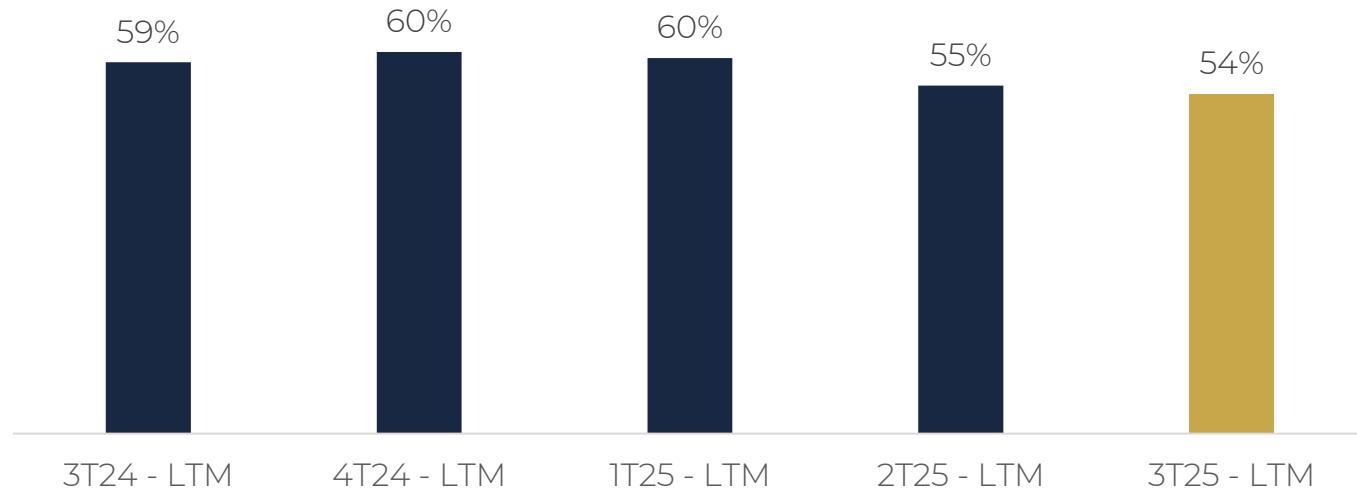


Vendas sobre Oferta (VSO)

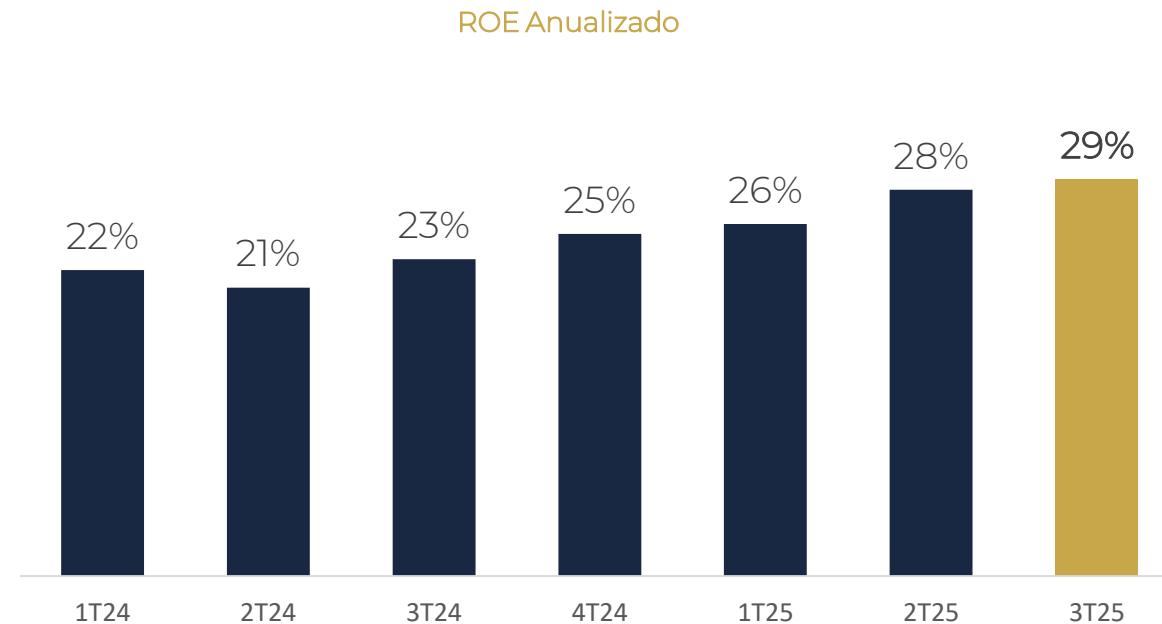
VSO consistentemente alta nos últimos 12 meses (LTM)



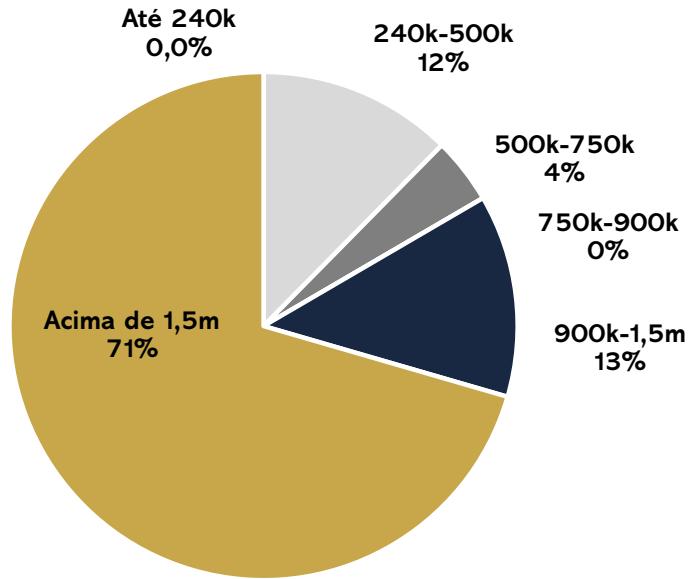
VSO LTM



Consistentemente acima de 20% no último ano, se mostra resiliente



Breakdown Estoque Lawi



R\$ 2.538 milhões

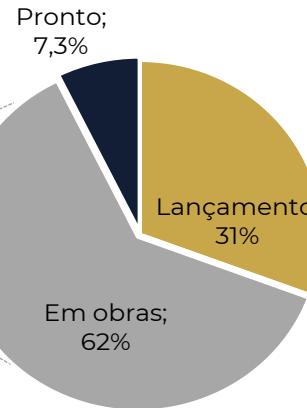
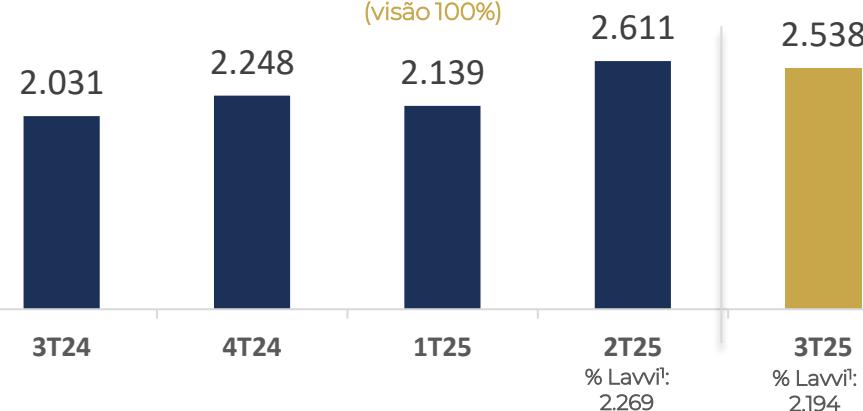
% Lawi: R\$ 2.194 mm

~83% do VGV em estoque
acima de R\$900k

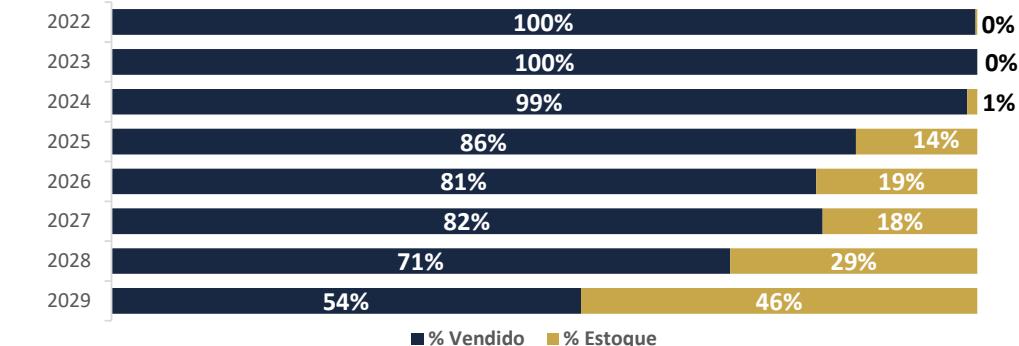
Estoque Lavvi



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 Piratininha	Pronto	mai-16	0	0	396	0	100,0%	100,0%
Praça Mooca	Pronto	jun-17	0	0	400	0	100,0%	100,0%
Movva	Pronto	set-17	0	0	258	0	100,0%	100,0%
Palazzo Vila Mariana	Pronto	mai-18	0	0	99	0	100,0%	100,0%
Vitrali Moema	Pronto	out-18	0	0	273	0	100,0%	100,0%
Nativ Tatuapé	Pronto	mai-19	0	0	352	0	100,0%	100,0%
Moema by Cyrela	Pronto	jun-19	669	268	65	2	96,9%	99,4%
One Park Perdizes	Pronto	out-19	0	0	120	0	100,0%	100,0%
Wonder by Praças da Cidade	Pronto	out-20	0	0	272	0	100,0%	100,0%
Lumiere	Pronto	nov-20	4.769	4.769	370	2	99,5%	98,6%
Villa Versace	Pronto	jun-21	142.860	142.860	449	34	92,4%	81,5%
Wonder Ipiranga	Pronto	ago-21	36.464	36.464	576	34	94,1%	89,8%
Grand Vitrali	Pronto	out-21	619	495	408	1	99,8%	99,7%
High Wonder	Em Obras	fev-22	4.309	2.197	258	3	98,8%	98,2%
Verdant	Em Obras	abr-22	18.182	18.182	174	7	96,0%	94,4%
Green View	Em Obras	jun-22	49.139	49.139	408	28	93,1%	84,6%
Grand Square	Em Obras	ago-22	89.817	71.854	343	138	59,8%	61,4%
Galleria Klabin	Em Obras	nov-22	1.933	1.933	589	2	99,7%	99,7%
Eden Park by Dror	Em Obras	nov-22/mar-23	83.537	37.592	1.020	43	95,8%	93,6%
Saffire Elie Saab	Em Obras	mai-23	338.408	338.408	153	28	81,7%	62,7%
Novvo Barra Funda	Em Obras	nov-23	2.167	2.167	1.184	1	99,9%	99,4%
Casa Eden	Em Obras	nov-23	0	0	203	0	100,0%	100,0%
Alive Home Resort	Em Obras	mar-24	305.356	305.356	1.384	221	84,0%	73,4%
Palace by Praças da Cidade	Em Obras	abr-24	67.958	34.645	213	38	82,2%	76,0%
Escape Eden	Em Obras	jun-24	50.583	22.762	259	32	87,6%	83,0%
Petra by Boca do Lobo	Em Obras	set-24	180.761	144.609	407	66	83,8%	61,3%
Edifício Brás	Em Obras	set-24	0	0	326	0	100,0%	100,0%
Heaven by Yoo	Em Obras	out-24	318.529	191.118	946	71	92,5%	72,1%
Aura Pacaembu	Em Obras	out-24	27.270	12.271	344	45	86,9%	93,0%
Novvo Marajoara	Em Obras	nov-24	36.080	36.080	794	128	83,9%	84,8%
Soleil by Boca do Lobo	Lançamento	abr-25	225.245	225.245	156	60	61,5%	32,4%
Le Six	Lançamento	mai-25	371.306	371.306	522	77	85,2%	58,3%
Novvo Vila Prudente	Lançamento	set-25	119.040	119.040	490	380	22,4%	21,3%
Astro Santa Marina	Lançamento	set-25	63.149	25.260	994	233	76,6%	75,3%
Total		-	2.538.152	2.194.021	15.205	1.674	86,6%	81,5%

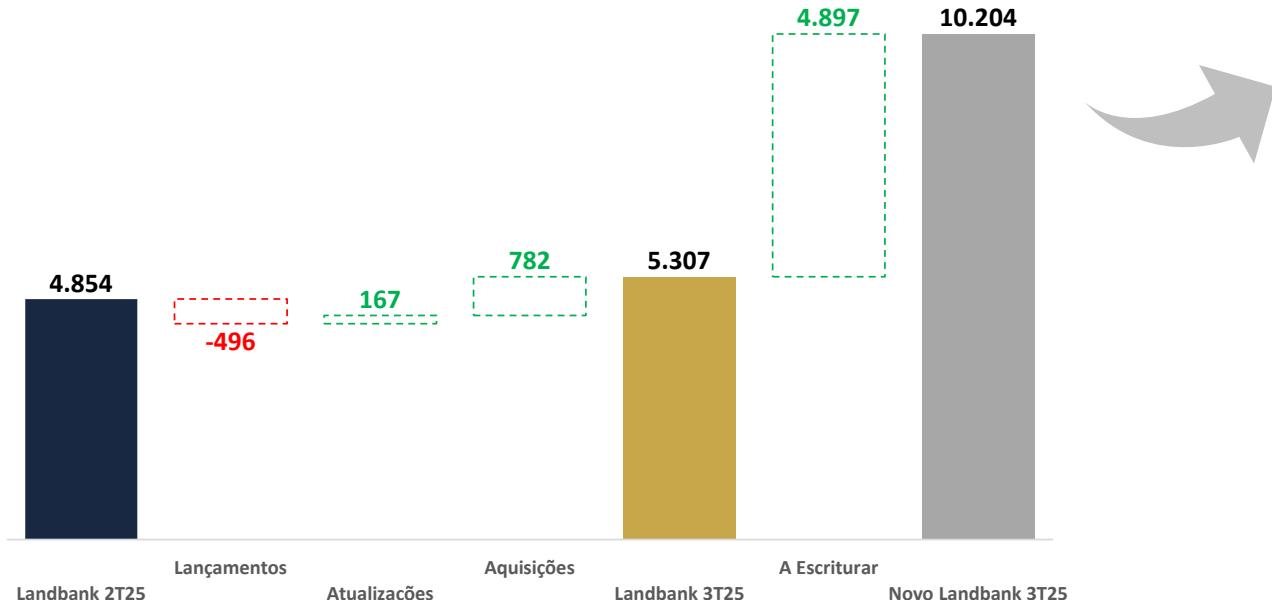
¹ R\$ Milhares



Landbank Lavvi (visão 100%)



Landbank
R\$ Milhões



% Lavvi¹:
2.927

% Lavvi¹:
3.167

% Lavvi¹:
6.608

R\$ 10,2 bilhões no landbank¹
(R\$ 6,6 bi no %Lavvi)

R\$ Milhões	Luxo	Alto	Médio-Alto	Médio	Econômico	Total
Zona Norte						0
Zona Oeste				754		754
Centro						0
Zona Leste				179		179
Zona Sul	2.361	4.358	2.552			9.271
Total	2.361	4.358	2.552	0	933	10.204



Landbank Lavvi (R\$ Mil)



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

#	Entregues	2.865
1	Praça Piratininga	110
2	Praça Mooca	153
3	Moova	48
4	Palazzo Vila Mariana	158
5	Vitrali Moema	101
6	Nativ Tatuapé	242
7	Moema by Cyrela	118
8	One Park Perdizes	190
9	Wonder Brás	188
10	Lumiere	310
11	Grand Vitrali	211
12	Wonder Ipiranga	331
13	Villa Versace	705
#	Em Andamento	10.852
14	High Wonder	231
15	Verdant	292
16	Green View	336
17	Grand Square	240
18	Eden by Cyrela	2.376
19	Galleria Klabin	556
20	Saffire Elie Saab	887
21	Novvo Barra Funda	309
22	Alive Home Resort	1.167
23	Palace by Praças da Cidade	296
24	Petra by Boca do Lobo	471
25	Edifício Brás	106
26	Heaven (BP)	1.207
27	Aura Pacaembu (Cyrela)	447
28	Novvo Marajoara (Chác. Flora)	203
29	Soleil by Boca do Lobo (Klabin)	366
30	Le Six (Cubatão)	937
31	Novvo Vila Prudente (José dos Reis)	159
32	Astro Santa Marina (Cury)	266
#	Landbank	10.204
33	Casa Cerâmica	782
34	Novvo Anália Franco (Cotching)	179
35	Zen Cyrela e Yoo (Ipê)	719
36	Hípica (a escriturar)*	2.552
37	Novvo - Santa Marina*	375
38	Clodomiro	770
39	Chibarás*	872
40	Cardoso*	379
41	Vicente Rao	3.576

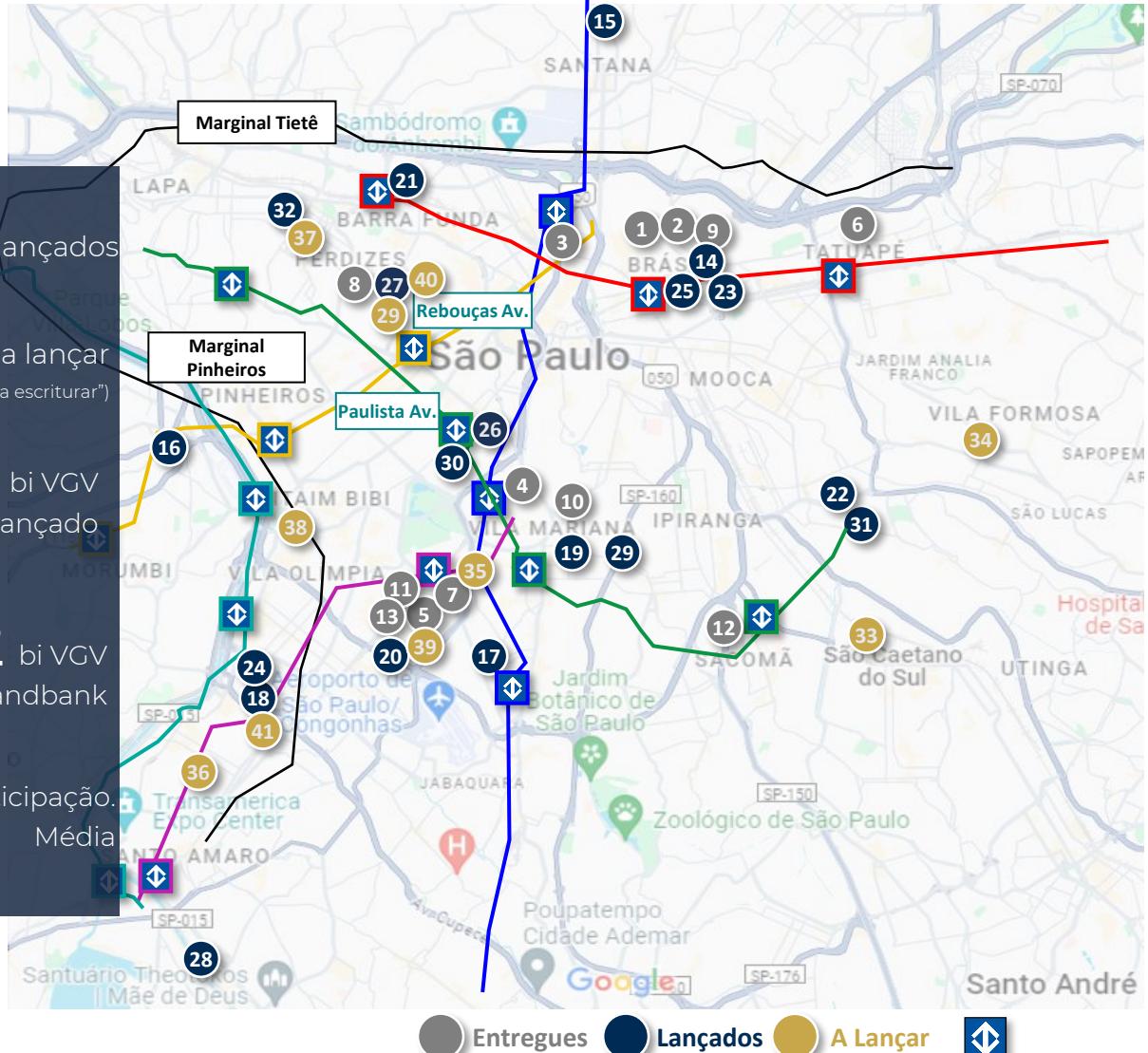
32 Projetos lançados

9 Projetos a lançar
(incluindo os terrenos "a escriturar")

R\$ 13,7 bi VGV
Total já lançado

R\$ 10,2 bi VGV
em landbank

~65% Participação
Média



LAVVI

B3 LISTED NM

IMOB B3 ICON B3 IBRAB3 ITAG B3

SMLL B3 IGCT B3 IGC B3 IGC-NMB3

DIVERSA B3

obs: VGV inclui a participação da Lavvi somada às participações de parceiros incorporadores, permuta e comissão.

* Terrenos que são considerados como "a escriturar", que tem algum ponto a ser resolvido.

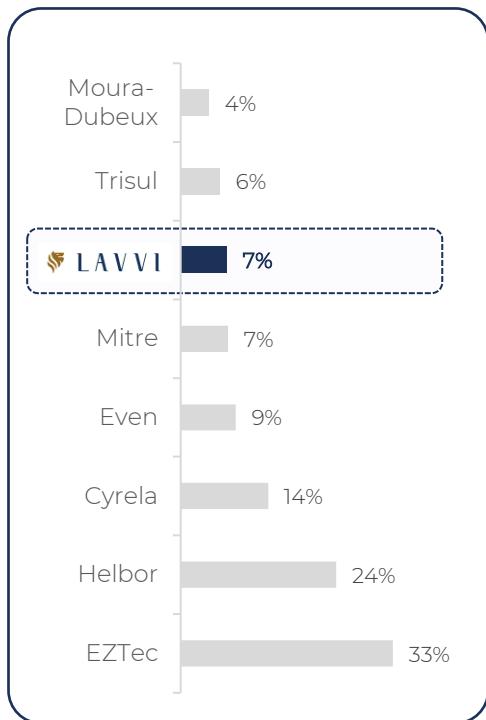


Comparativo Pares

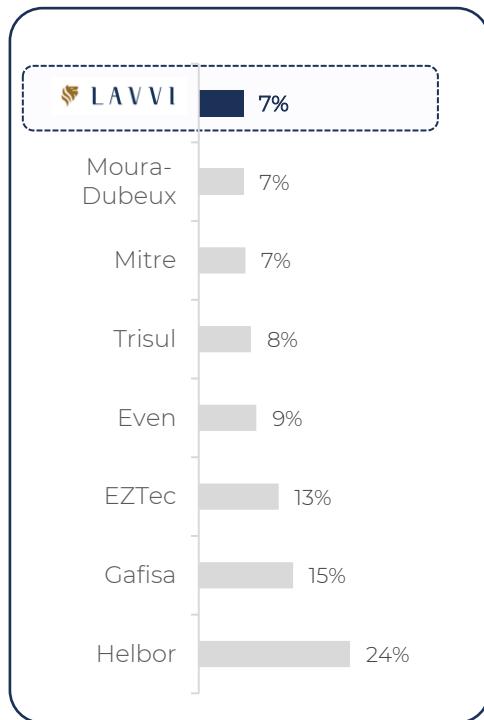
Por que a Lavvi?

- ✓ Sem legado, baixo índice de estoque concluído e de distratos em relação às vendas;
- ✓ Alto nível de rentabilidade nos projetos como reflexo de boas aquisições de terrenos e eficiência nos custos;
- ✓ Despesas controladas, entre as menores do setor.

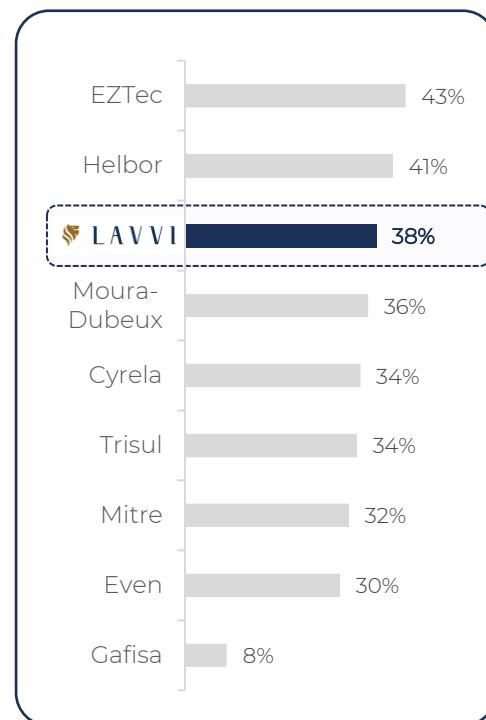
Estoque Concluído / Total¹



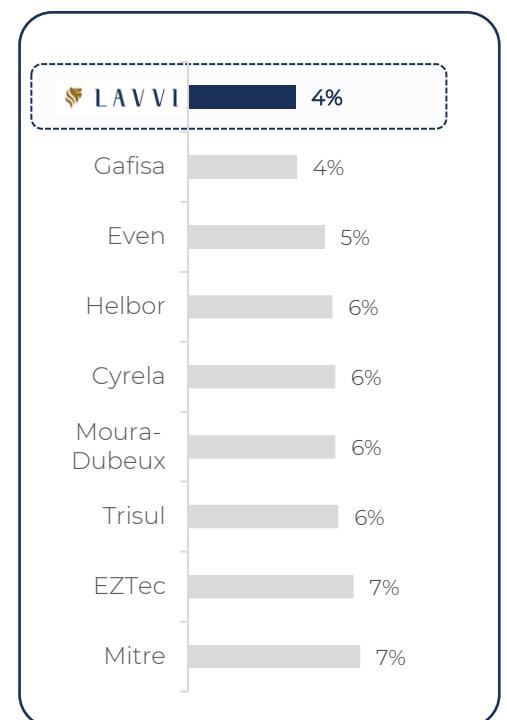
Distratos / Vendas Brutas LTM¹



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



Desp. Comerciais /
Vendas Líquidas LTM¹



- ❑ Foi aprovado em Reunião do Conselho realizada em 17 de novembro o pagamento de dividendos adicionais no montante total, conforme abaixo:

- Valor:	R\$ 150,0 milhões
- Valor por ação:	R\$ 0,7675
- Data COM:	25/11/2025
- Data EX:	26/11/2025
- Data do Pagamento:	04/12/2025

- ❑ Ao todo são aproximadamente R\$ 1,02 bilhão de geração de valor aos acionistas (dividendos + recompras) desde meados de 2021, equivalente a aprox. 5,19 reais por ação.

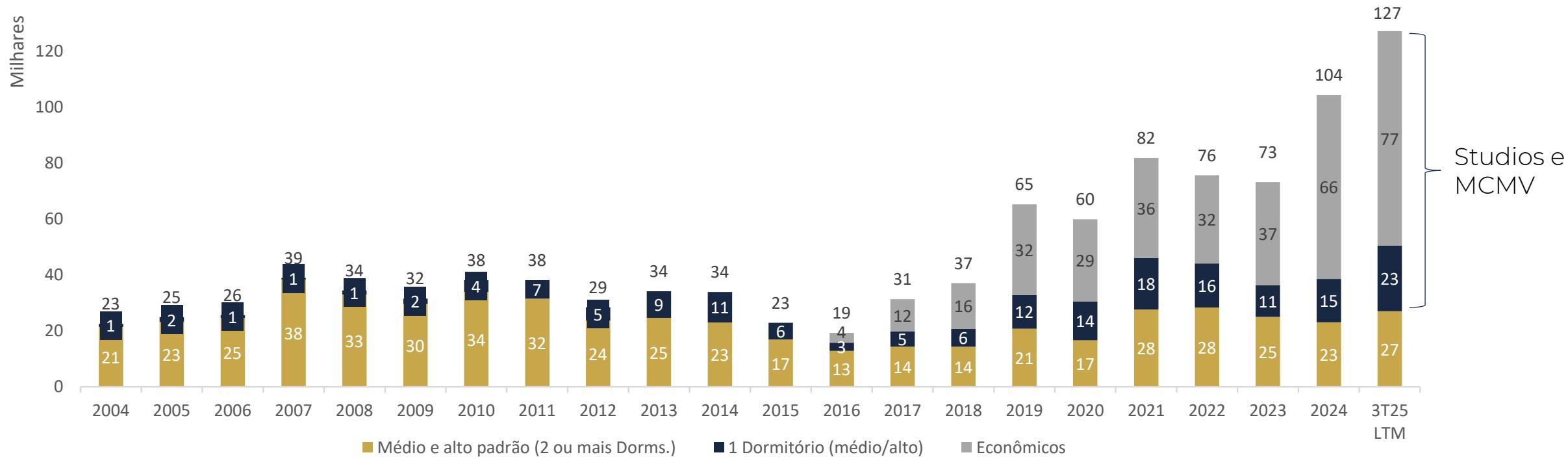
A photograph of a modern architectural complex at sunset. On the left, a building with a curved glass facade and a large, illuminated circular structure on top. In the foreground, a large, rectangular swimming pool with a blue and white checkered pattern. Several lounge chairs are lined up along the edge of the pool. To the right, a large palm tree stands in a landscaped area with other tropical plants and a paved walkway. The sky is a warm, golden color from the setting sun.

Cidade de São Paulo

Lançamentos – Cidade de São Paulo



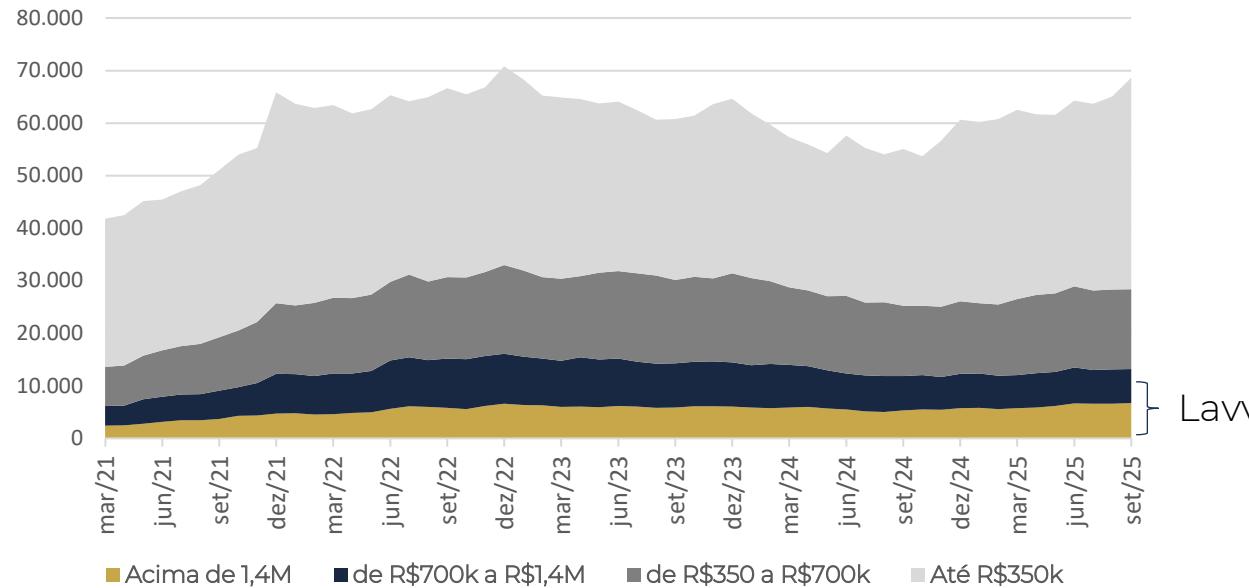
Lançamento São Paulo (unidades)



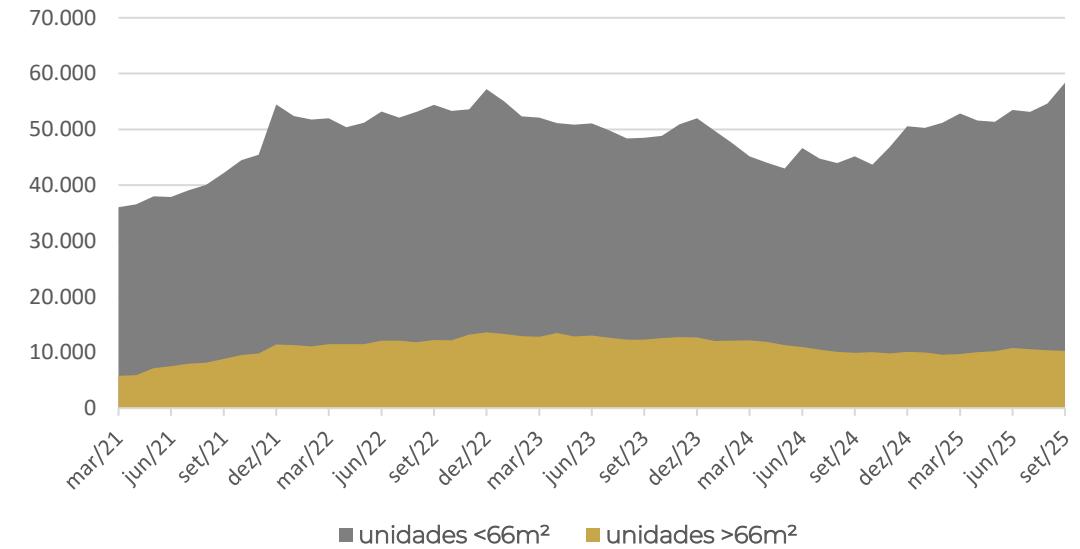
Estoque - Cidade de São Paulo

 L A V V I

Estoque por Ticket Médio



Estoque por metragem





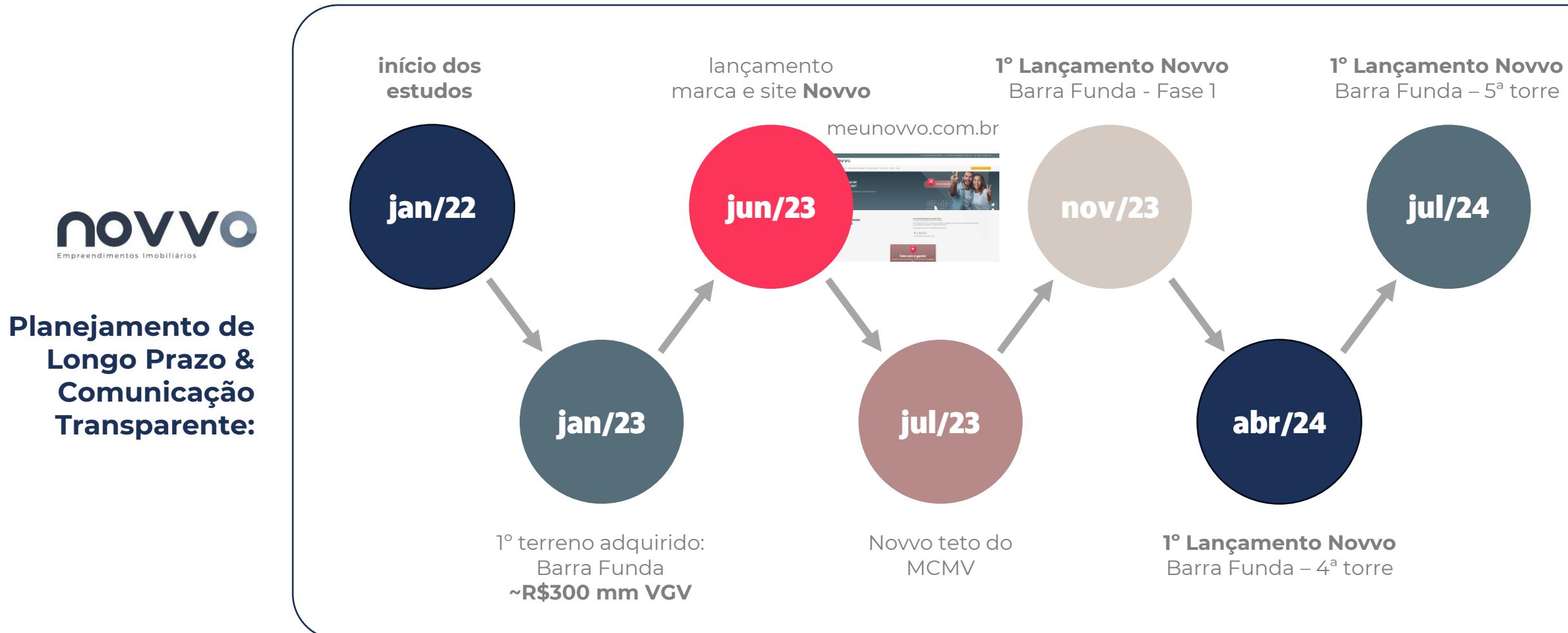
novvo

Empreendimentos Imobiliários

Apresentação Institucional

Dezembro 2025

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 S.A. Estas são apenas projeções e, como tal, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da administração da Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. 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. Como parte do Grupo Lavvi, todo o referido acima aplica-se a Novvo Empreendimentos Imobiliários S.A.



Lançamento 4T23, 2T24 e 3T24 – Novvo Barra Funda



novvo
barra funda

VGV Lançado :
R\$ 309 Milhões

% Lavvi: 100%

Website do Produto e da Marca:
<https://meunovvo.com.br/novvo-barra-funda/>
<https://meunovvo.com.br/>



NOVVO: 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\$309 milhões

Segmento:
econômico

% Lavvi:
100%

Localização:
Barra Funda



Nota: (1) Data-base set/2025, considerando as 5 torres lançadas (309M de VGV lançado).

Lançamento 4T24 e 1T25 – Novvo Marajoara



VGV Lançado :
R\$ 203 Milhões

% Lavvi: 100%

Website e Vídeo do Produto:

<https://meunovvo.com.br/novvo-marajoara/>

<https://youtu.be/XFN4rMsKeT8>

Lançamento 3T25 – Novvo Vila Prudente 1ª Fase



VGV Lançado :
R\$ 159 Milhões

% Lavvi: 100%

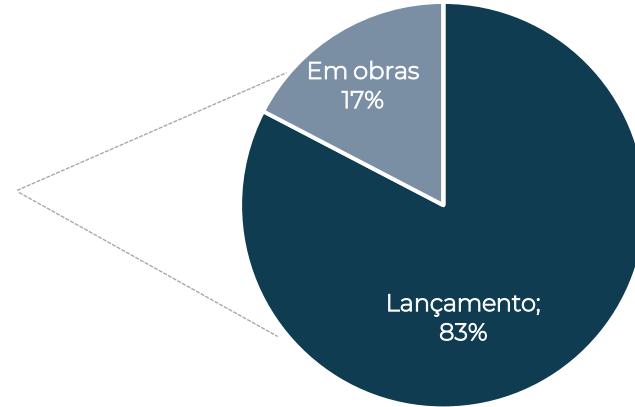
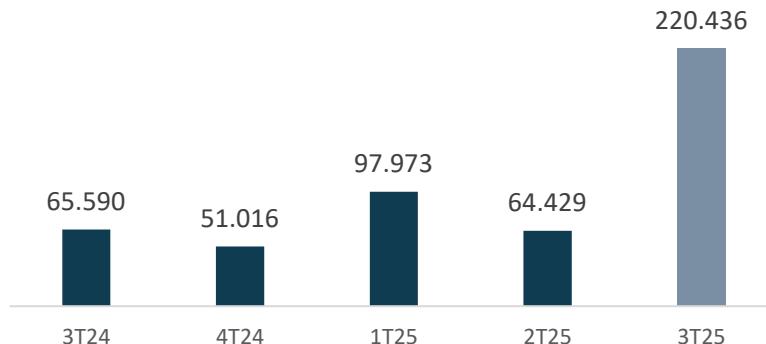
Website e Vídeo do Produto:

<https://meunovvo.com.br/novvo-marajoara/>

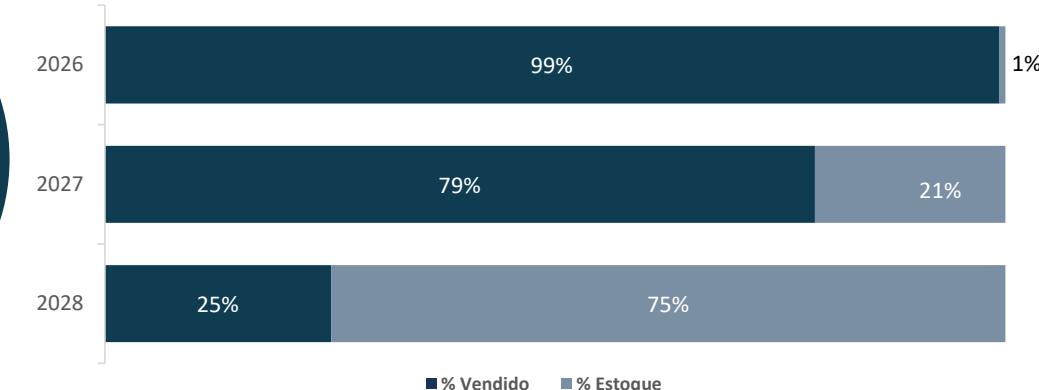
<https://youtu.be/XFN4rMsKeT8>

Estoque Novvo

Evolução do Estoque Novvo
(visão 100%)



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



Empreendimento	Status	Lançamento	VGV ¹	VGV Novvo ¹	Unidades	Estoque	% Vendido (un.)	% Vendido (VGV)
Novvo Barra Funda	Em Obras	nov-23	2.167	2.167	1.184	1	99,9%	99,4%
Novvo Marajoara	Em Obras	nov-24	36.080	36.080	794	128	83,9%	84,8%
Novvo Vila Prudente	Lançamento	set-25	119.040	119.040	490	380	22,4%	21,3%
Astro Santa Marina	Lançamento	set-25	63.149	25.260	994	233	76,6%	75,3%
Total	-	-	220.436	182.547	3.462	742	78,6%	77,7%

¹ R\$ Milhares

Landbank Novvo (R\$ Mil)

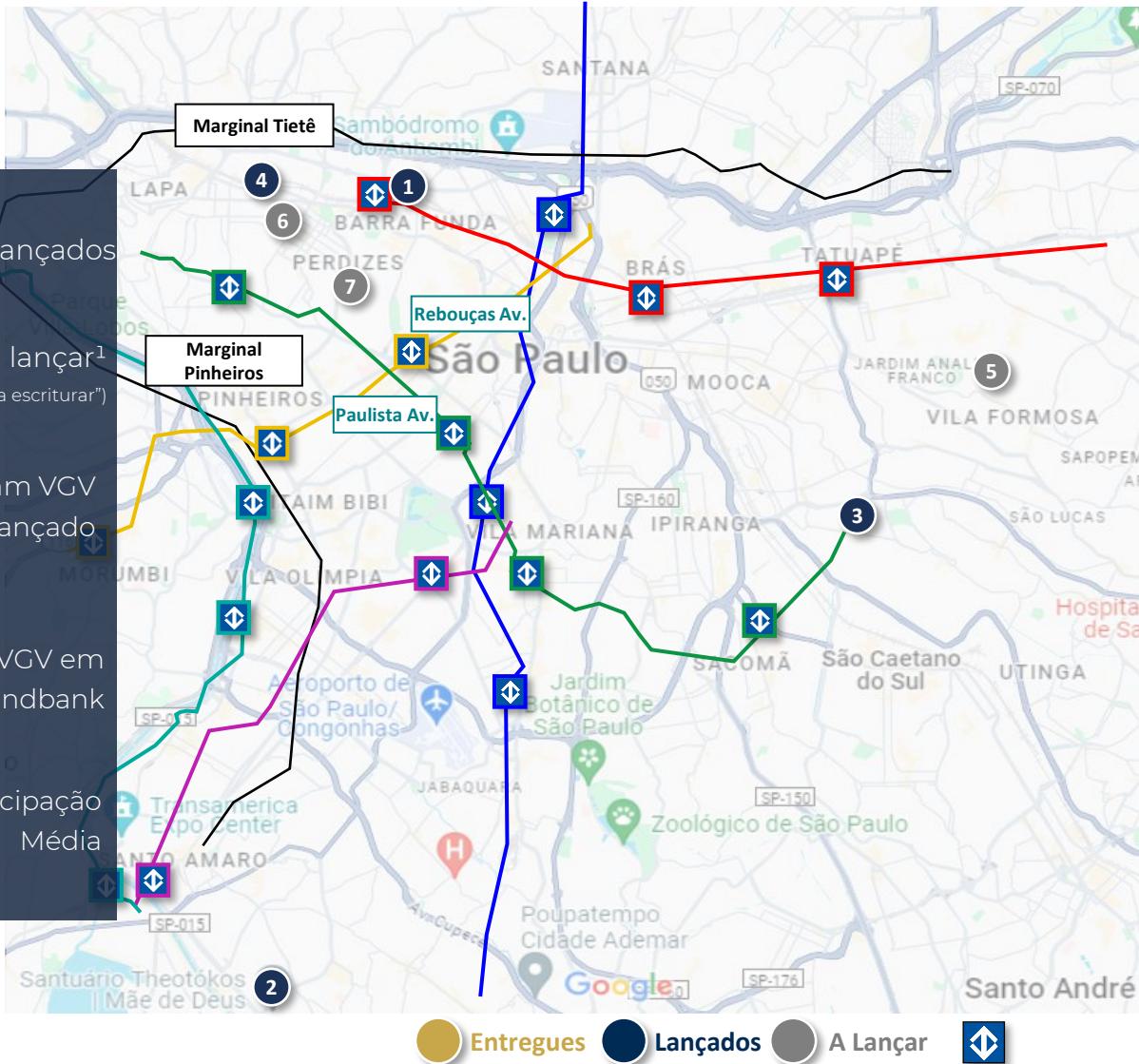
4 Projetos lançados

3 Projetos a lançar¹
(incluindo os terrenos "a escriturar")

R\$ 937 mm VGV
Total já lançado

R\$ 1 B VGV em
landbank

93% Participação
Média



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

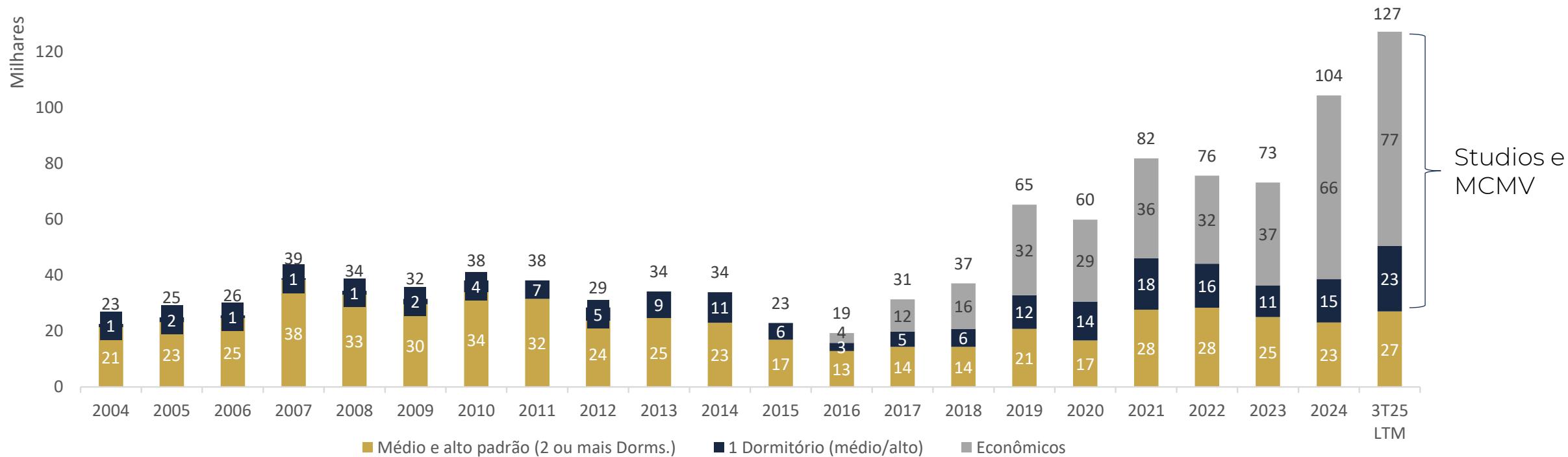
#	EM ANDAMENTO	937
1	Novvo Barra Funda	309
2	Novvo Marajoara	203
3	Novvo Vila Prudente 1ªF	159
4	Astro Santa Marina (Cury)	266
# LANDBANK		1.045
5	Novvo Vila Prudente 2ªF	112
6	Novvo Anália Franco (Cotching)	179
7	Santa Marina	375
8	Cardoso	379



Cidade de São Paulo

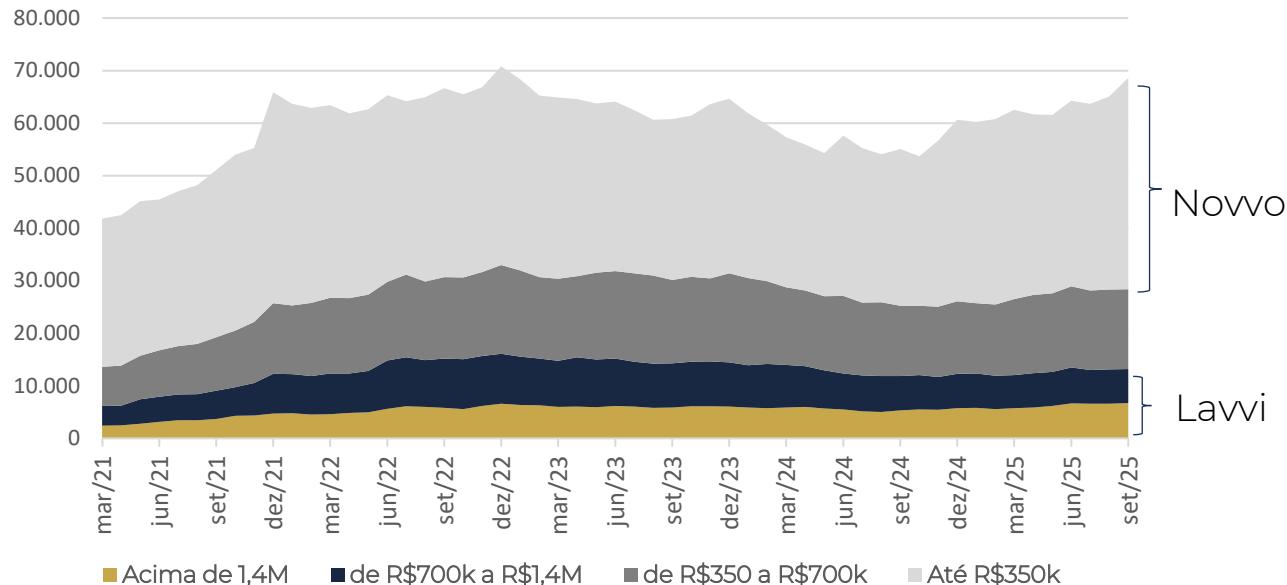
Lançamentos – Cidade de São Paulo

Lançamento São Paulo (unidades)

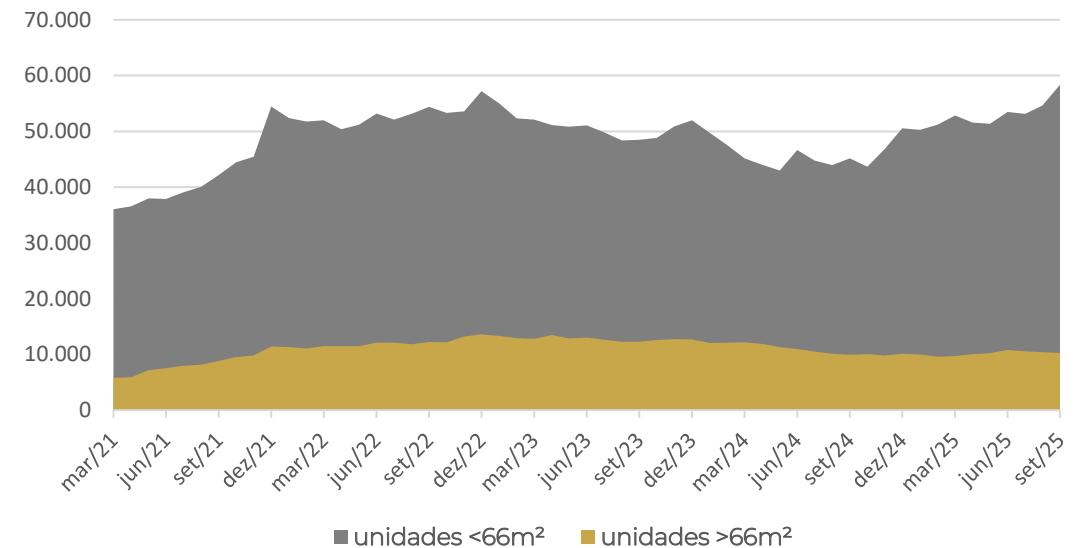


Estoque – Cidade de São Paulo

Estoque por Ticket Médio



Estoque por metragem





LAVVI

Fale com o RI

Sandra Attie Petzenbaum - CFO e DRI
Vitor Charak - Coordenador de RI



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



(11) 4210-1377 | R: 7026



ri@lavvi.com.br



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



www.meunovvo.com.br