

LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/ME nº 26.462.693/0001-28

NIRE 35.300.554.531

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 07 DE MARÇO DE 2023**

Data, Hora e Local: No dia 07 de março de 2023, às 11:00 horas, na sede social da Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, nº 2.346, 8º andar, conjunto 84 – Parte, Consolação, CEP 01228-200.

Convocação: Convocação prévia realizada por meio eletrônico nos termos do artigo 14º do Estatuto Social da Companhia.

Instalação e Presença: Instalada ante a presença da maioria dos membros do Conselho de Administração, a saber: (i) Ralph Horn (Vice Presidente); (ii) Miguel Maia Mickelberg; (iii) Ovadia Horn; (iv) Daniella Sasson; e (v) Nessim Abadi, ("Conselheiros"), com a participação por meio de videoconferência, nos termos do artigo 18º do Estatuto Social. Diante da ausência do Presidente Sr. Elie Horn, suas funções foram exercidas pelo Vice Presidente, nos termos do parágrafo 2º do artigo 17º do Estatuto Social.

Ordem do Dia: Reuniram-se os membros do Conselho de Administração da Companhia para deliberar a respeito da seguinte ordem do dia: **(i)** análise e deliberação acerca das informações financeiras do 4º (quarto) trimestre de 2022; **(ii)** deliberar sobre a distribuição de dividendos intercalares e adicionais, com base nas demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado 31 de dezembro de 2022, e **(iii)** a aprovação de negócio com parte relacionada, consistente na celebração, pela Companhia e por controlada da Companhia, Lavvi Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários Ltda., de Contrato de Investimento para Aquisição de Imóvel e Participação em Empreendimento Imobiliário e 1º Aditivo, com a empresa Perspectiva Investimentos e Participações Imobiliárias Ltda. ("Perspectiva"), tendo por objeto a participação da Perspectiva em 40% (quarenta por cento) do empreendimento que será desenvolvido no terreno objeto da matrícula nº 378.560, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP ("Terreno"), em fase de aquisição, bem como aprovação da celebração, pela Companhia e por controlada da Companhia, Lavvi Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários Ltda., de todos os atos que se fizerem necessários para concretização o referido negócio.

Deliberações: Após exame e discussão das matérias constantes da ordem do dia, os membros do Conselho de Administração da Companhia presentes deliberaram e aprovaram por unanimidade e sem quaisquer restrições, ressalvando-se que em relação ao item (iii), o conselheiro Miguel Maia Mickelberg, por ser conselheiro indicado pela acionista Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, parte relacionada no negócio pretendido, se absteve de votar, nos termos do art. 156 da Lei das S.A., nos termos abaixo:

- (i) Análise e deliberação acerca das informações financeiras do 4º (quarto) trimestre de 2022: após apresentação realizada pela Diretora Financeira e de Relação com Investidores Sandra Esthy Attié Petzenbaum e em conformidade com a recomendação de aprovação do Comitê de Auditoria, os membros do Conselho de Administração decidiram aprovar, por unanimidade e sem ressalvas, as informações financeiras do 4º (quarto) trimestre de 2022 e autorizaram a Diretoria da Companhia a tomar todas as medidas necessárias para a divulgação das informações trimestrais ora aprovadas;
- (ii) Aprovar, por unanimidade de votos dos membros presentes, *ad referendum* da Assembleia Geral da Companhia, nos termos do artigo 19, inciso xx, do Estatuto Social da Companhia, a distribuição de dividendos intercalares e adicionais no montante total de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), correspondentes a R\$ 0,17908827001 por ação ordinária de emissão da Companhia *ex-tesouraria*, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022: (i.1) O pagamento dos Dividendos terá como beneficiários as pessoas titulares de ações da Companhia em 14 de março de 2023, respeitadas as negociações realizadas até esse dia, inclusive, sendo que as ações de emissão da Companhia passarão a ser negociadas *ex-dividendos* a partir de 15 de março de 2023, inclusive; (i.2) Os Dividendos ora declarados serão pagos pela Companhia em 24 de março de 2023, a cada acionista, nos termos do item (i.1), de acordo com a respectiva conta corrente e domicílio bancário fornecido pelo acionista ao Itaú Corretora de Valores S.A., instituição responsável pela escrituração das ações da Companhia e não será objeto de qualquer remuneração a título de atualização monetária ou incidência de juros entre a data da declaração de dividendos e a data do efetivo pagamento; (i.3) Os procedimentos relativos ao pagamento dos Dividendos serão informados pela Companhia por meio de Aviso aos Acionistas.
- (iii) A empresa Lavvi Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários Ltda. adquiriu o Terreno, no valor de R\$ 150.615.000,00, conforme condições avençadas no Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Venda e Compra de Imóvel com Condições Resolutivas e Outras Avenças firmado em 16/12/2022 ("Contrato").

Referido negócio encontra-se subordinado a condições resolutivas que deverão ser superadas nos prazos estabelecidos no respectivo Contrato. A empresa Perspectiva Investimentos e Participações Imobiliárias Ltda., controlada pelo Sr. Elie Horn, portanto, parte relacionada da Companhia, manifestou interesse na participação da referida aquisição do Terreno e no desenvolvimento do futuro empreendimento na proporção de 40% (quarenta por cento) por meio de Sociedade em Conta de Participação.

Após análise do Comitê de Auditoria, em atendimento à Política de Transações com Partes Relacionadas da Companhia, os Conselheiros, com abstenção do conselheiro Miguel Maia Mickelberg, examinaram a operação pretendida e entenderam que, mesmo se tratando de negócio com parte relacionada, a mesma é realizada em condições normais de mercado, sem qualquer favorecimento à parte relacionada, reduzindo a exposição da Companhia ao risco do referido empreendimento. Assim, os Conselheiros, com abstenção do conselheiro Miguel Maia Mickelberg, aprovaram o negócio por unanimidade, sem quaisquer restrições, autorizando que a Diretoria da Companhia e a diretoria da sua controlada, Lavvi Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários Ltda., celebre todos os instrumentos definitivos necessários à formalização do referido negócio.

Encerramento: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião, da qual foi lavrada a presente ata, a qual lida e achada conforme, foi aprovada e assinada pelos presentes.

Mesa: Sr. Ralph Horn – Presidente; e Sra. Ana Paula Patara Quintaes – Secretária

Membros do Conselho de Administração: (i) Ralph Horn (Vice-Presidente); (ii) Miguel Maia Mickelberg; (iii) Ovadia Horn; (iv) Daniella Sasson de Figueira; e (v) Nessim Abadi.

A presente ata é cópia fiel da ata original lavrada em livro próprio da Companhia.

São Paulo/SP, 07 de março de 2023

Ana Paula Patara Quintaes

Secretária

(Página de assinaturas da ata da Reunião do Conselho de Administração da Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. realizada em 07 de março de 2023)