



LAVVI

Apresentação Institucional
Dezembro 2024

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\$ **5,7 bi** Landbank¹ (R\$3,9 bi no % Lavvi)



R\$ **3,4 bi** VGV Total² lançado (3T24 LTM)



R\$ **1,2 bi** Receita Líquida (3T24 LTM)



100% de projetos entregues no prazo³



Trajetória Lavvi¹



R\$1.1 bi lançado em 4 anos

[B]³ BRASIL BOLSA BALCÃO
IPO
LAVV
B3 LISTED NM 4



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

Notas: (1) %s Vendido em VGV, lançamentos visão total (100%) e data-base set/2024;
 (2) Considerando as 5 torres lançadas até então (309M de VGV lançado).



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



| | IPO 2020 | ATUAL 3T24 LTM | CAGR 2020-3T24LTM |
|------------------------------|-------------|-------------------|----------------------|
| Lançamentos 100% (R\$ mm) | 498 | 3,400 | +62% ✓ |
| Receita Líquida (R\$ mm) | 360 | 1,229 | +36% ✓ |
| Lucro Bruto (R\$ mm) | 150 | 406 | +28% ✓ |
| Lucro Líquido (R\$ mm) | 94 | 310 | +35% ✓ |
| ROE (%) | 14% | 23% | +9 pp ✓ |

Foco em lucratividade e eficiência operacional

Crescimento Sustentável

Alto retorno para os acionistas

Posição de caixa líquido¹



Principais Pilares da Lavvi



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

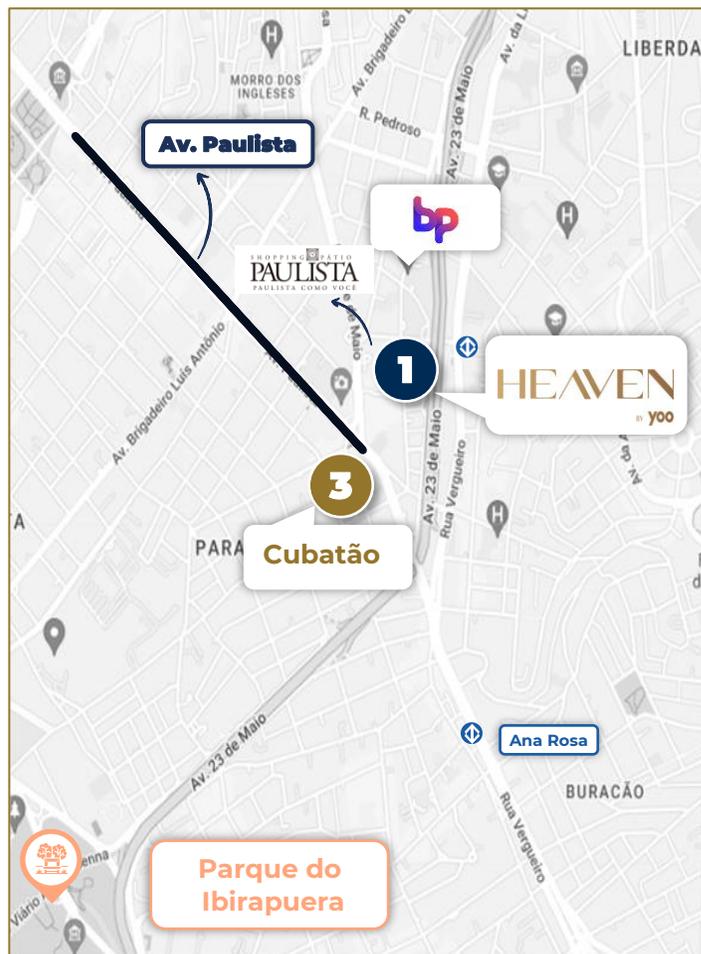
Empresa de dono: acionistas de referência ativamente envolvidos nas equipes de gestão e no conselho de administração



1

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

Detalhamento dos Principais Landbanks em Desenvolvimento



Principais Diferenciais

1 Heaven (BP)

- Parceria com studio Yoo
- Localização privilegiada, próximo à Av. Paulista, Shopping Pátio Paulista e Hospitais de referência

| VGV (R\$ mm) | Lavvi (%) | Terreno (mil m ²) | Expectativa de Lançamento |
|--------------|-----------|-------------------------------|---------------------------|
|--------------|-----------|-------------------------------|---------------------------|

| | | | |
|--------------------|----|-----|------|
| 1.207 ¹ | 60 | 9,0 | 4T24 |
|--------------------|----|-----|------|

2 Hípica

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

| | | | |
|--------------------|----|------|------|
| 2.379 ¹ | 60 | 50,0 | 2025 |
|--------------------|----|------|------|

3 Cubatão

- Terreno único de 5,3 mil m² no Paraíso.
- Localização privilegiada, próximo à Av. Paulista e Parque Ibirapuera

| | | | |
|------------------|-----|-----|------|
| 935 ¹ | 100 | 5,3 | 2025 |
|------------------|-----|-----|------|

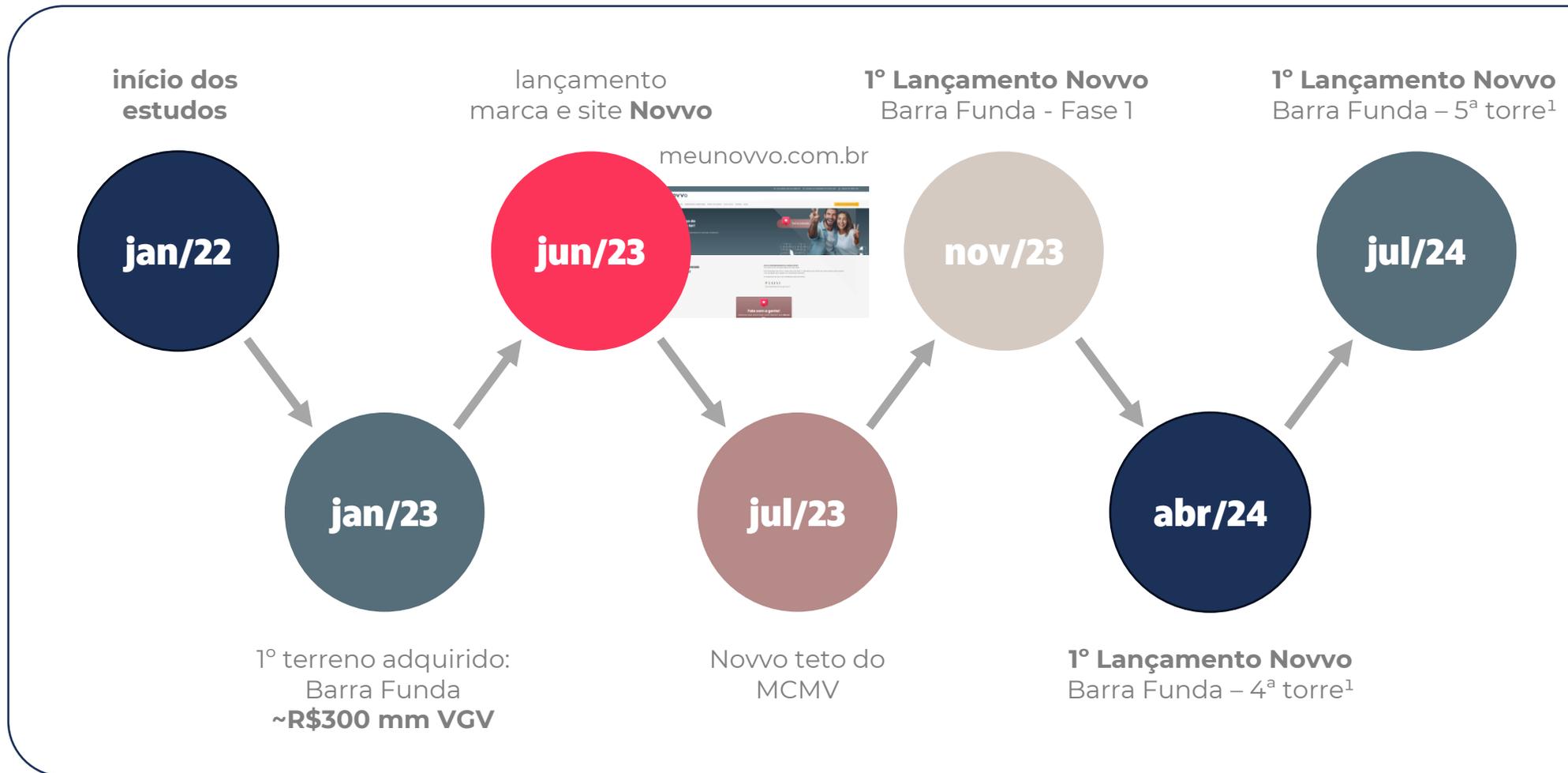
Nota: (1) VGV inclui a participação da Lavvi somada às participações de parceiros incorporadores, permuta e comissão, inclusive de uma área a escriturar (conforme Earnings Release 3T24). No projeto "Hípica" a expectativa de lançamento para 2025 considera somente a primeira fase (aprox. metade do VGV total).



2 Segmento Econômico: Novvo Caminho de Crescimento



Planejamento de Longo Prazo & Comunicação Transparente:



Nota: (1) Em nov/23 foram lançadas 3 das 5 torres. Em abr/24, foi lançada a 4ª torre. E, em jul/24, foi lançada a última torre do projeto Barra Funda.



2 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

79% vendido¹

Mercado

Espaço Fitness

Quadra Recreativa com grama sintética

2 Churrasqueiras

Lavanderia

Piscina com Deck Molhado e Solarium

Playground

Planta tipo 41m²

novvo
Empreendimentos Imobiliários

Website do Produto

Website da Marca

Nota: (1) Data-base set/2024, considerando as 5 torres lançadas até então (309M de VGv lançado).

3 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)



Opinião dos Consumidores



Índice de aceitação nas vistorias¹:
~98%



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

43% vendido¹

3T24

PETRA
BY BOCA DO LOBO
exclusive design

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

Vídeo do Produto

61% vendido¹

2T24

PALACE
BY PRAÇAS DA CIDADE

VGV Lançado: R\$ 296 mm
% Lavvi: 51%
Terreno: 4.500 m²

Vídeo do Produto

62% vendido¹

2T24 e 1T24

alive
HOME RESORT

VGV Lançado: R\$ 1,2 bi
% Lavvi: 100%
Terreno: 18.500 m²

Vídeo do Produto

61% vendido¹

2T23

SAFFIRE
ELIE SAAB

VGV Lançado: R\$ 887 mm
% Lavvi: 100%
Terreno: 8.000 m²

Vídeo do Produto

Nota: (1) Data-base set/2024

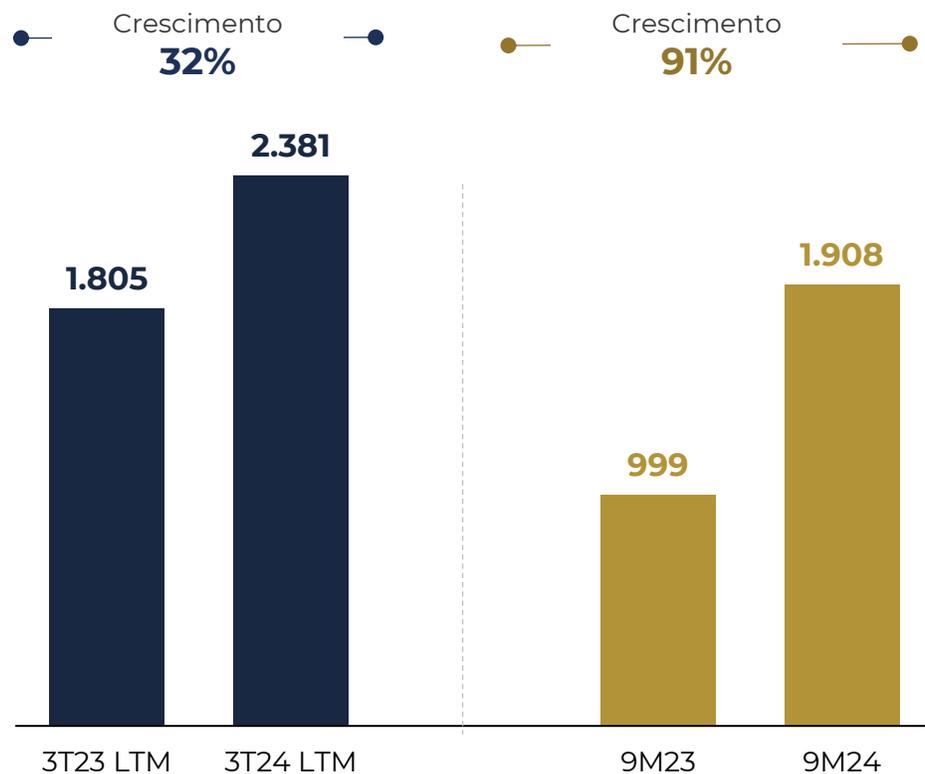
4 Performance Operacional Crescente...

Possibilidades¹ para 2024 (R\$ 2,9bi de VGV % Lavvi)

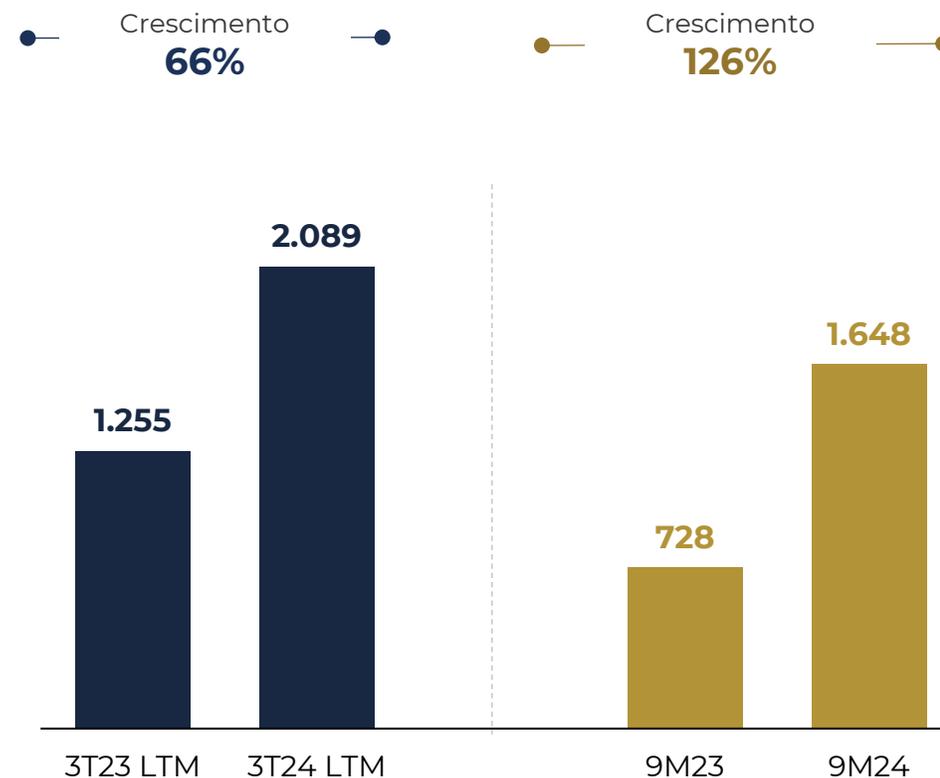
➤ **Marca Lavvi¹:** R\$4,0 bi de VGV (a 100%), equivalente a ~**R\$2,8 bi de VGV % Lavvi²**, em 7 projetos

➤ **Marca Novvo¹:** **R\$134 mm** de VGV (a 100%), em 1 projeto, somando R\$309 mm em quase 1 ano de comercialização

Lançamentos % Lavvi | R\$ mm



Vendas % Lavvi | R\$ mm

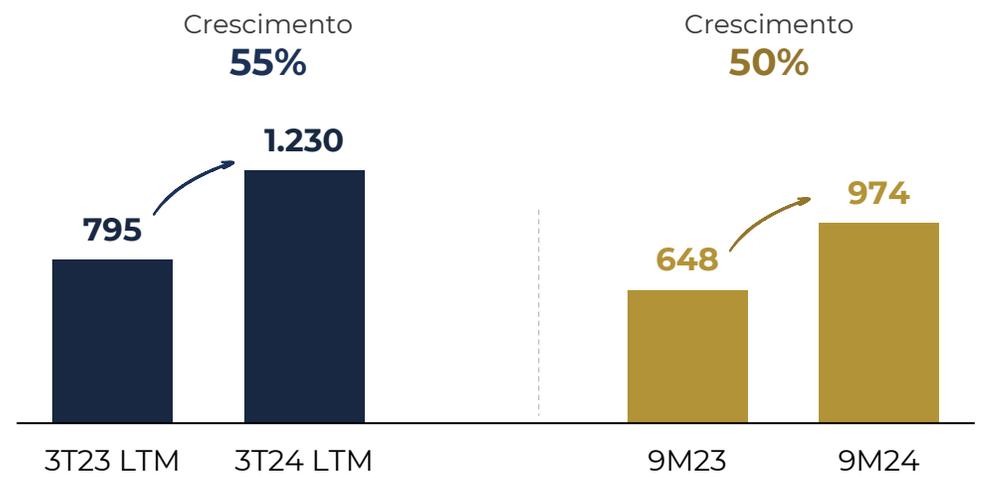


Nota: (1) Não constitui guidance., a companhia segue tomando a decisão de lançar ou não a cada novo empreendimento conforme o momento; (2) % Lavvi: ex-permuta e ex-comissão. Dados na data base set/24, conforme Earnings Release 3T24.

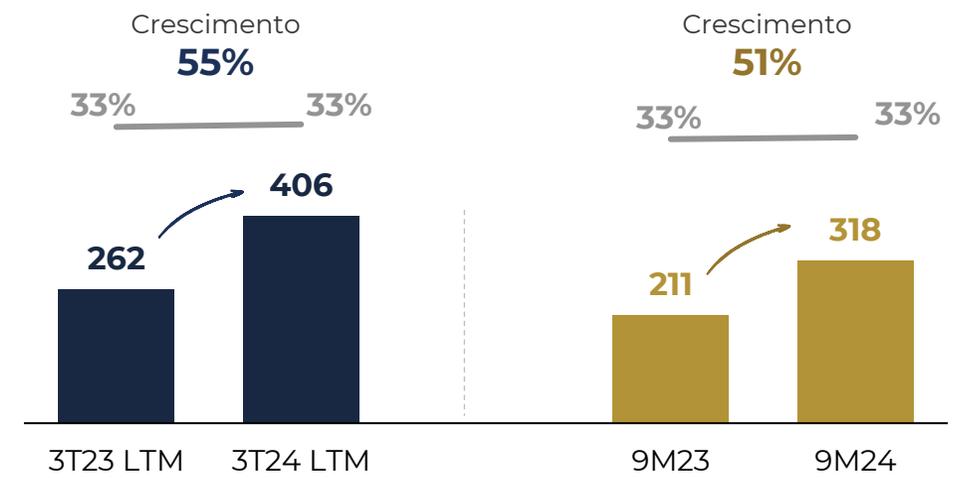
4 ...Alinhado com Resultados Financeiros Sólidos...



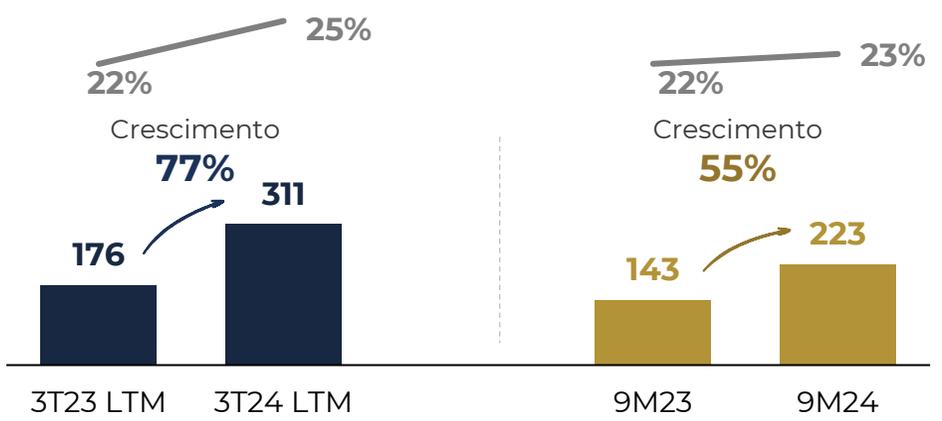
Receita Líquida | R\$ mm



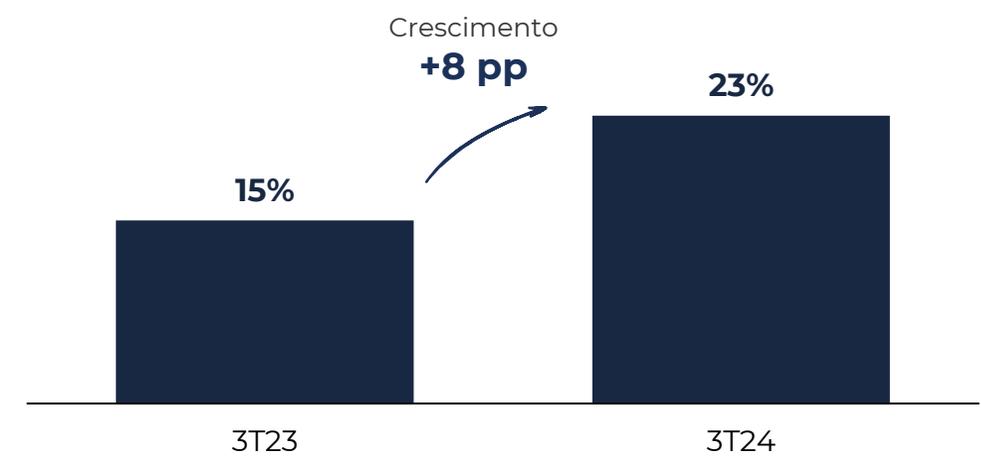
Lucro Bruto e Margem | R\$ mm, %



Lucro Líquido e Margem | R\$ mm, %



ROE | %



Nota: (1) Dados na data base set/24, conforme Earnings Release 3T24.

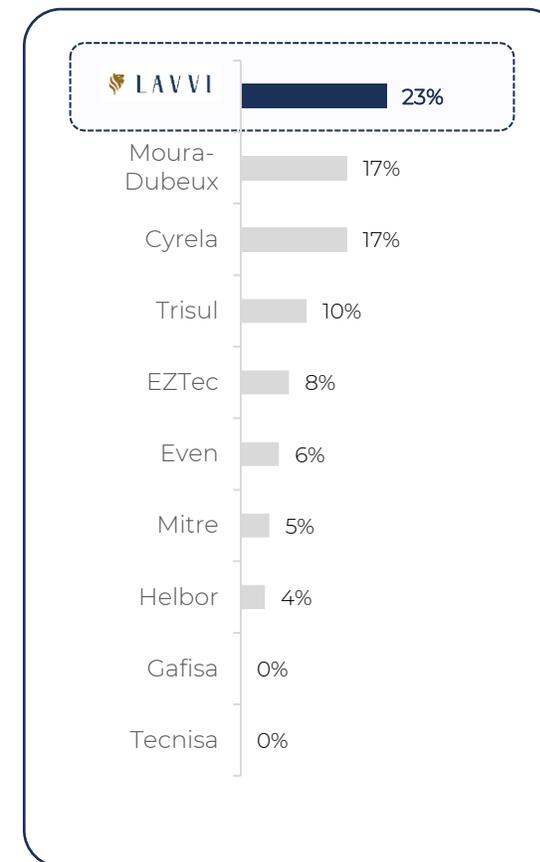
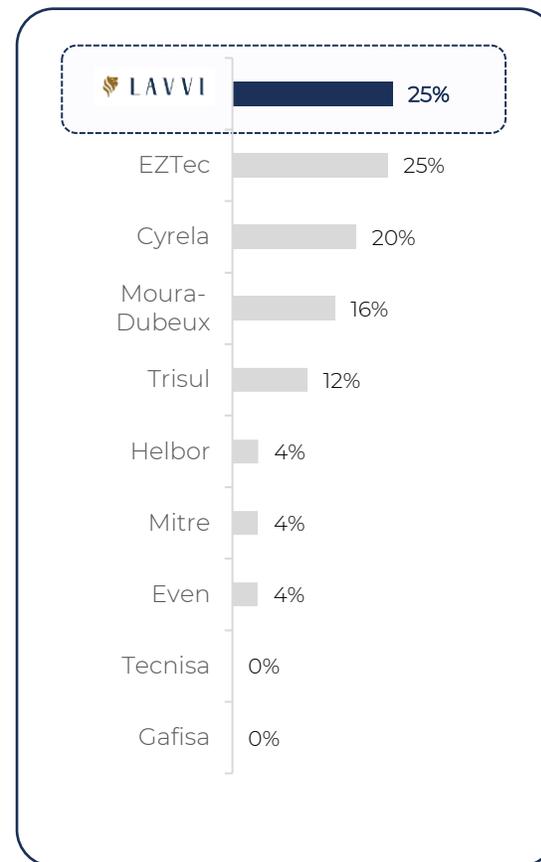
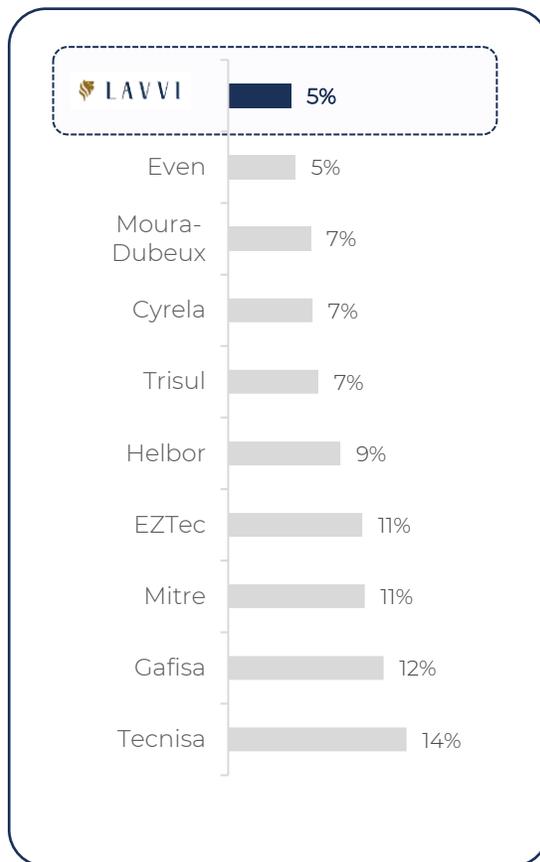
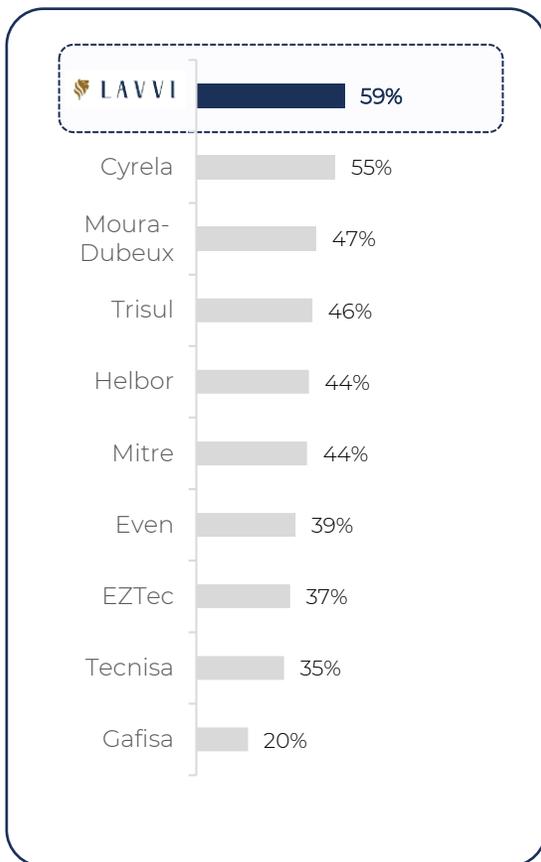
4 ...que se Destacam inclusive entre os Peers do Setor

VSO LTM¹

G&A / Receita Líquida LTM¹

Margem Líquida LTM¹

ROE¹



Fonte: Dados Earnings Releases ou Planilhas das Companhias (elaboração Lavvi)
Nota: (1) 3T24

5

Gestão Com Conhecimento e Presença Ímpar no Setor Imobiliário



Time de Gestão Experiente



Ralph Horn
CEO



Dida Horn
COO



Sandra Petzenbaum
CFO e DRI



Raphael Giannoni
Diretor de Engenharia

Conselho de Administração



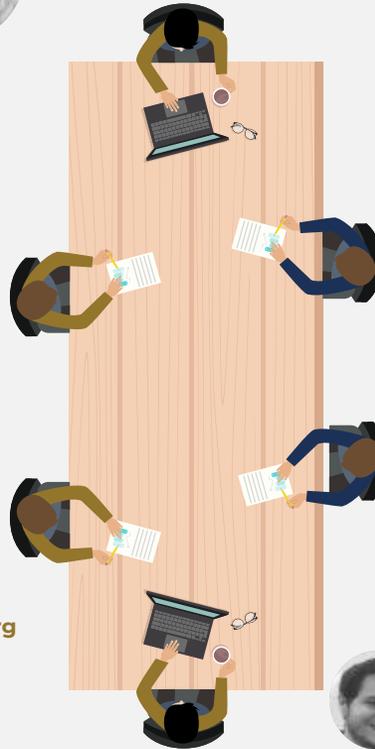
Sr. Elie Horn
(Cyrela)



Ralph Horn
(Lavvi)



Miguel Mickelberg
(Cyrela)



Daniella Sasson
(Independente)

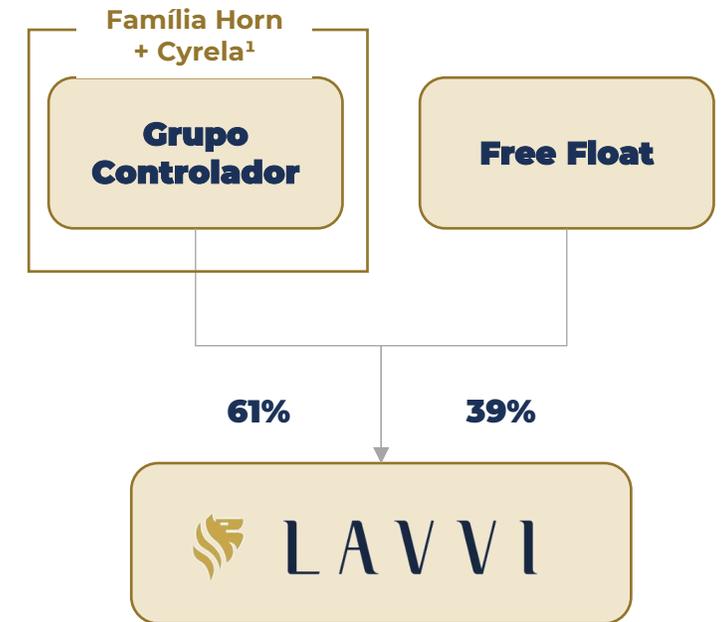


Nessin Abadi
(Independente)



Dida Horn
(Lavvi)

Estrutura Acionária com Grupo Controlador de Referência no Setor Imobiliário



Considerações Finais

Otimismo pra 2024 e 2025 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



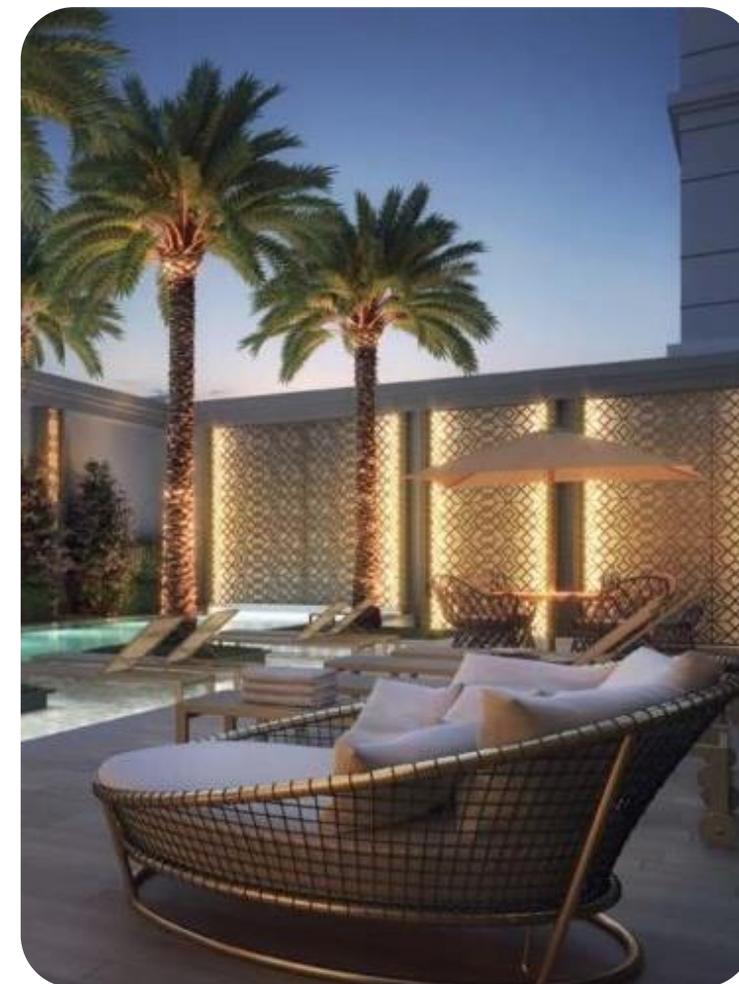
Posicionamento único entre pares, combinado com fortes resultados operacionais e financeiros

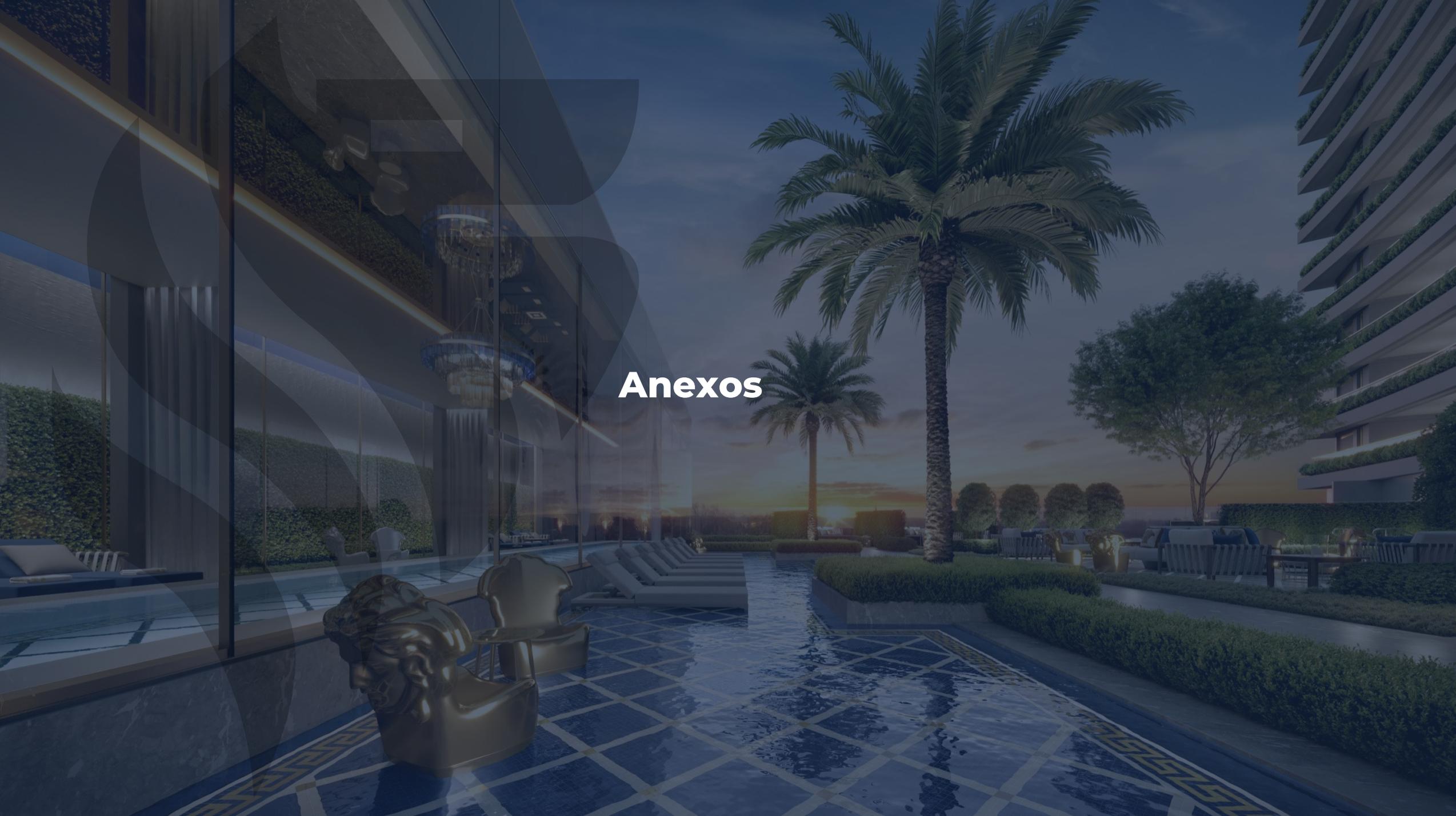


Oportunidade única no momento: tese de investimento descolada do cenário macro (crescimento lucros e pgto. de dividendos)



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



An architectural rendering of a modern building's outdoor lounge area at dusk. The scene features a large glass-walled structure on the left, reflecting the interior lights and the sky. In the foreground, there are two gold-colored armchairs with a Medusa head design. A long, narrow pool of water runs through the center, reflecting the sky and the surrounding architecture. To the right, there is a seating area with blue and white lounge furniture, a large palm tree, and a modern building with a green wall. The sky is a mix of blue and orange, suggesting sunset or sunrise.

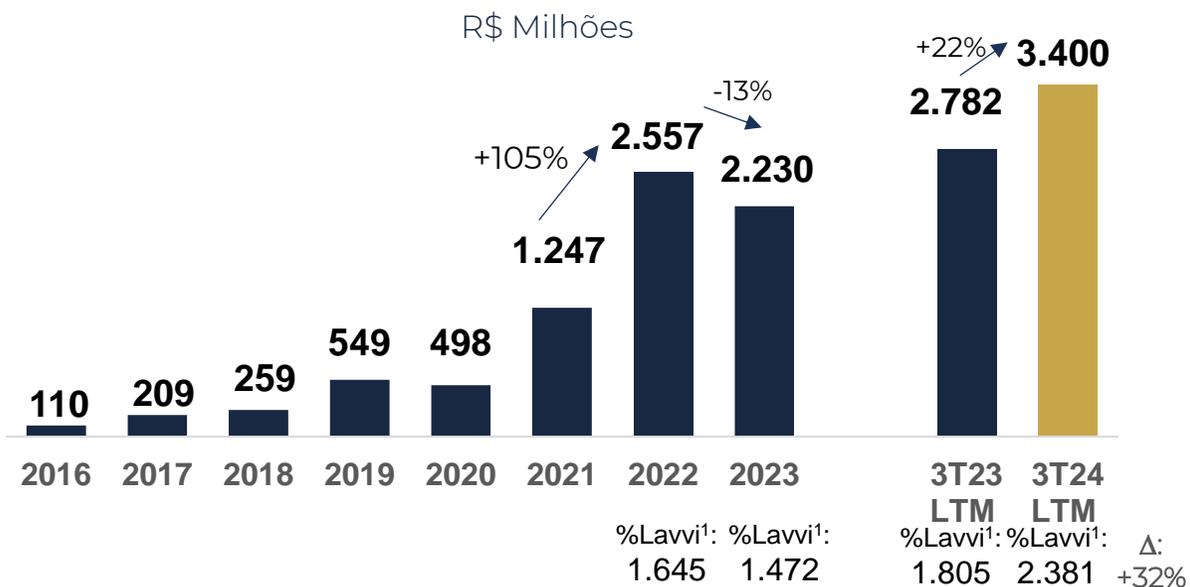
Anexos

Trajetória Lavvi em Números (parte 1 de 3)



Otimismo pra 2024 e 2025 advindo da Qualidade e Exclusividade dos produtos que temos para trabalhar

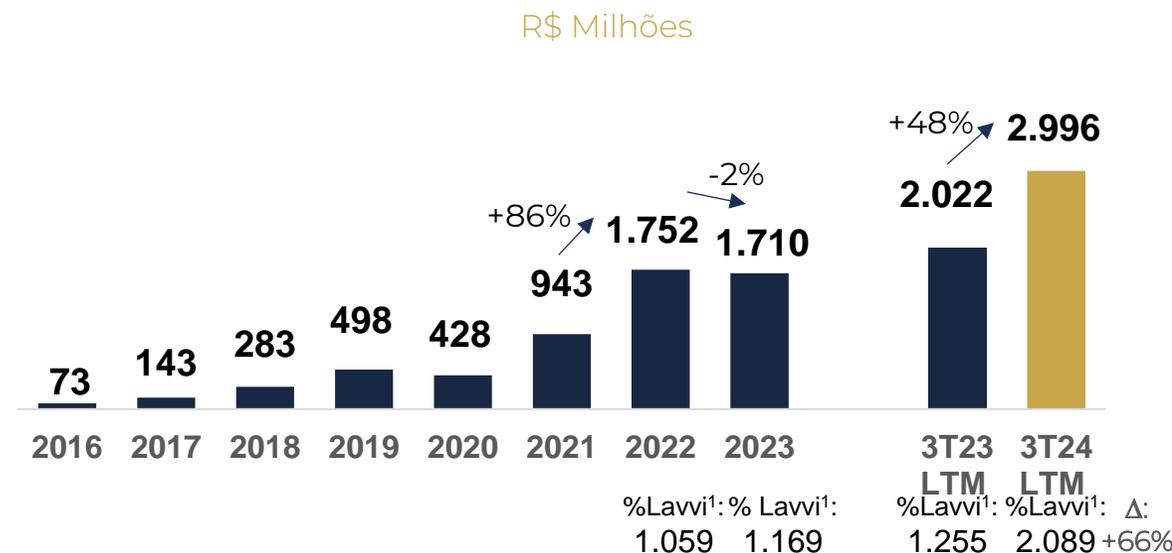
Lançamentos - Visão 100%



Recordes de lançamentos e vendas LTM no %Lavvi, com avanços de (+32% A/A) e (+66% A/A)

VSO 3T24 LTM:
59%

Vendas Líquidas¹ - Visão 100%



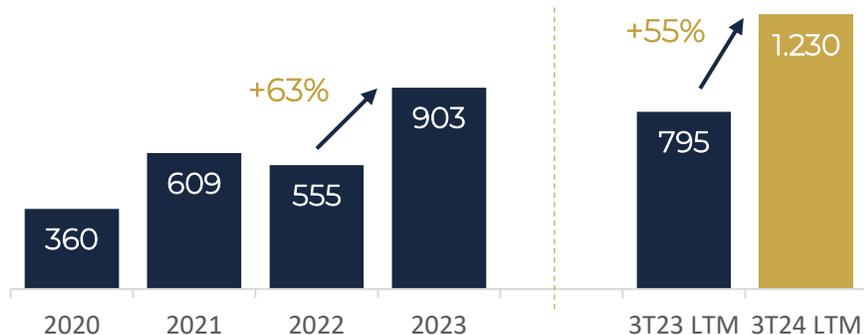
Nota: (1) Dados na data base set/24, conforme Earnings Release 3T24.

Trajetória Lavvi em Números (parte 2 de 3)

Lavvi entre as mais rentáveis do setor

Receita Líquida

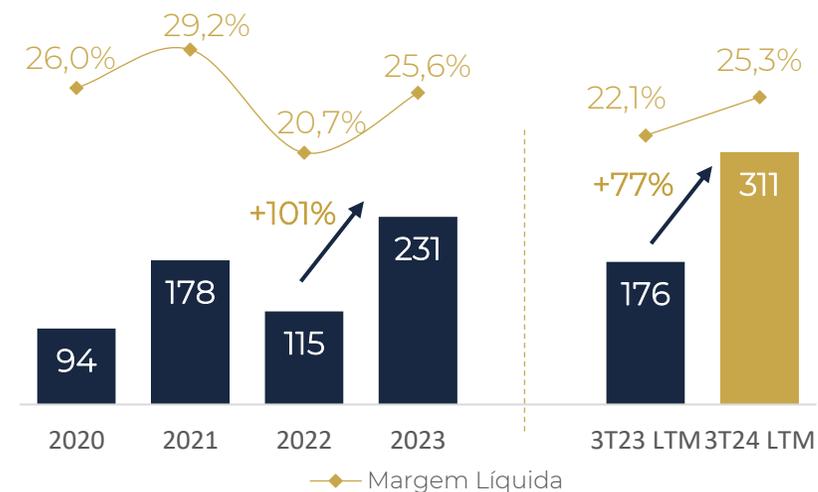
R\$ Milhões



Crescimento de +55% (A/A) na Receita Líquida, resultando num crescimento ainda maior do lucro líquido, com +77% A/A

Lucro Líquido e Margem Líquida

R\$ Milhões e %

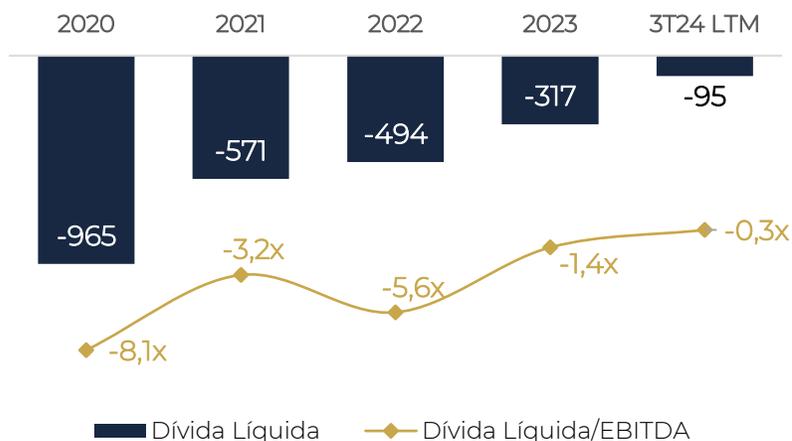


Trajetória Lavvi em Números (parte 3 de 3)

Aplicadora Líquida nos últimos anos*

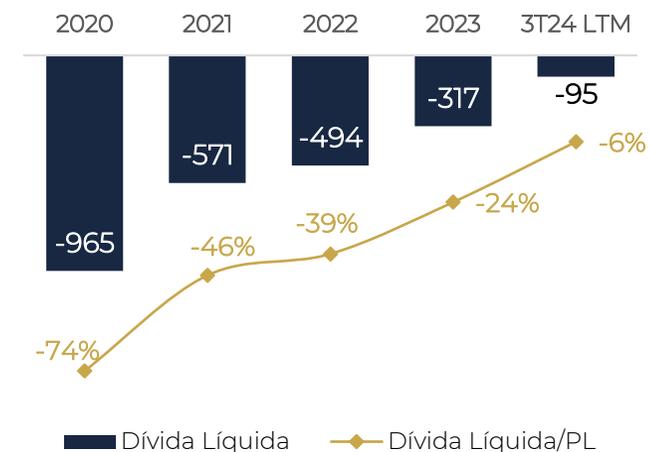
Dívida Líquida e Dívida Líquida/EBITDA

(R\$ Milhões e x)



Dívida Líquida e Dívida Líquida/PL

(R\$ Milhões e %)



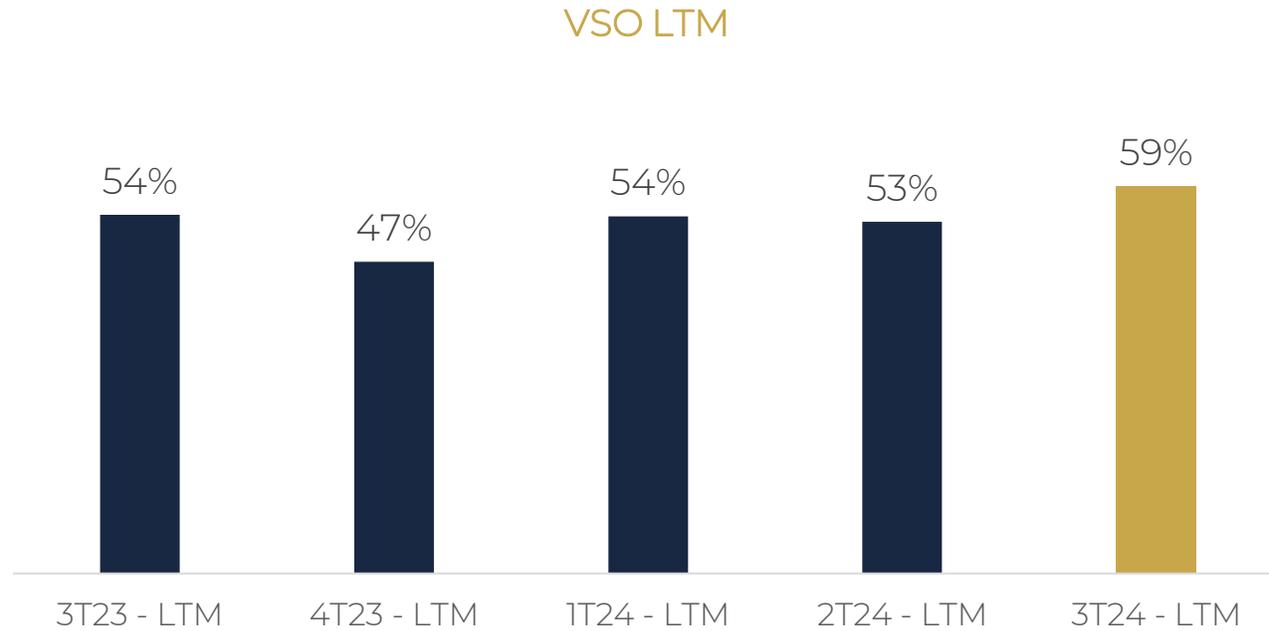
Nota: (1) Dados na data base set/24, conforme Earnings Release 3T24.

*As barras e indicadores negativos dos gráficos evidenciam que a Lavvi possui um histórico de caixa líquido nos últimos anos.



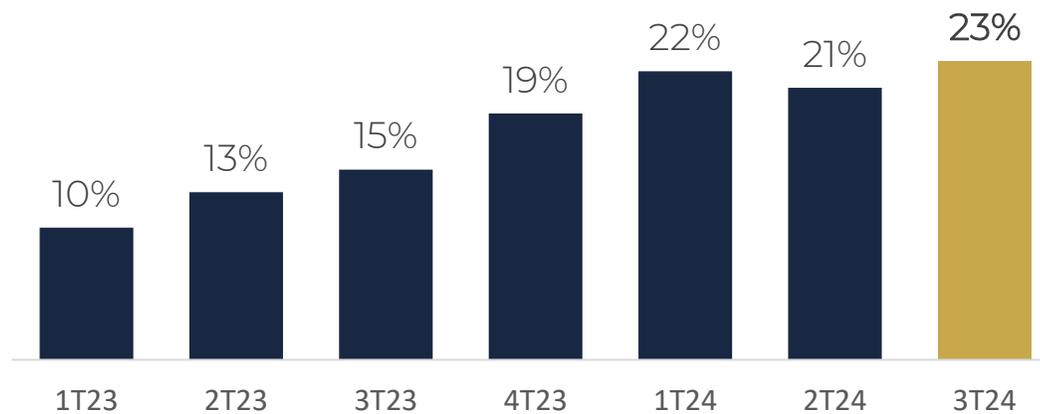
Vendas sobre Oferta (VSO)

VSO consistentemente alta nos últimos 12 meses (LTM)

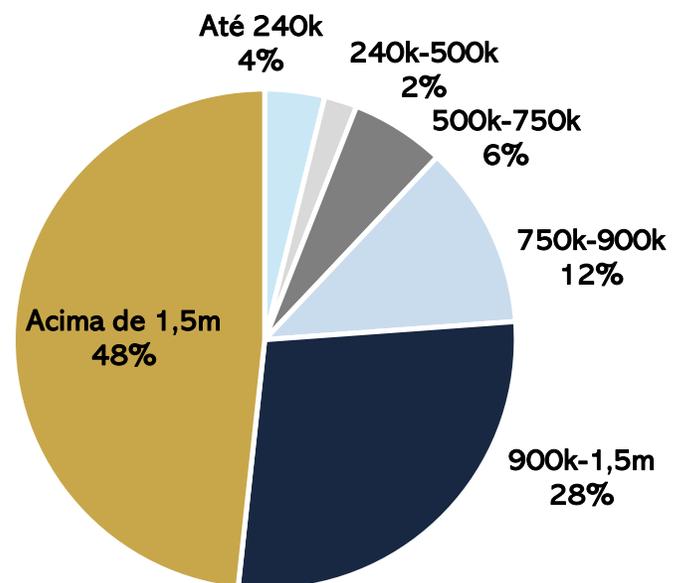


ROE

ROE mais que dobrou desde o final de 2022



Estoque Lavvi



R\$ 2.031 milhões

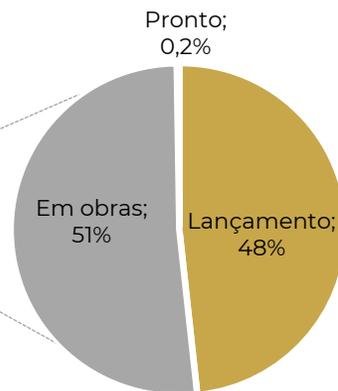
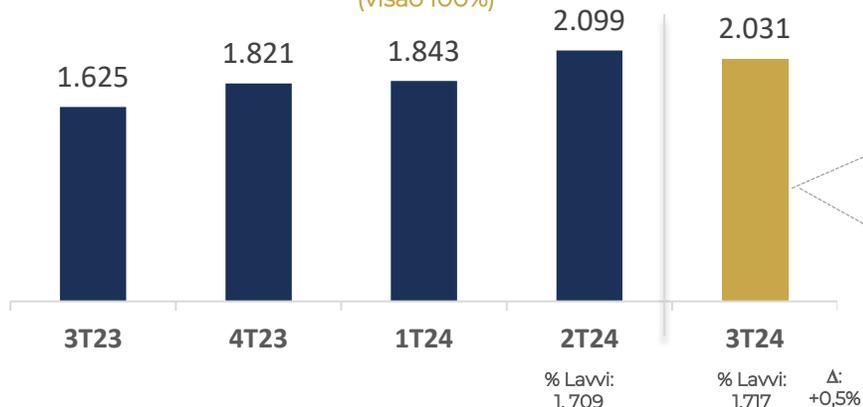
% Lawi: R\$ 1.717 mm

~76% do VGV em estoque
acima de R\$900k

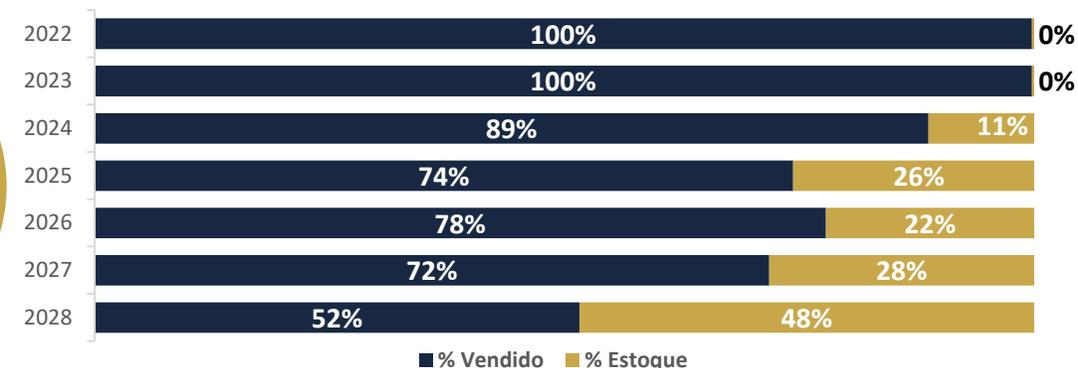


Estoque Lavvi

Evolução do Estoque
(visão 100%)



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

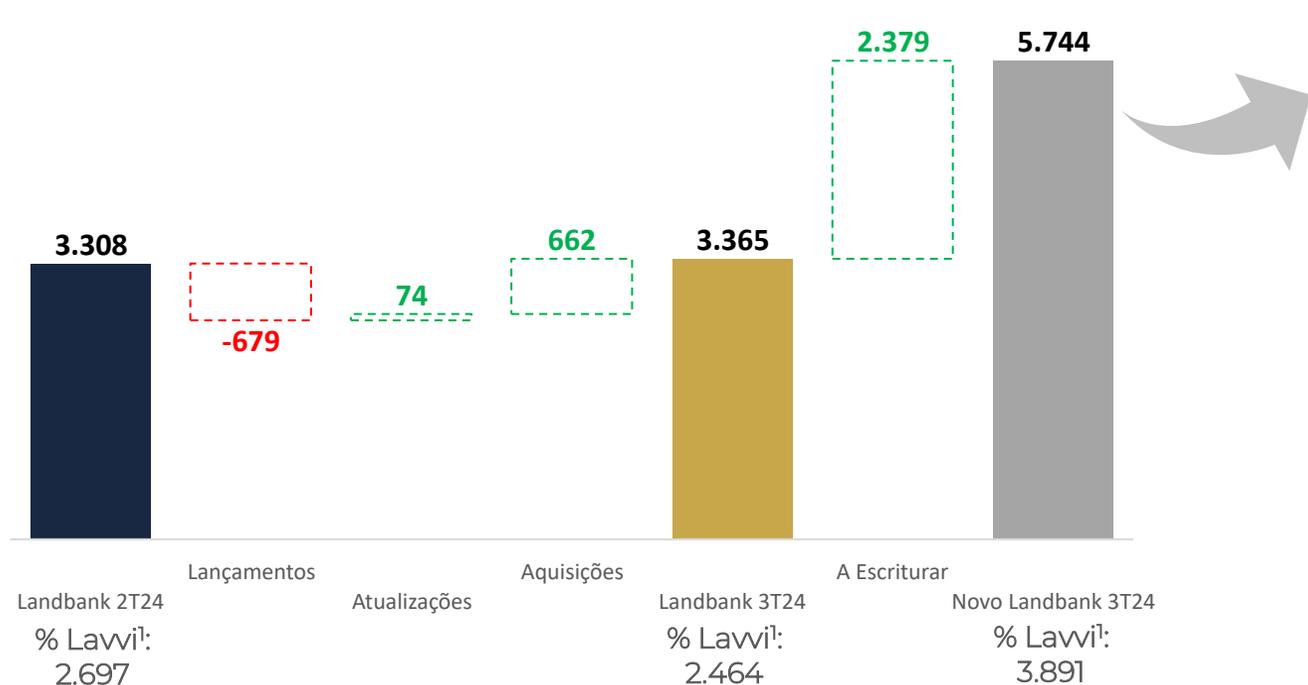


| Empreendimento | Status | Lançamento | VGv ¹ | VGv Lavvi ¹ | Unidades | Estoque | % Vendido (un.) | % Vendido (VGv) |
|----------------------------|------------|---------------|------------------|------------------------|---------------|--------------|-----------------|-----------------|
| Praça Piratininga | Pronto | mai-16 | - | - | 396 | 0 | 100,0% | 100,0% |
| Praça Mooca | Pronto | jun-17 | - | - | 400 | 0 | 100,0% | 100,0% |
| Movva | Pronto | set-17 | 0 | 0 | 258 | 0 | 100,0% | 100,0% |
| Palazzo Vila Mariana | Pronto | mai-18 | - | - | 99 | 0 | 100,0% | 100,0% |
| Vitralli Moema | Pronto | out-18 | 0 | 0 | 273 | 0 | 100,0% | 100,0% |
| Nativ Tatuapé | Pronto | mai-19 | - | - | 352 | 0 | 100,0% | 100,0% |
| Moema by Cyrela | Pronto | jun-19 | 636 | 254 | 65 | 2 | 96,9% | 99,5% |
| One Park Perdizes | Pronto | out-19 | 0 | 0 | 120 | 0 | 100,0% | 100,0% |
| Wonder by Praças da Cidade | Pronto | out-20 | 718 | 366 | 272 | 1 | 99,6% | 99,7% |
| Lumiere | Pronto | nov-20 | 3.610 | 3.610 | 370 | 4 | 98,9% | 98,9% |
| Villa Versace | Em Obras | jun-21 | 173.224 | 173.224 | 449 | 43 | 90,4% | 77,4% |
| Wonder Ipiranga | Em Obras | ago-21 | 55.553 | 55.553 | 576 | 69 | 88,0% | 83,8% |
| Grand Vitralli | Em Obras | out-21 | 22.967 | 18.374 | 408 | 37 | 90,9% | 89,2% |
| High Wonder | Em Obras | fev-22 | 785 | 400 | 258 | 1 | 99,6% | 99,7% |
| Verdant | Em Obras | abr-22 | 7.856 | 7.856 | 174 | 4 | 97,7% | 97,4% |
| Green View | Em Obras | jun-22 | 105.523 | 105.523 | 408 | 49 | 88,0% | 68,9% |
| Grand Square | Em Obras | ago-22 | 127.397 | 101.917 | 343 | 183 | 46,6% | 44,8% |
| Galleria Klabin | Em Obras | nov-22 | 20.070 | 20.070 | 589 | 9 | 98,5% | 96,4% |
| Eden Park by Dror | Em Obras | nov-22/mar-23 | 126.173 | 56.778 | 1.020 | 65 | 93,6% | 90,5% |
| Saffire Elie Saab | Em Obras | mai-23 | 340.292 | 340.292 | 153 | 24 | 84,3% | 60,7% |
| Novo Barra Funda | Em Obras | nov-23 | 65.590 | 65.590 | 934 | 328 | 64,9% | 78,9% |
| Casa Eden | Lançamento | nov-23 | 83.024 | 37.361 | 203 | 24 | 88,2% | 88,8% |
| Alive Home Resort | Lançamento | mar-24 | 424.118 | 424.118 | 1.384 | 331 | 76,1% | 61,5% |
| Palace by Praças da Cidade | Lançamento | abr-24 | 106.300 | 54.192 | 213 | 71 | 66,7% | 61,0% |
| Escape Eden | Lançamento | jun-24 | 120.396 | 54.178 | 259 | 90 | 65,3% | 61,5% |
| Petra by Boca do Lobo | Lançamento | set-24 | 246.581 | 197.264 | 407 | 104 | 74,4% | 43,2% |
| Edifício Brás | Lançamento | set-24 | - | - | 326 | 0 | 100,0% | 100,0% |
| Total | - | - | 2.030.813 | 1.716.921 | 10.709 | 1.439 | 83,7% | 75,7% |

¹ R\$ Milhares



Landbank Lavvi (visão 100%)



R\$ 5,7 bilhões no landbank¹
(R\$ 3,9 bi no %Lavvi)

| R\$ Milhões | Luxo | Alto | Médio-Alto | Médio | Econômico | Total |
|-------------|------|-------|------------|-------|-----------|-------|
| Zona Norte | | | | | | 0 |
| Zona Oeste | | 430 | | | 232 | 662 |
| Centro | | 1.207 | | | | 1.207 |
| Zona Leste | | | | | | 0 |
| Zona Sul | 935 | 361 | 2.379 | | 200 | 3.875 |
| Total | 935 | 1.998 | 2.379 | 0 | 432 | 5.744 |

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 Lavvi (R\$ Mil) - original

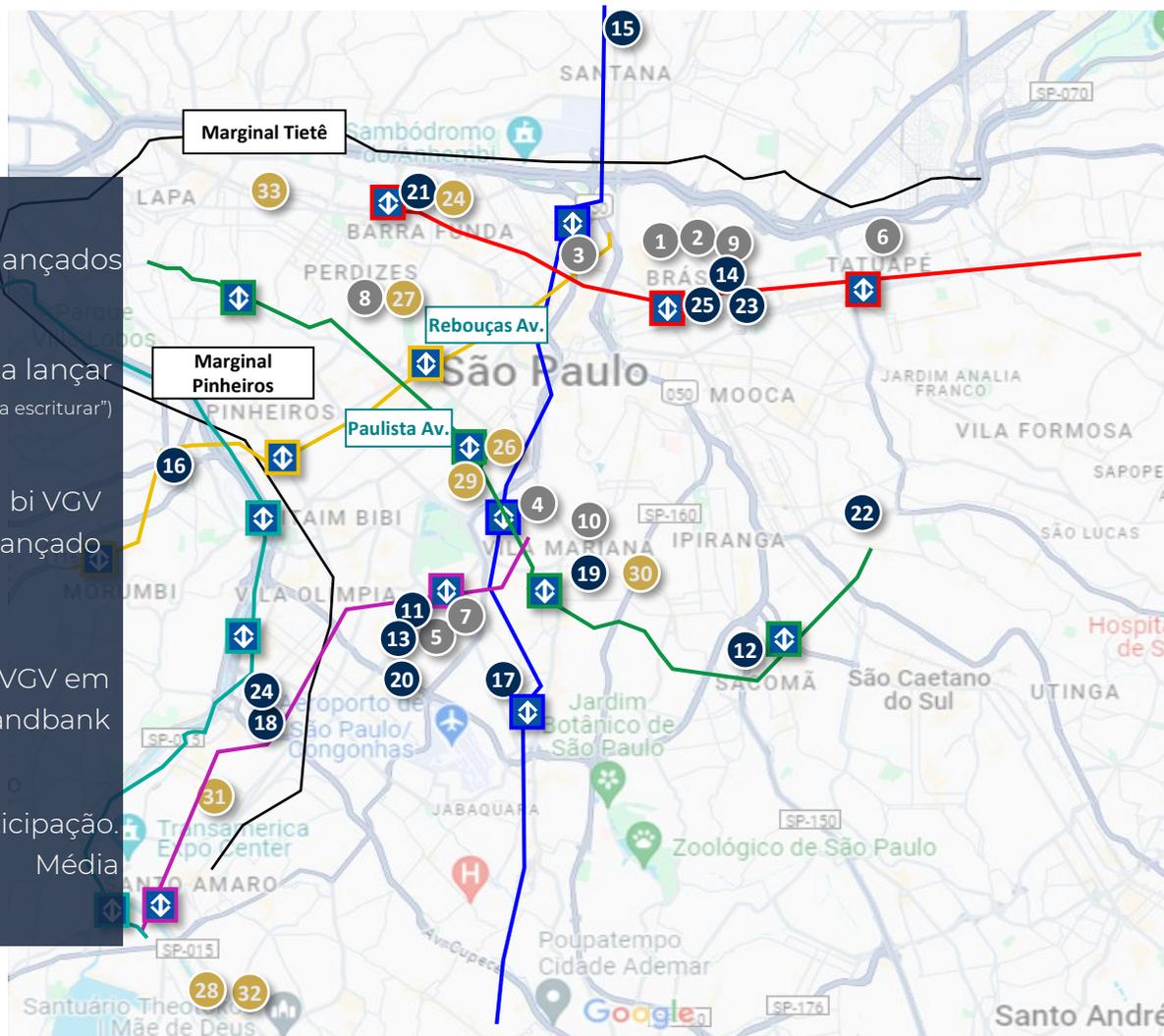
25 Projetos lançados

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

R\$ 10,1 bi VGV
Total já lançado

R\$ 5,7 bi VGV em
landbank

~68% Participação.
Média



● Entregues ● Lançados ● A Lançar ◆

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

| # | ENTREGUES | 1.618 |
|----|----------------------------|-------|
| 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 |
| 10 | Lumiere | 310 |
| # | EM ANDAMENTO | 8.514 |
| 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 | 2.376 |
| 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 |
| # | LANDBANK | 5.744 |
| 26 | Heaven (BP) | 1.207 |
| 27 | Aura Pacaembu (Cyrela) | 430 |
| 28 | Novvo - Chácara Flora 1ªF | 95 |
| 29 | Cubatão | 935 |
| 30 | Klabin | 361 |
| 31 | Hípica (a escriturar) | 2.379 |
| 32 | Novvo - Chácara Flora 2ªF | 105 |
| 33 | Adriano Marchini (Cury) | 232 |

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 3T24)



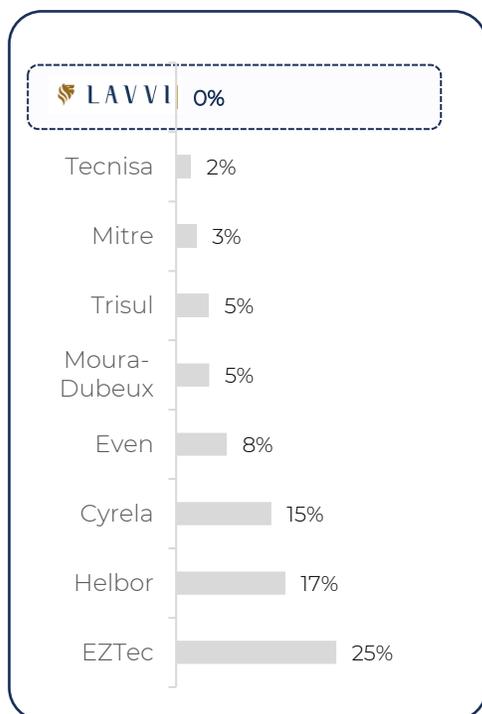


Comparativo Pares

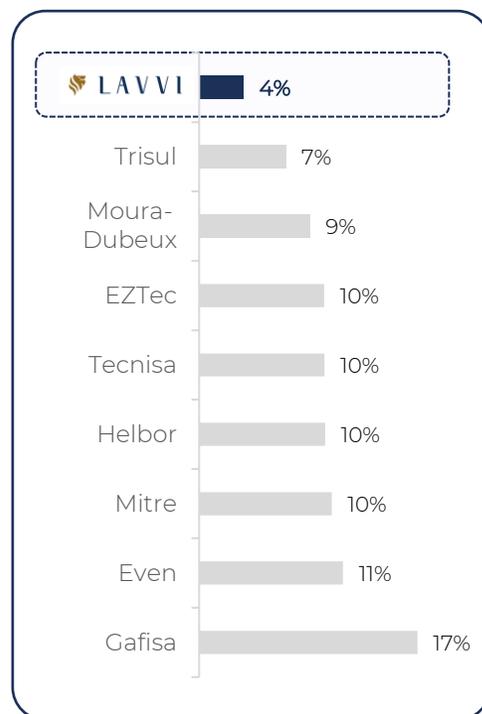
Por que a Lavvi?

- ✓ 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.

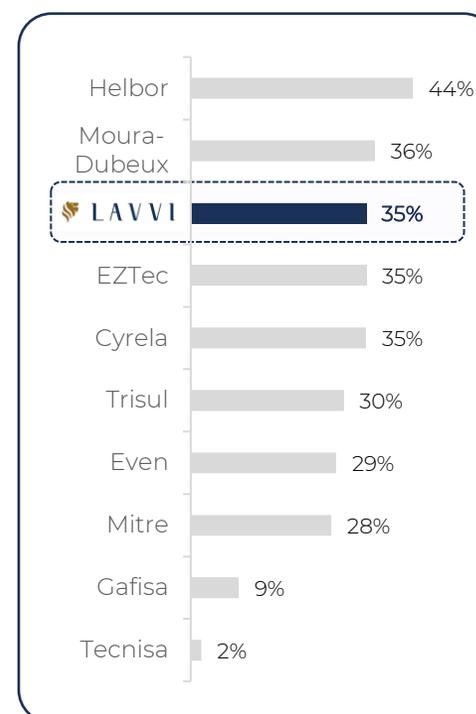
Estoque Concluído / Total¹



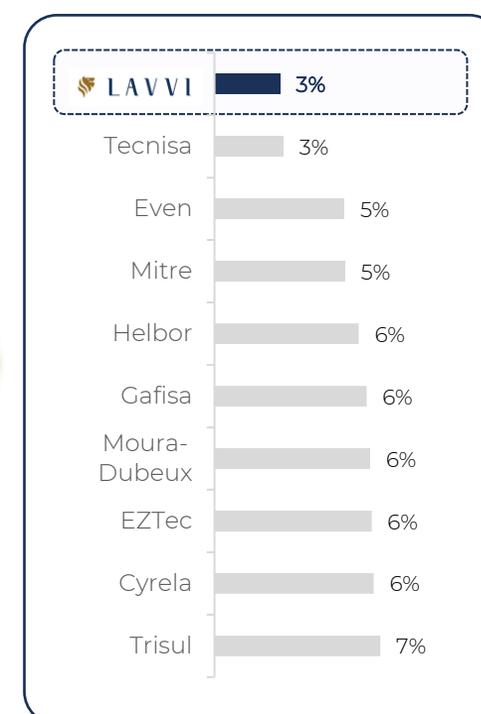
Distratos / Vendas Brutas LTM¹



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



Desp. Comerciais / Vendas Líquidas LTM¹



- Foi aprovado em Reunião do Conselho realizada em 5 de novembro o pagamento de dividendos intercalares relativos ao 3T24 e dividendos adicionais, no montante total, conforme abaixo:

| | |
|----------------------|------------------|
| - Valor: | R\$ 80,6 milhões |
| - Valor por ação: | R\$ 0,4124 |
| - Data COM: | 14/11/2024 |
| - Data EX: | 18/11/2024 |
| - Data do Pagamento: | 26/11/2024 |

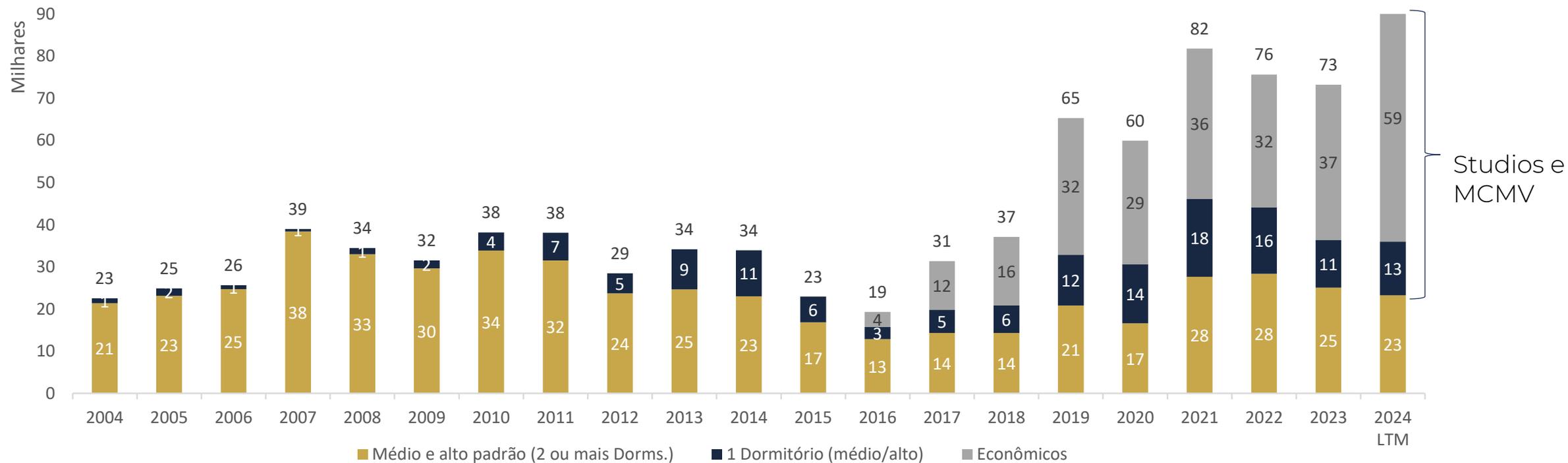
- Ao todo são **aproximadamente R\$ 625 MM de geração de valor aos acionistas** (dividendos + recompras) desde meados de 2021, equivalente a **aprox. 3,13 reais por ação**.



Cidade de São Paulo

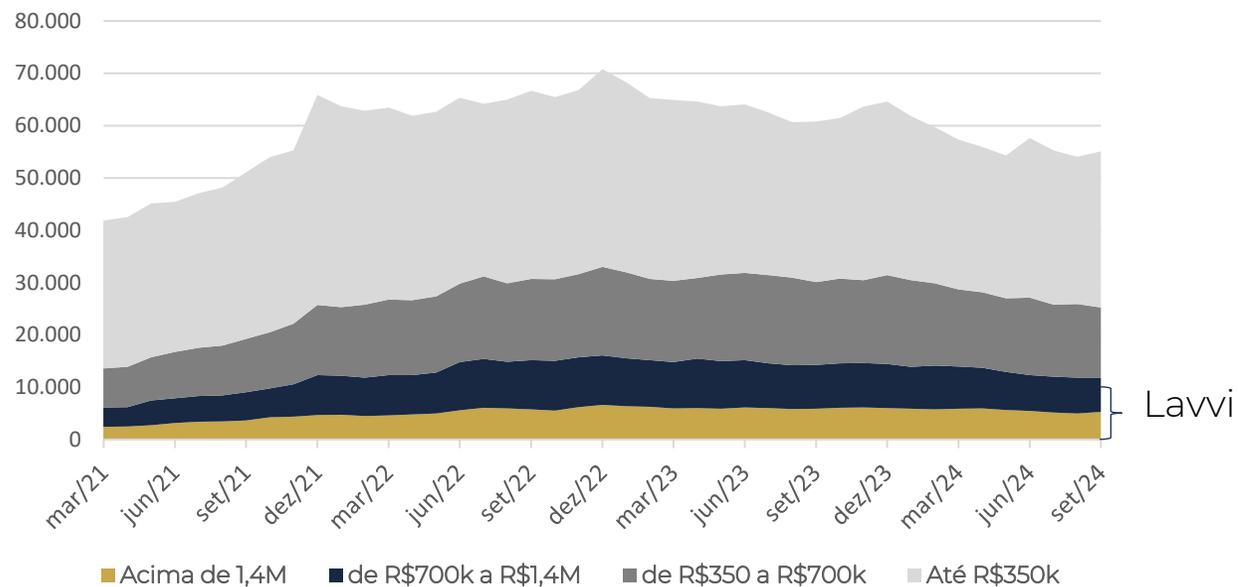
Lançamentos – Cidade de São Paulo

Lançamento São Paulo (unidades)

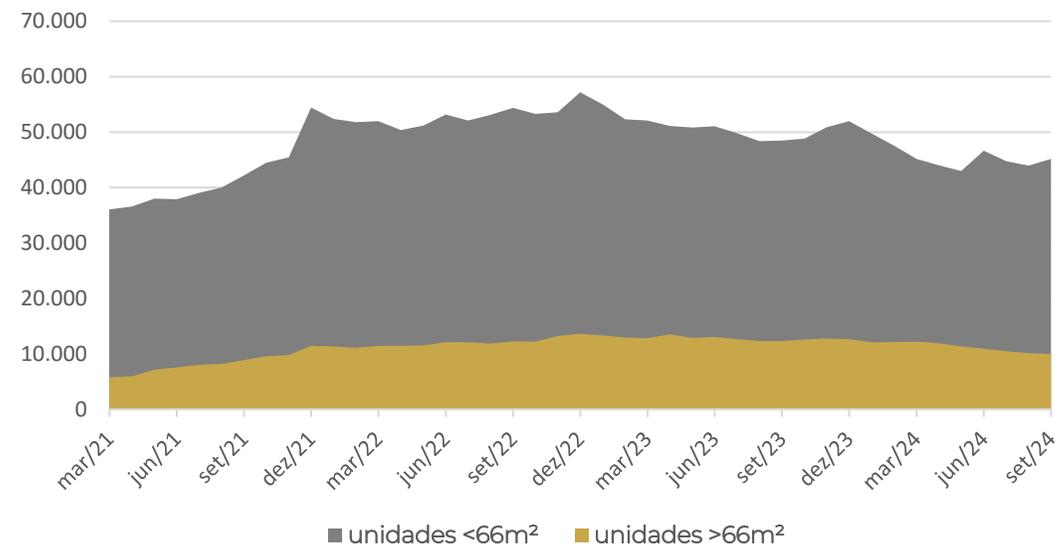


Estoque – Cidade de São Paulo

Estoque por Ticket Médio



Estoque por metragem





Fale com o RI

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

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

 (11) 4210-1377 | R: 7051

 ri@lavvi.com.br

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