



LAVVI

Apresentação Institucional
Agosto 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 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\$ 9,4 bi Landbank¹ (R\$6,1 bi no % Lavvi)



R\$ 3,8 bi VGV Total² lançado (2T25 LTM)



R\$ 1,8 bi Receita Líquida (2T25 LTM)



28% De ROE³ (2T25 LTM)



Trajetória Lavvi¹ - PRÉ IPO



Trajetoária Lavvi¹ - P S IPO



VILLA
VERSACE

2021



99%



94%



78%



58%

2022



SAFFIRE

ELIE SAAB



99%²

2023

alive 72%



75%

Palace



78%

60%



HEAVEN

BY yoo 70%

2024



*torres lançadas em
jan./25



Aura Studios

2025

R\$ 1,25 bi
lançado



R\$ 2,6 bi
lançados



99%

R\$ 2,2 bi
lançados



*torre lançada em
nov/22 e mar/23

93%



*torres lançadas em
nov/23

99%

R\$ 4,1 bi
lançados



75%²



90%²

Aura Pacaembu

R\$ 1,5 bi
lançados

25%



Soleil by Boca do
Lobo

48%



Le Six



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



	IPO 2020	ATUAL 2T25 LTM	CAGR 2020-2T25 LTM
Lançamentos 100% (R\$ mm)	498 ¹	3,806 ¹	+50% ✓
Receita Líquida (R\$ mm)	360	1,785	+38% ✓
Lucro Bruto (R\$ mm)	150	623	+33% ✓
Lucro Líquido (R\$ mm)	94	412	+34% ✓
ROE (%)	14%	28%	+14 pp ✓

Foco em lucratividade e eficiência operacional

Crescimento Sustentável

Alto retorno para os acionistas



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**

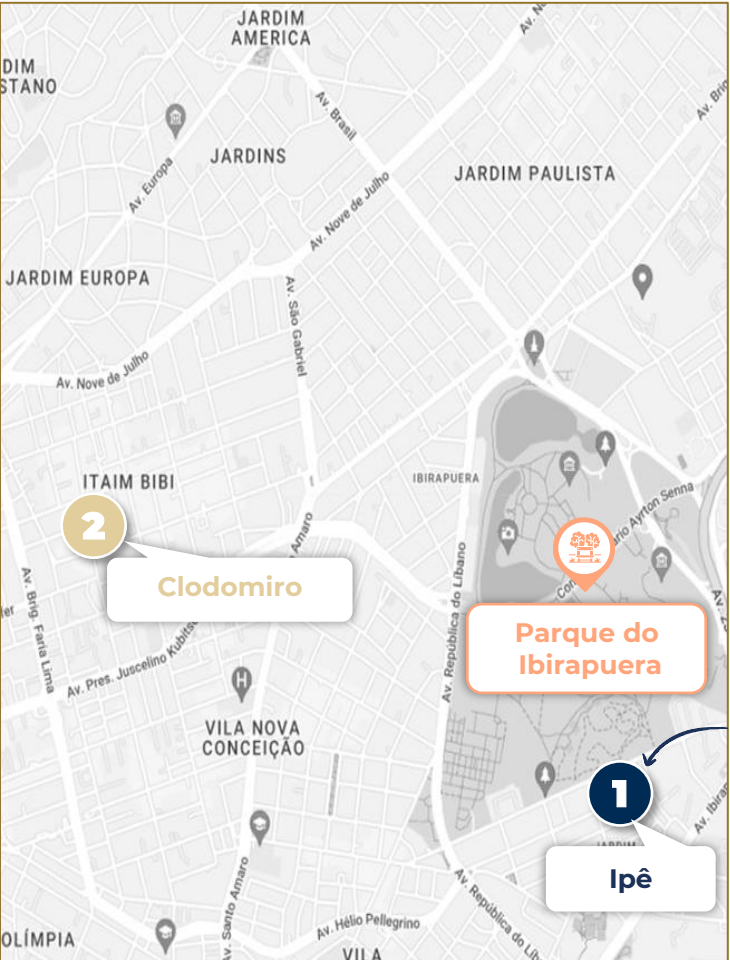
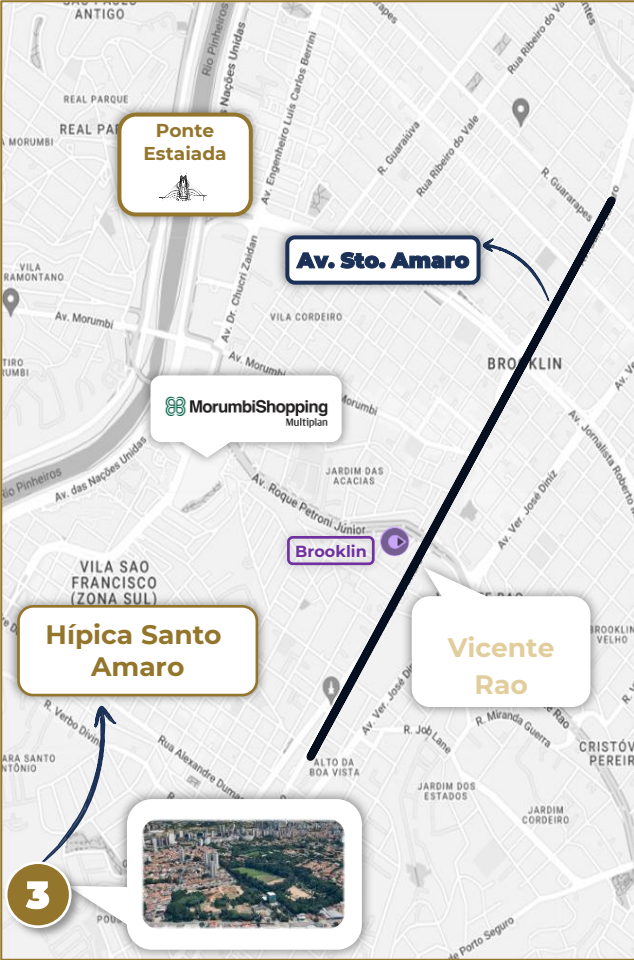
5

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



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

Detalhamento dos Principais Landbanks em Desenvolvimento



Principais Diferenciais

	VGV (R\$ mm)	Lavvi (%)	Terreno (mil m²)	Expectativa de Lançamento
1 Ipê - Terreno na nobre região de Moema. - Localização privilegiada, próximo ao Parque Ibirapuera	710 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	603 ¹	100	4,0	2026
3 Hípica - Terreno com dimensões únicas, com quase 50 mil m² - Localização privilegiada ao lado da hípica Santo Amaro	2.459 ¹	60	50,0	2026

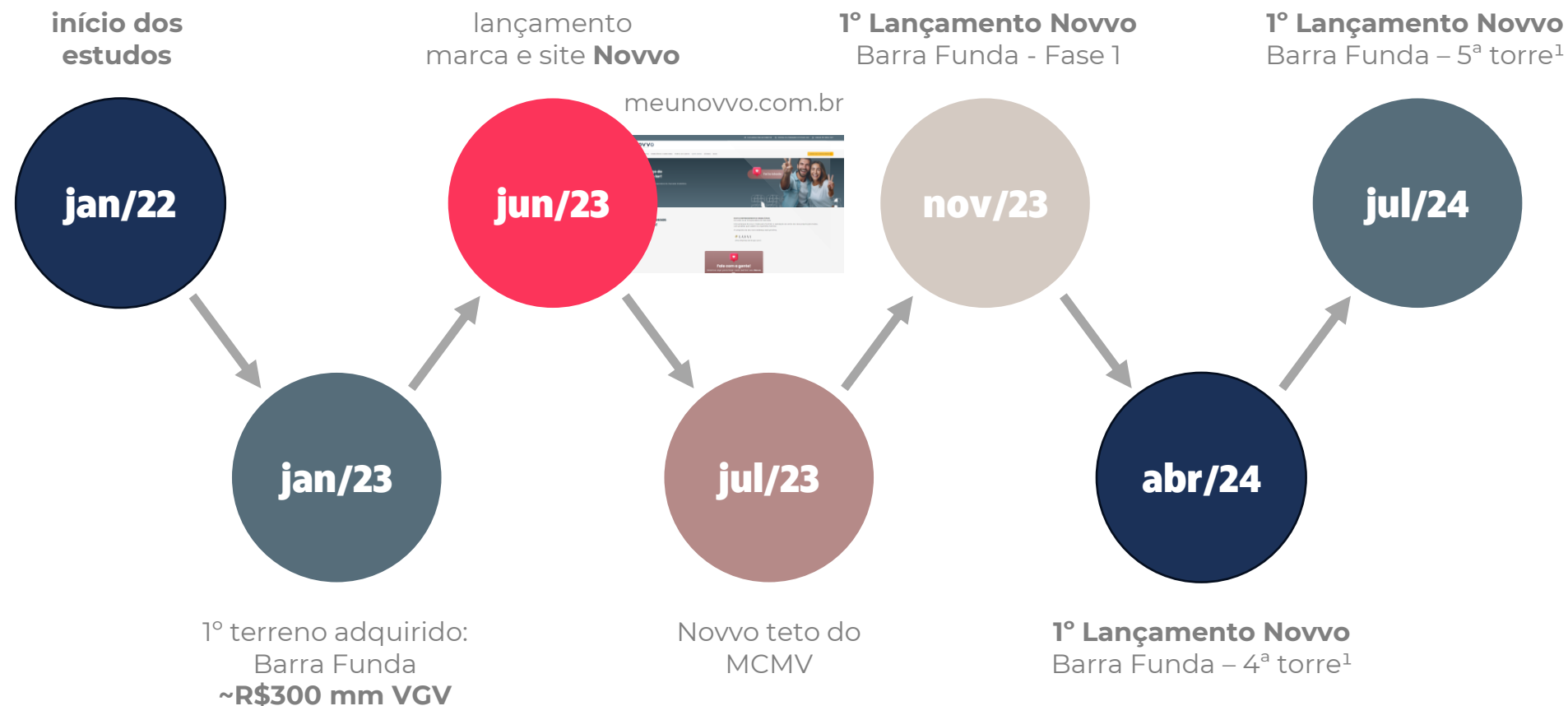
Nota: (1) VGV inclui a participação da Lavvi somada às participações de parceiros incorporadores, permuta e comissão. (conforme Earnings Release 2T25).



2 Segmento Econômico: Novvo Caminho de Crescimento



Planejamento de Longo Prazo & Comunicação Transparente:



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

Website do
Produto



Website da
Marca



99% vendido¹



Planta tipo 41m²



Nota: (1) Data-base jun/2025, 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)



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

48% vendido¹

2T25



LE SIX

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

Vídeo do Produto



25% vendido¹

2T25



Soleil

Residences BY BOCA DO LOBO
EXCLUSIVE DESIGN

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

Vídeo do Produto



70% vendido¹

4T24



HEAVEN

BY yoo

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

Vídeo do Produto



60% vendido¹

3T24



PETRA

BY BOCA DO LOBO
EXCLUSIVE DESIGN

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

Vídeo do Produto



4 Performance Operacional Crescente...

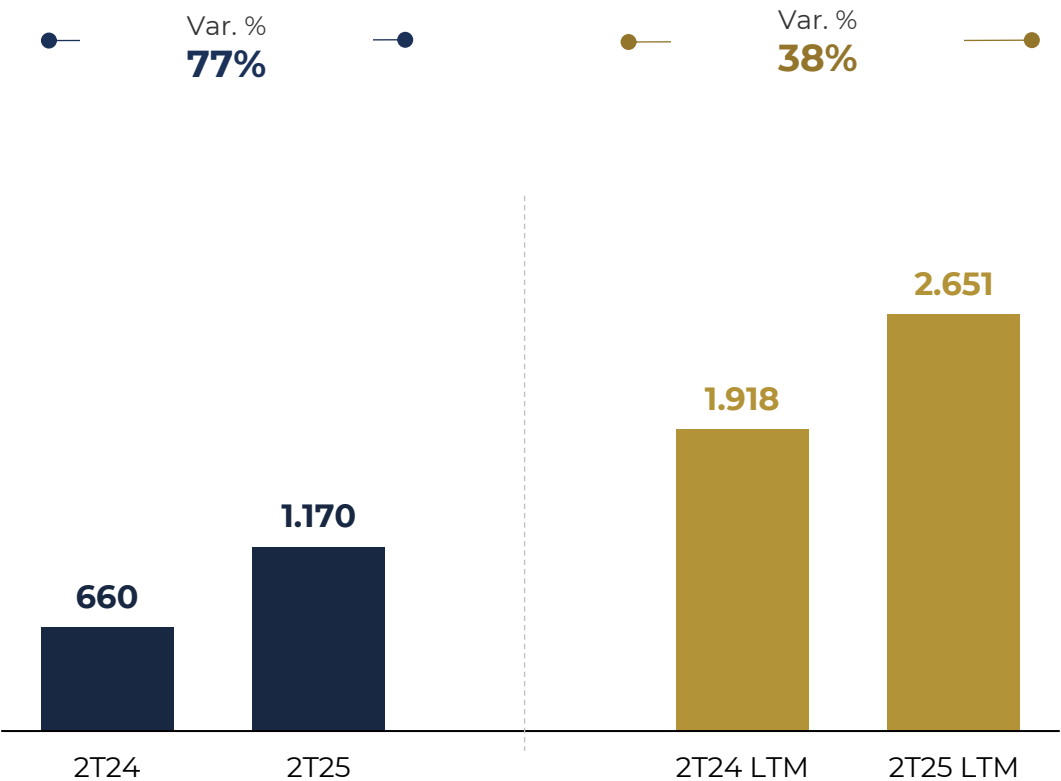
Possibilidades¹ para 2025 (R\$ 2,5bi de VGV % Lavvi)

➤ **Marca Lavvi¹:** R\$2,8 bi de VGV (a 100%), equivalente a ~R\$2,0 bi de VGV % Lavvi², em 5 projetos

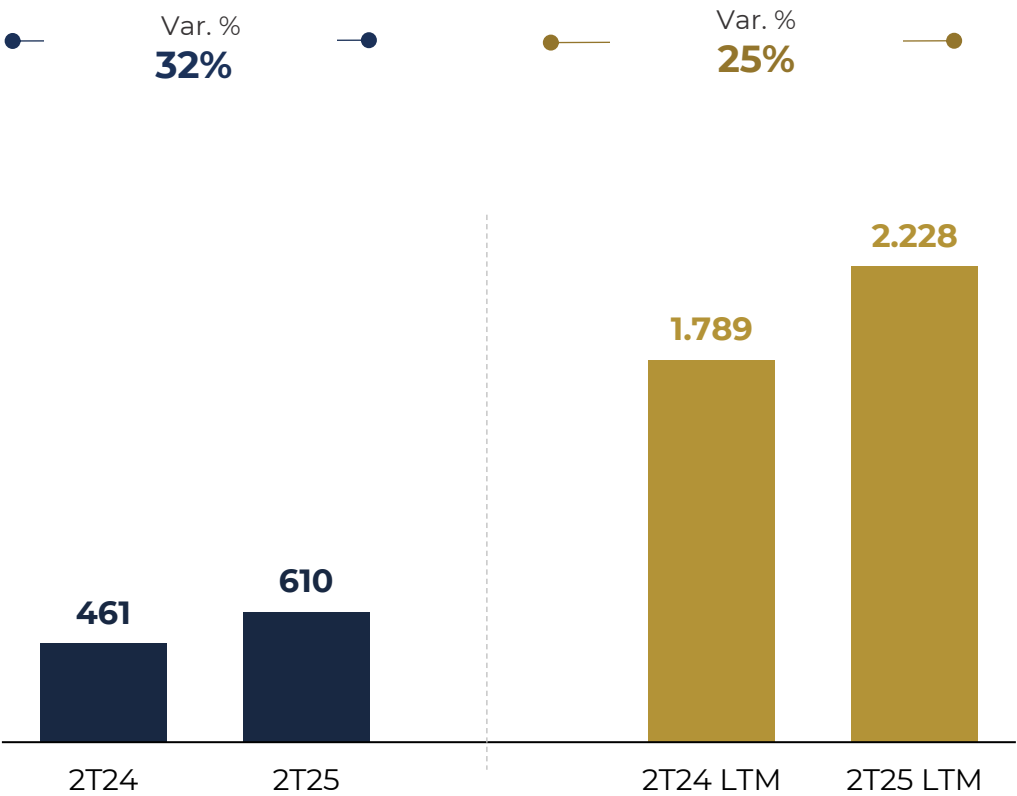
Marca Novvo¹: R\$572 mm de VGV (a 100%), equivalente a ~R\$433 mm de VGV % Lavvi² em 3 projetos

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

Lançamentos % Lavvi | R\$ mm



Vendas % Lavvi | R\$ mm



Nota: (1) Não constitui guidance, a companhia segue tomando a decisão de lançar ou não a cada novo empreendimento conforme o momento;
(2) Dados na data base jun/25, conforme Earnings Release 2T25.
(3) Considerando os projetos lançados e os terrenos no Landbank.

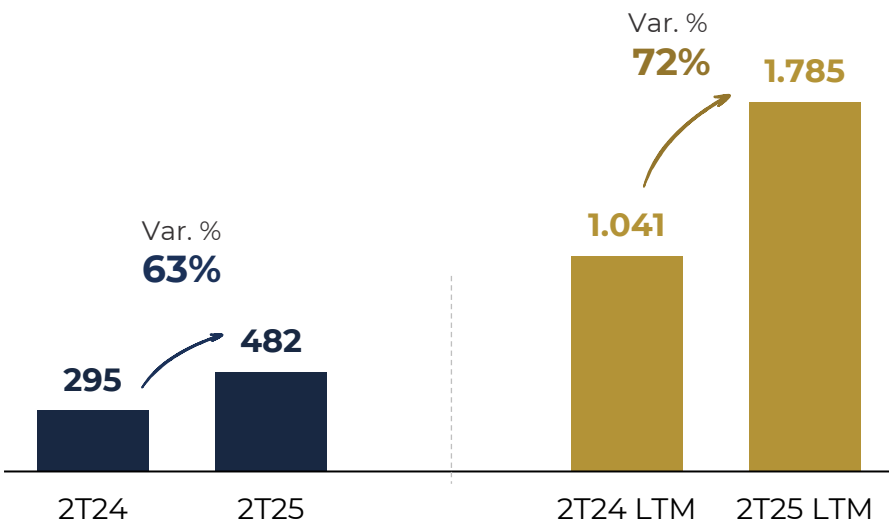


4

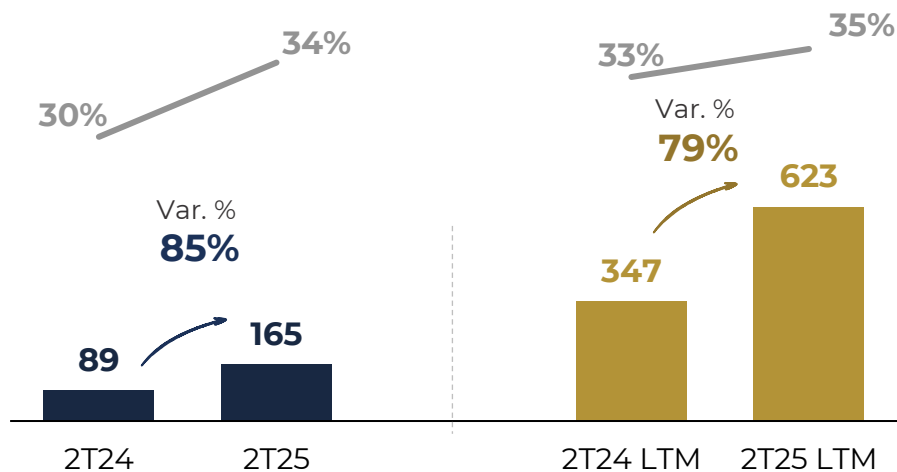
...Alinhado com Resultados Financeiros Sólidos...



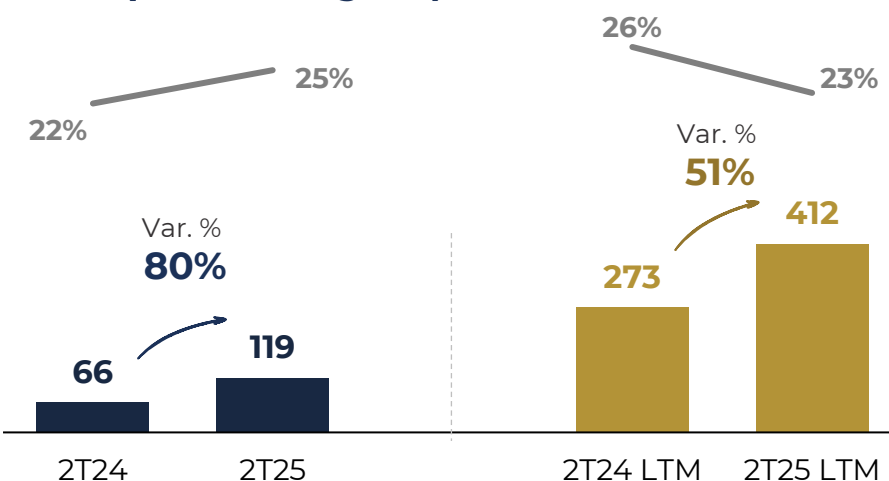
Receita Líquida | R\$ mm



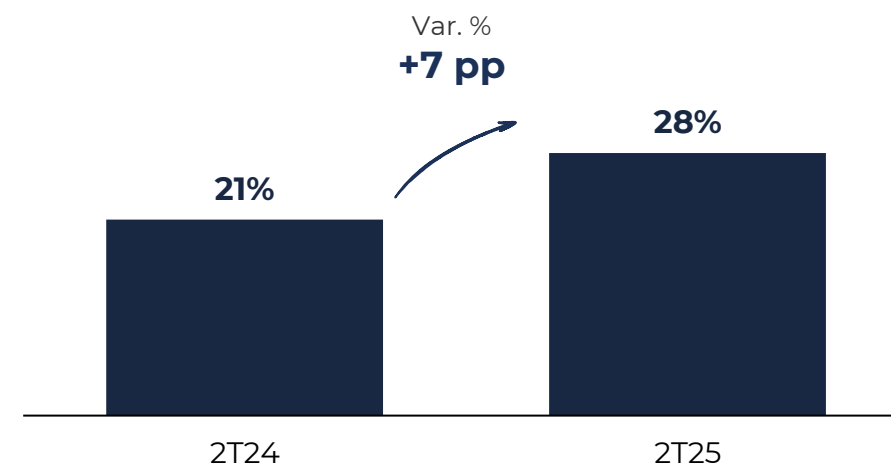
Lucro Bruto e Margem | R\$ mm, %



Lucro Líquido e Margem | R\$ mm, %

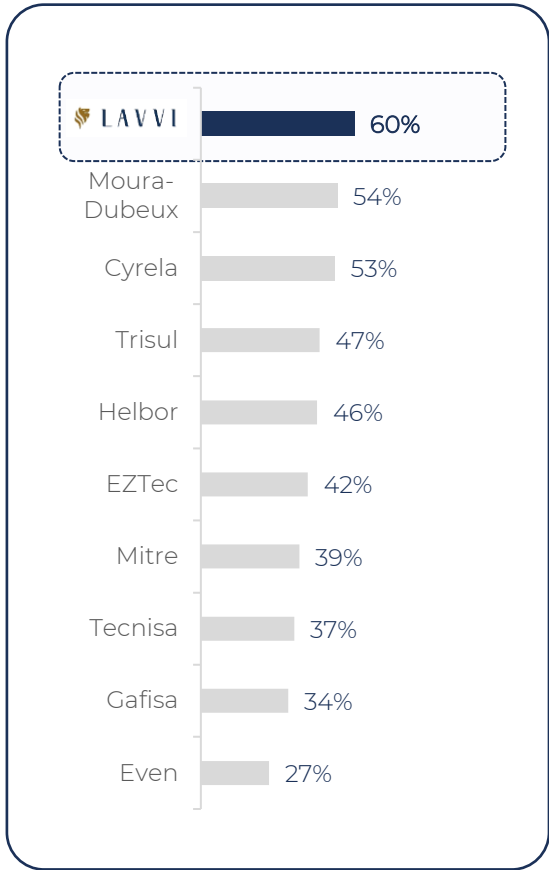


ROE | %

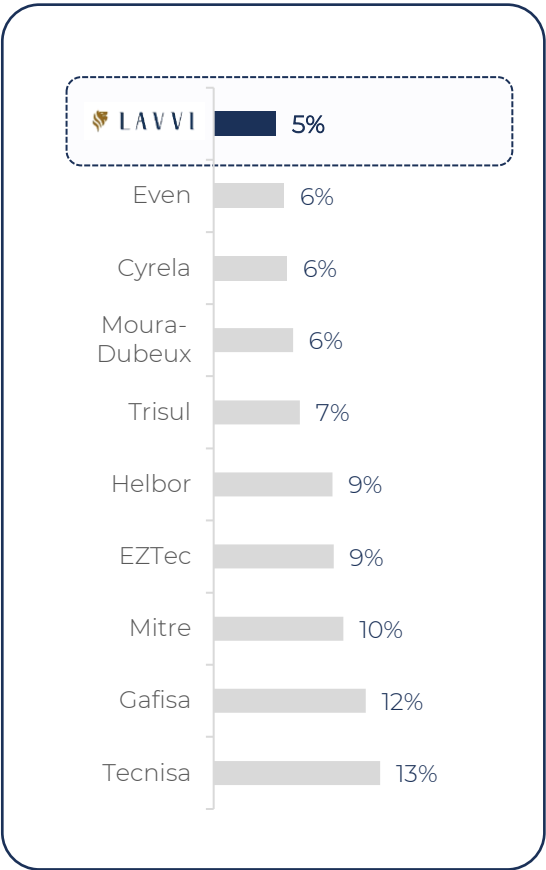


4 ...que se Destacam inclusive entre os Peers do Setor

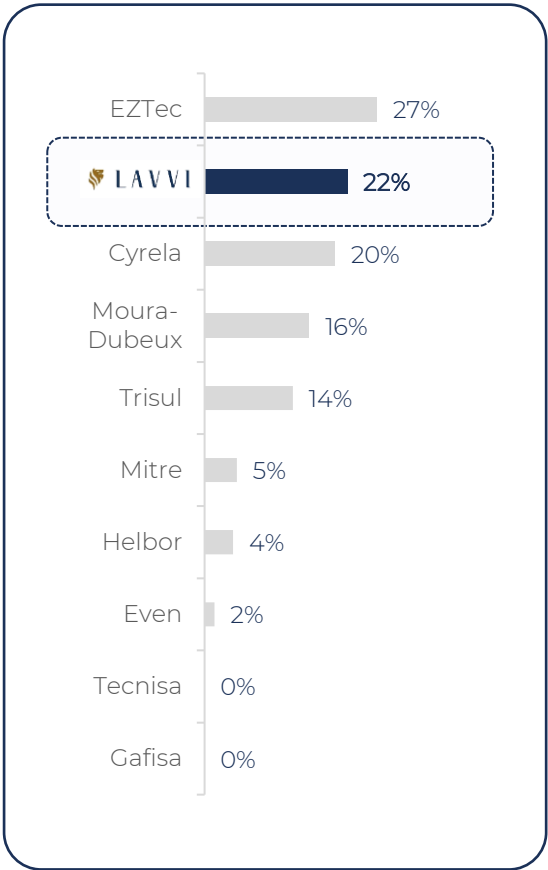
VSO LTM¹



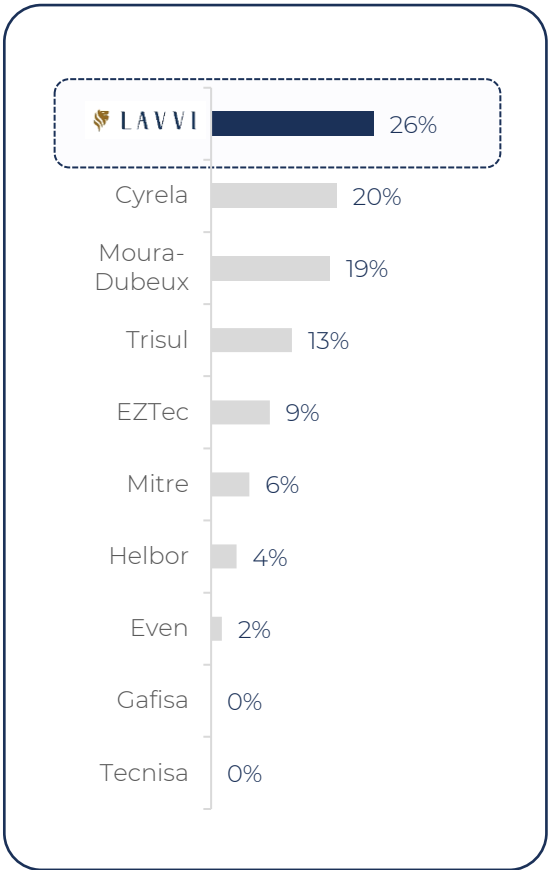
G&A / Receita Líquida LTM¹



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



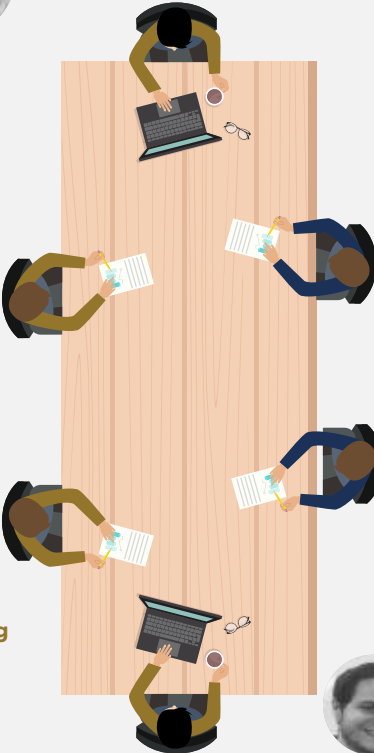
Sr. Elie Horn
(Cyrela)



Ralph Horn
(Lavvi)



Miguel Mickelberg
(Cyrela)



Daniella Sasson
(Independente)

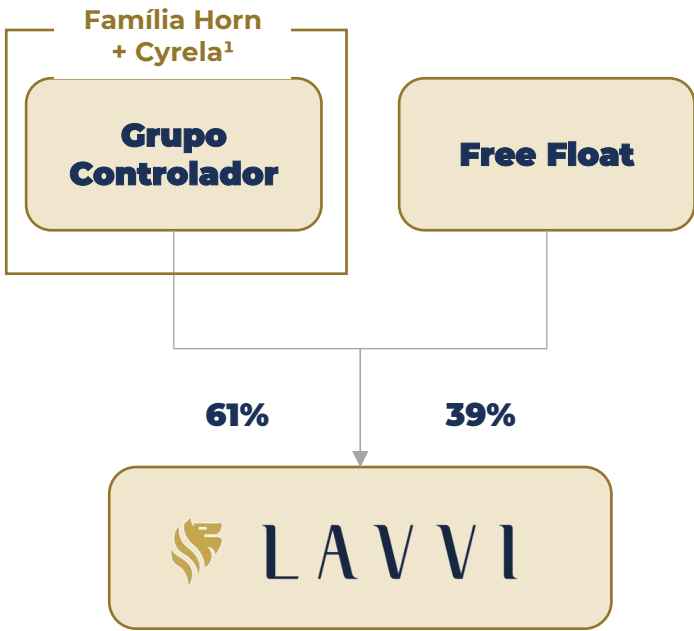


Nessin Abadi
(Independente)



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



An architectural rendering of a modern building's outdoor lounge area at dusk. The scene features a large, curved glass facade on the left, reflecting the interior lights and the sky. In the foreground, there are two ornate, dark-colored armchairs with a classical design. The ground is paved with a blue and white geometric tile pattern. A long, narrow pool or water feature runs through the center of the area. To the right, there are lounge chairs, a small table, and a large palm tree. The background shows a sunset sky with orange and yellow hues. The word "Anexos" is written in white text in the center of the image.

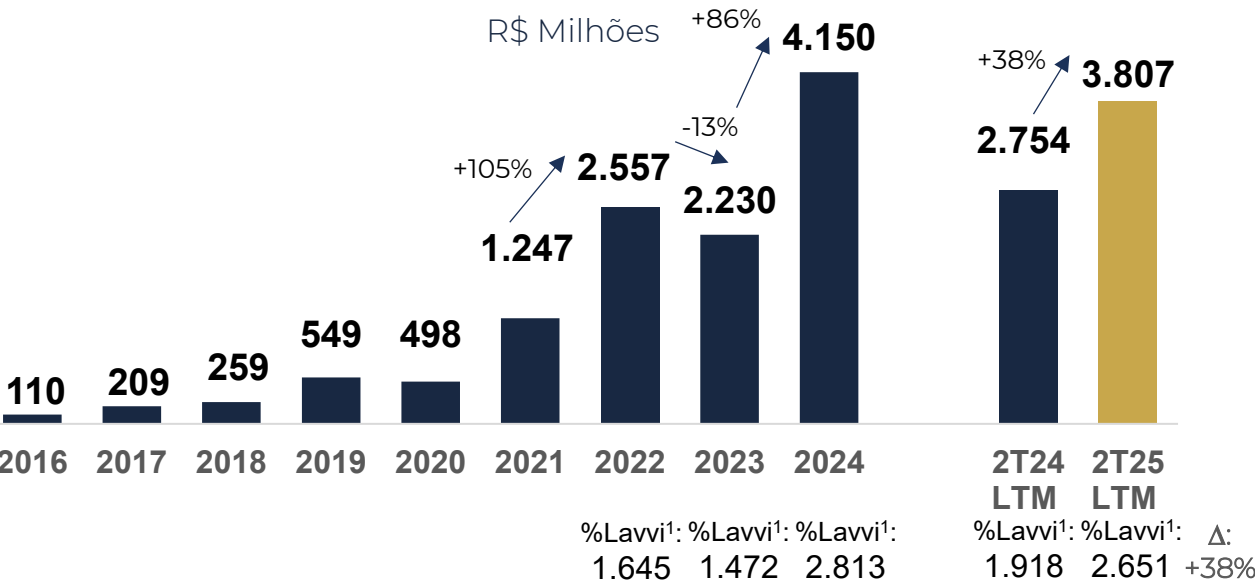
Anexos

Trajetória Lavvi em Números (parte 1 de 3)

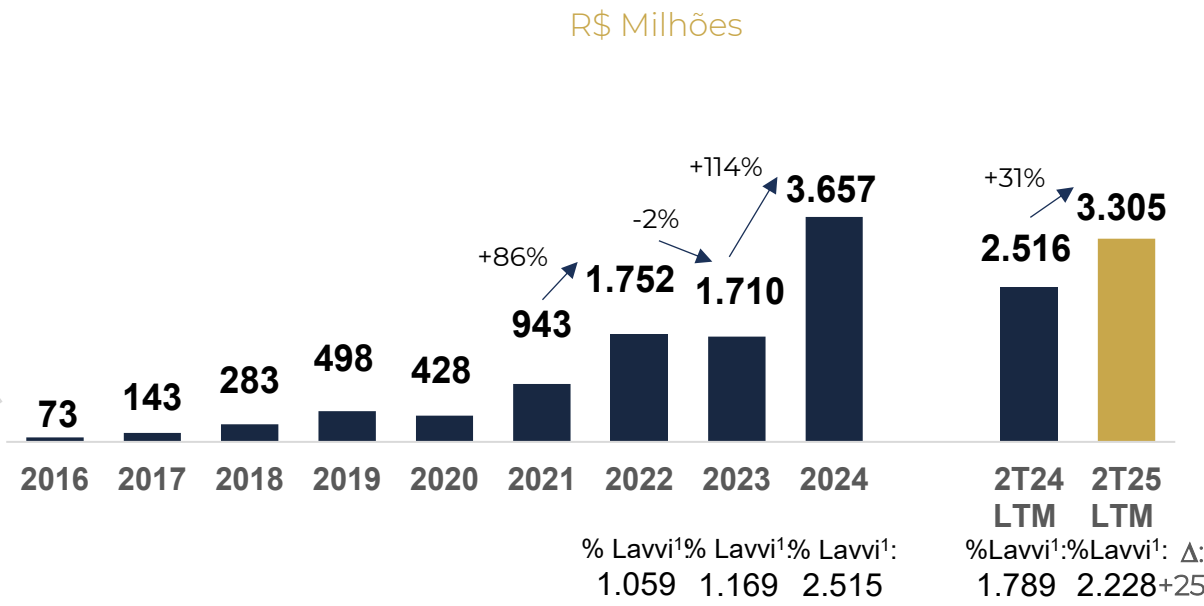


Otimismo pra 2025 e 2026 advindo da Qualidade e Exclusividade dos produtos que temos para trabalhar

Lançamentos - Visão 100%



Vendas Líquidas¹ - Visão 100%



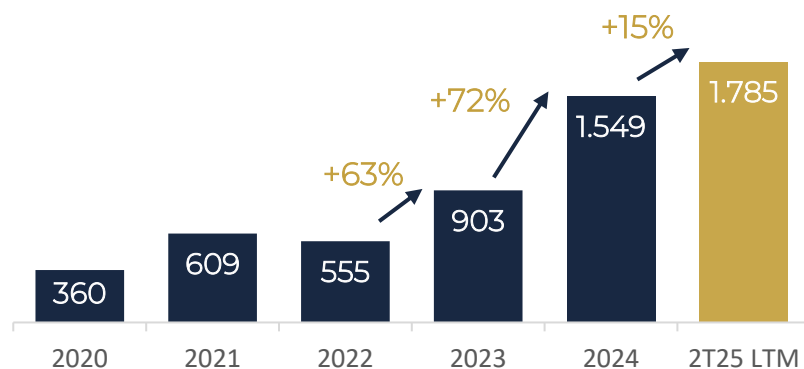
Nota: (1) Dados na data base jun/25, conforme Earnings Release 2T25.

Trajetoária Lavvi em Números (parte 2 de 3)

Lavvi entre as mais rentáveis do setor

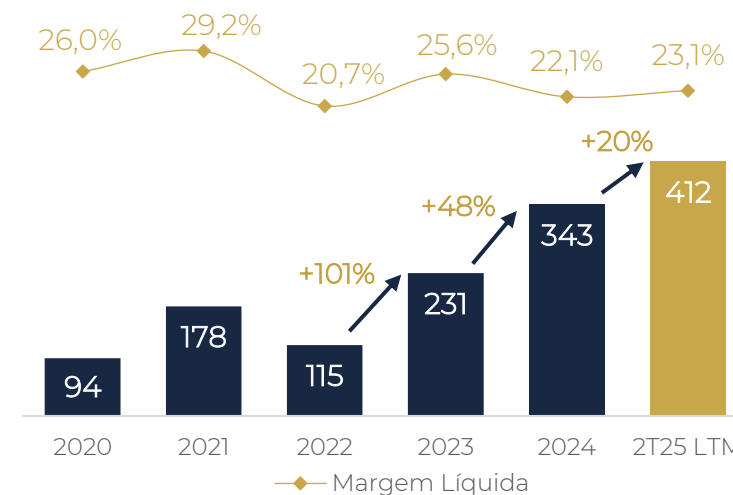
Receita Líquida

R\$ Milhões



Lucro Líquido e Margem Líquida

R\$ Milhões e %



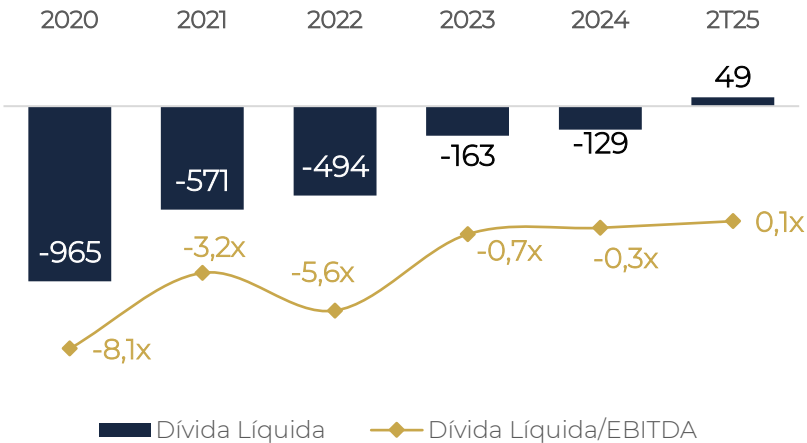
Trajetória Lavvi em Números (parte 3 de 3)



Aplicadora Líquida nos últimos anos

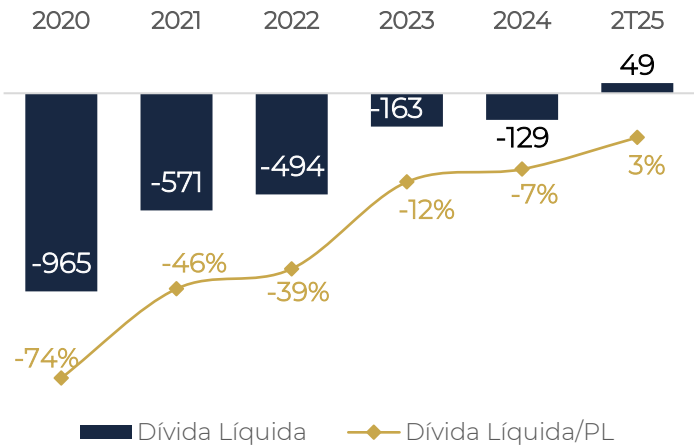
Dívida Líquida e Dívida Líquida/EBITDA*

(R\$ Milhões e x)



Dívida Líquida e Dívida Líquida/PL

(R\$ Milhões e %)

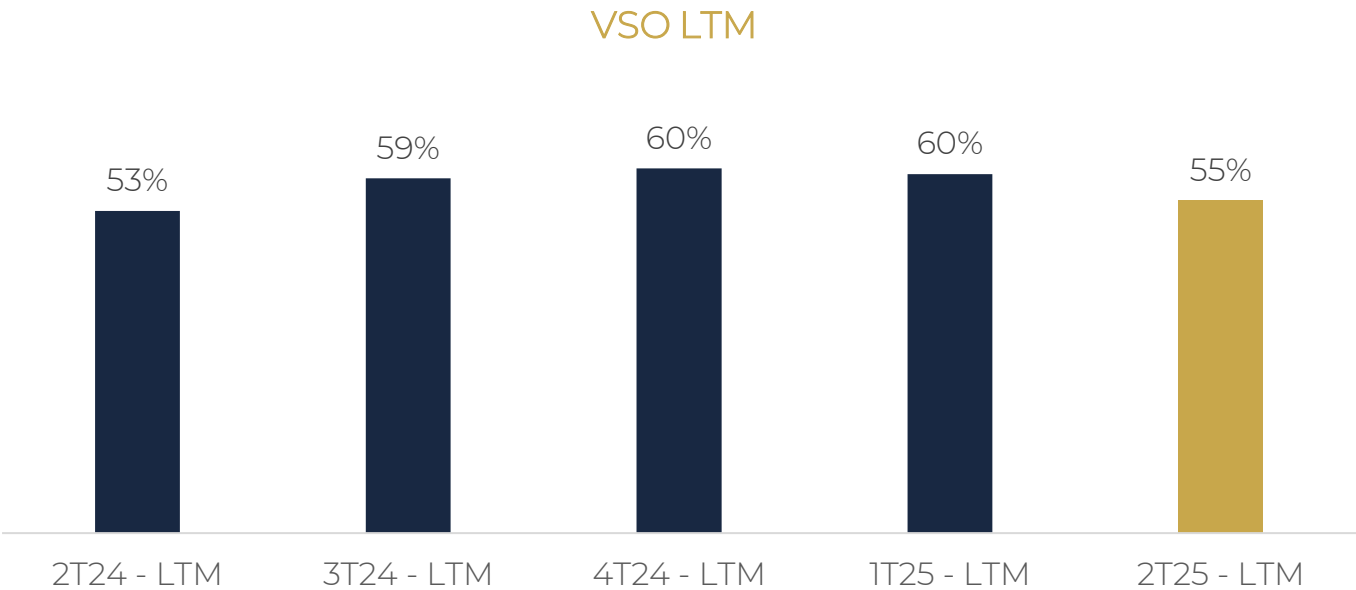


Nota: (1) Dados na data base jun/25, conforme Earnings Release 2T25.
*EBITDA referente ao 2T25 LTM, em base anual como os demais períodos comparáveis.



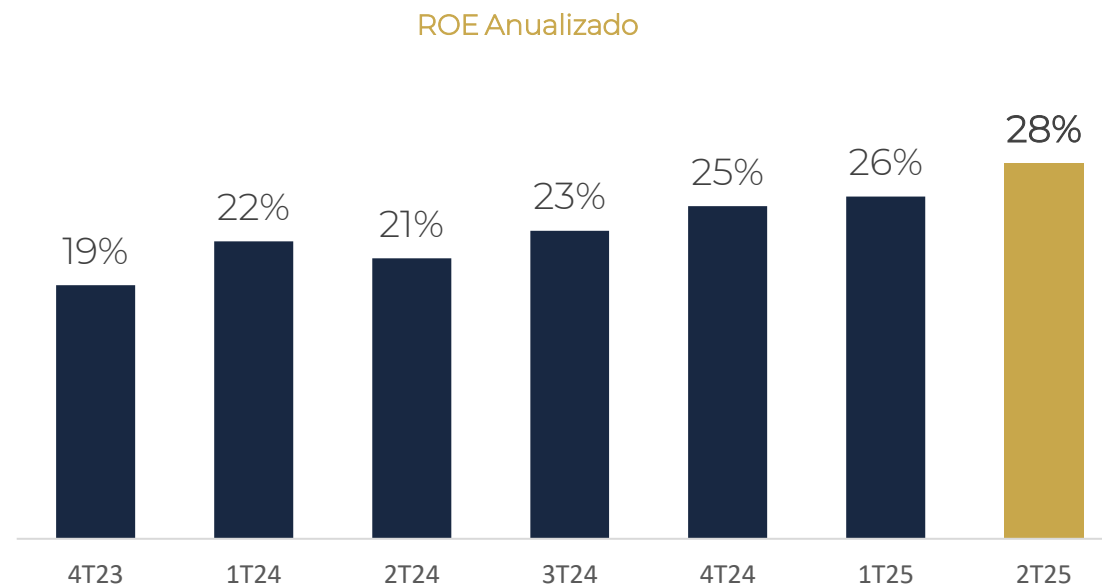
Vendas sobre Oferta (VSO)

VSO consistentemente alta nos últimos 12 meses (LTM)



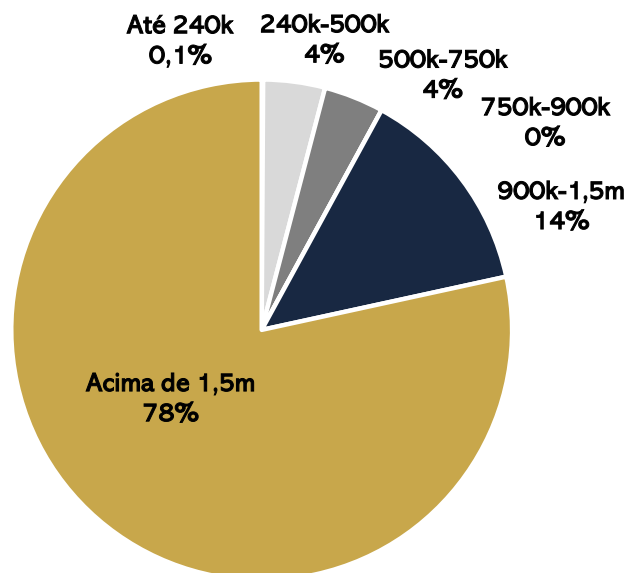
ROE

Consistentemente acima de 20% no último ano



Estoque Lavvi

Breakdown Estoque Lavvi

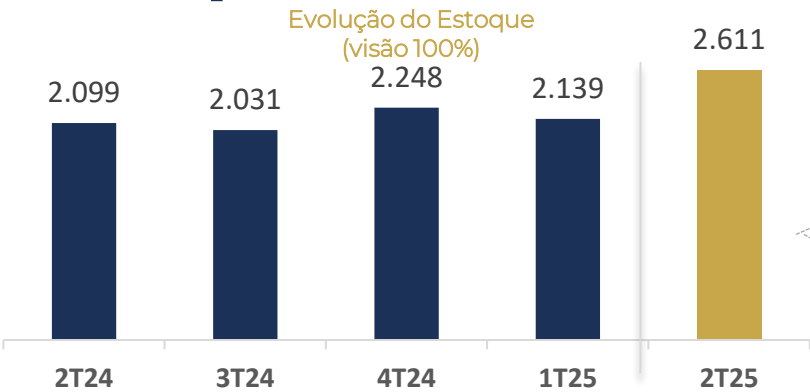


R\$ 2.611 milhões

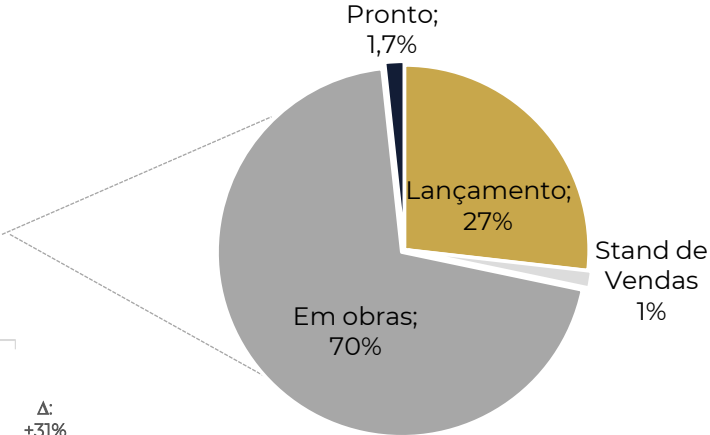
% Lavvi: R\$ 2.269 mm

~92% do VGV em estoque
acima de R\$900k

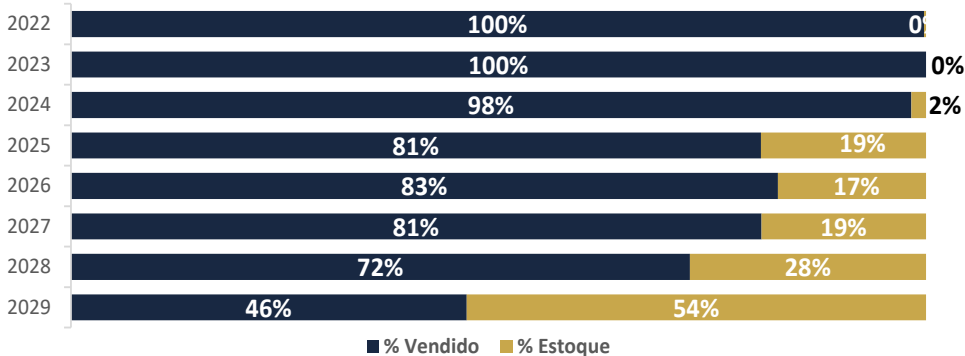
Estoque Lavvi



% Lavvi: 1.733
% Lavvi: 2.269
Δ: +31%



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



Empreendimento	Status	Lançamento	VGv¹	VGv Lavvi¹	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%
Vitralli 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	666	266	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	6.686	6.686	370	3	99,2%	98,0%
Villa Versace	Em Obras	jun-21	152.399	152.399	449	36	92,0%	80,4%
Wonder Ipiranga	Pronto	ago-21	36.005	36.005	576	35	93,9%	89,8%
Grand Vitralli	Pronto	out-21	1.214	972	408	2	99,5%	99,4%
High Wonder	Em Obras	fev-22	2.732	1.393	258	2	99,2%	98,8%
Verdant	Em Obras	abr-22	19.532	19.532	174	9	94,8%	93,9%
Green View	Em Obras	jun-22	75.002	75.002	408	39	90,4%	77,5%
Grand Square	Em Obras	ago-22	94.850	75.880	343	147	57,1%	58,4%
Galleria Klabin	Em Obras	nov-22	5.373	5.373	589	3	99,5%	99,1%
Eden Park by Dror	Em Obras	nov-22/mar-23	92.118	41.453	1.020	48	95,3%	92,6%
Saffire Elie Saab	Em Obras	mai-23	331.816	331.816	153	29	81,0%	63,1%
Novvo Barra Funda	Em Obras	nov-23	4.249	4.249	1.184	11	99,1%	98,8%
Casa Eden	Em Obras	nov-23	9.607	4.323	203	3	98,5%	98,6%
Alive Home Resort	Em Obras	mar-24	317.610	317.610	1.384	236	82,9%	72,0%
Palace by Praças da Cidade	Em Obras	abr-24	70.783	36.085	213	41	80,8%	74,8%
Escape Eden	Em Obras	jun-24	65.588	29.515	259	43	83,4%	77,9%
Petra by Boca do Lobo	Em Obras	set-24	184.222	147.378	407	69	83,0%	60,3%
Edifício Brás	Em Obras	set-24	-	-	326	0	100,0%	100,0%
Heaven by Yoo	Em Obras	out-24	342.107	205.264	946	76	92,0%	69,6%
Aura Pacaembu	Stand de Vendas	out-24	38.638	17.387	344	72	79,1%	90,1%
Novvo Marajoara	Em Obras	nov-24	60.180	60.180	794	214	73,0%	74,5%
Soleil by Boca do Lobo	Lançamento	abr-25	246.558	246.558	156	75	51,9%	24,7%
Le Six	Lançamento	mai-25	453.505	453.505	522	108	79,3%	48,1%
Total	-	-	2.611.441	2.268.831	13.721	1.303	88,4%	80,3%

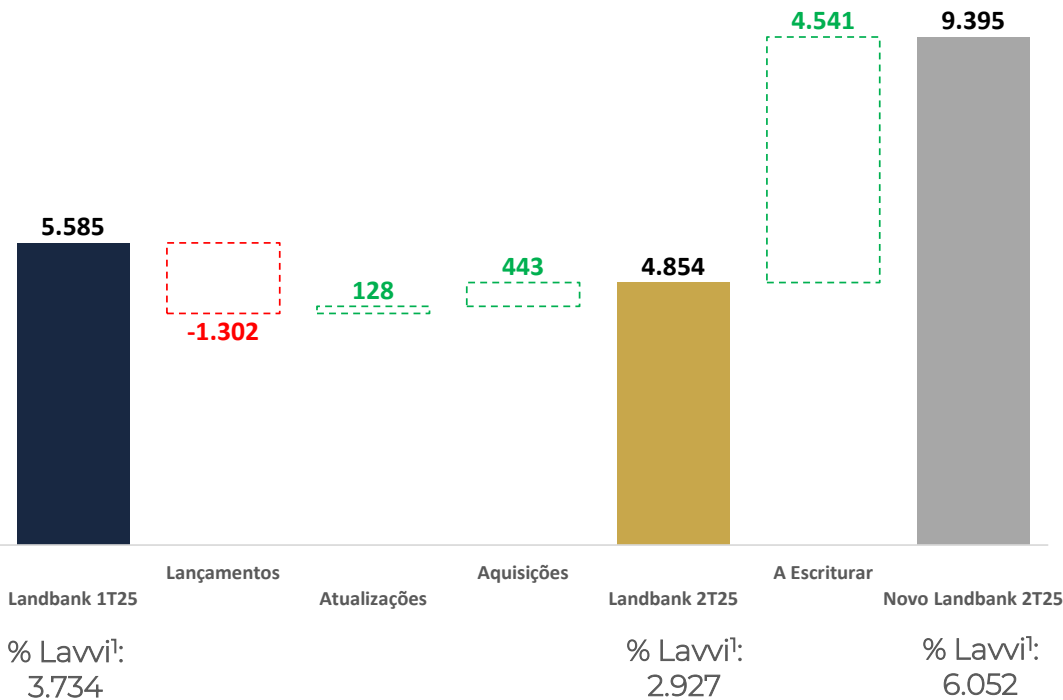
¹ D\$. Milhares



Landbank Lavvi (visão 100%)



Landbank
R\$ Milhões



R\$ 9,4 bilhões no landbank¹
(R\$ 6,1 bi no %Lavvi)

R\$ Milhões	Luxo	Alto	Médio-Alto	Médio	Econômico	Total
Zona Norte						0
Zona Oeste					994	994
Centro						0
Zona Leste					443	443
Zona Sul	1.923	3.576	2.459			7.958
Total	1.923	3.576	2.459	0	1.437	9.395

¹A aquisição dos terrenos 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)

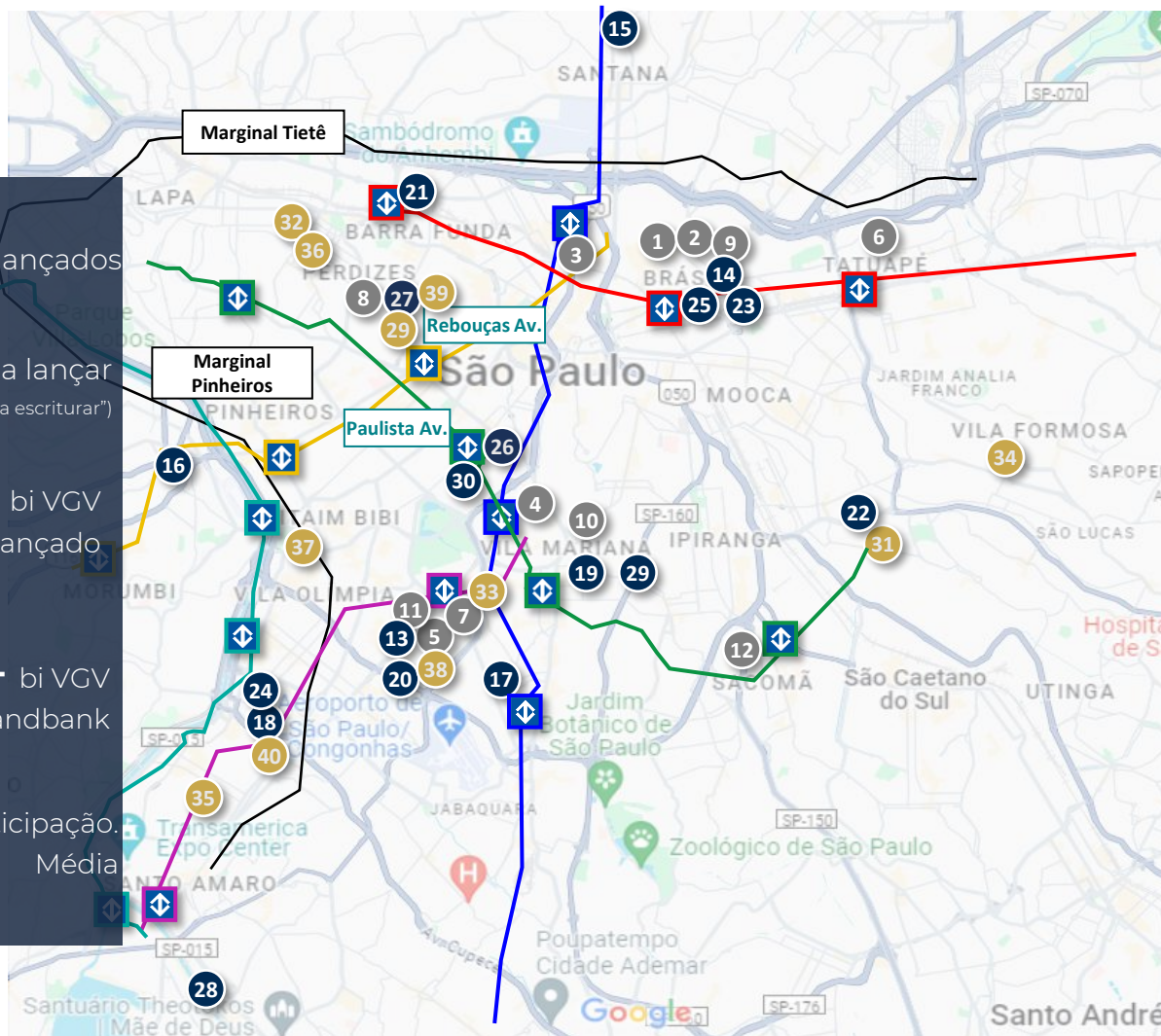
30 Projetos lançados

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

R\$ 13,3 bi VGV
Total já lançado

R\$ 9,4 bi VGV
em landbank

~64% Participação.
Média



Entregues Lançados A Lançar Landbank

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

#	Entregues	2.160
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
11	Grand Vitralli	211
12	Wonder Ipiranga	331
#	Em Andamento	11.132
13	Villa Versace	705
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
#	Landbank	9.395
31	Novvo Vila Prudente (José dos Reis)	264
32	Adriano Marchini	232
33	Ipê*	710
34	Eduardo Cotching	179
35	Hípica (a escriturar)*	2.459
36	Novvo - Santa Marina*	375
37	Clodomiro	603
38	Chibarás*	610
39	Cardoso*	387
40	Vicente Rao	3.576



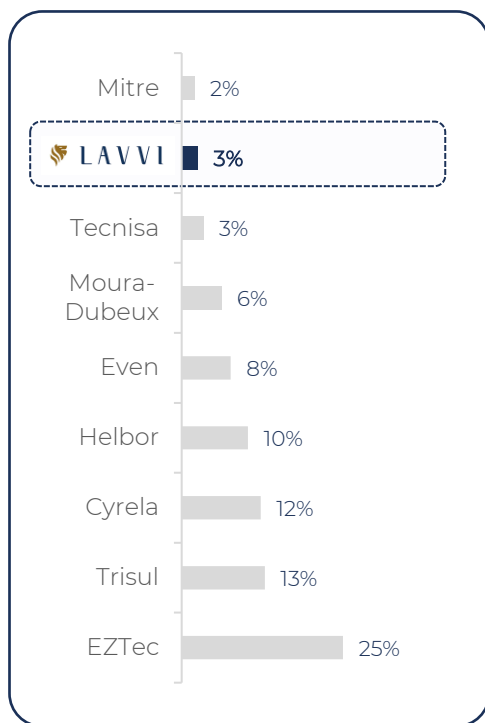


Comparativo Pares

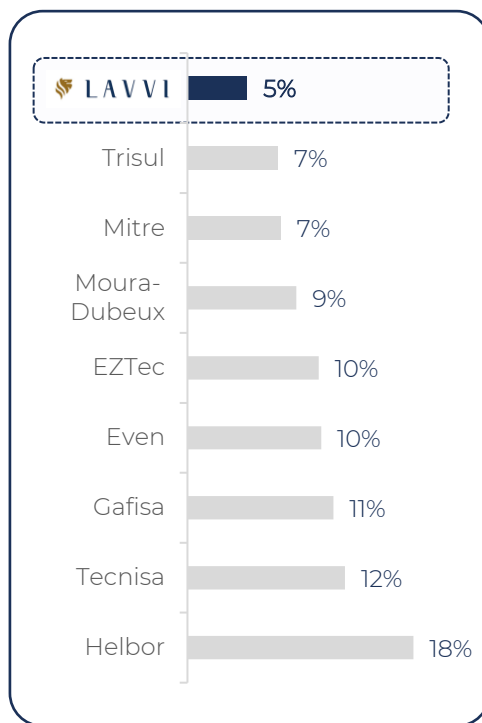
Por que a Lavvi?

- ✓ 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.

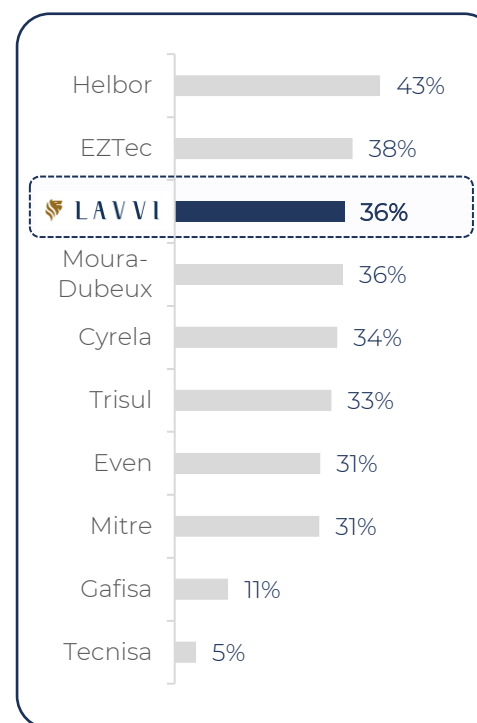
Estoque Concluído / Total¹



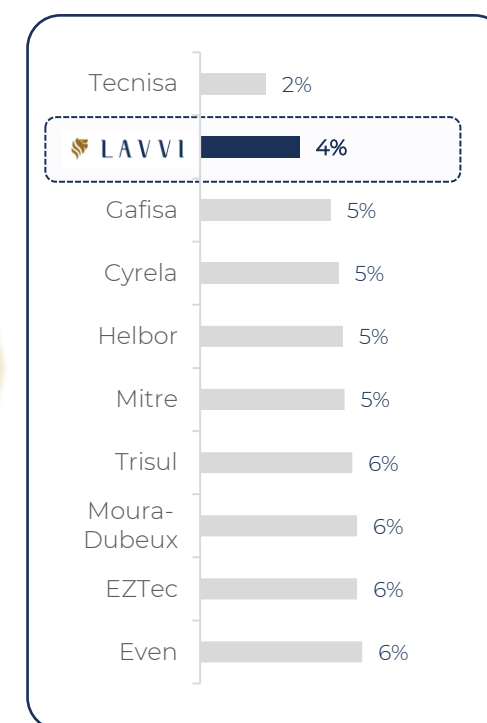
Distratos / Vendas Brutas LTM¹



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



Desp. Comerciais / Vendas Líquidas LTM¹



- ❑ Foi aprovado em Reunião do Conselho realizada em 5 de agosto o pagamento de dividendos intercalares no montante total, conforme abaixo:

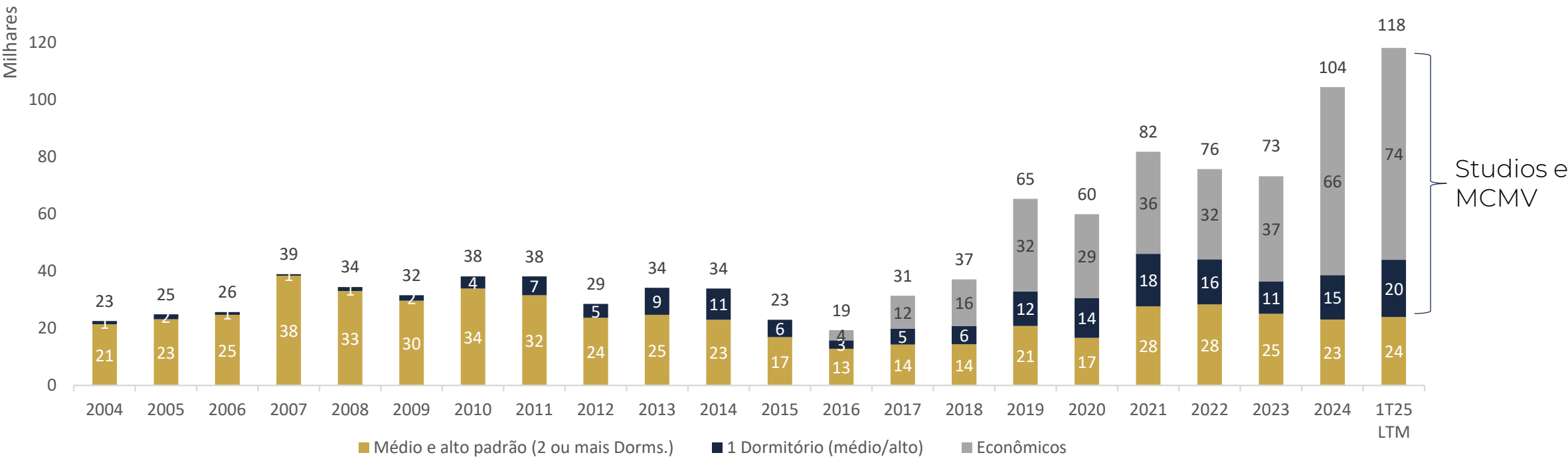
- Valor:	R\$ 28,2 milhões
- Valor por ação:	R\$ 0,1443
- Data COM:	14/08/2025
- Data EX:	15/08/2025
- Data do Pagamento:	25/08/2025

- ❑ Ao todo são **aproximadamente R\$ 754 MM** de geração de valor aos acionistas (dividendos + recompras) desde meados de 2021, equivalente a **aprox. 3,78 reais** por ação.



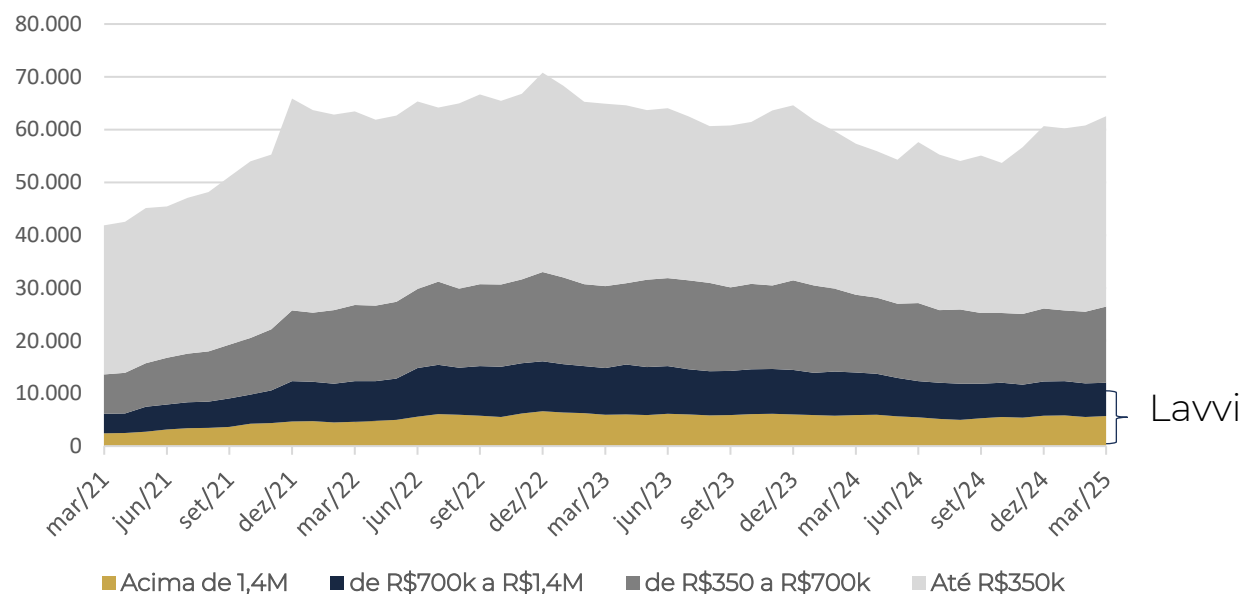
Cidade de São Paulo

Lançamento São Paulo (unidades)

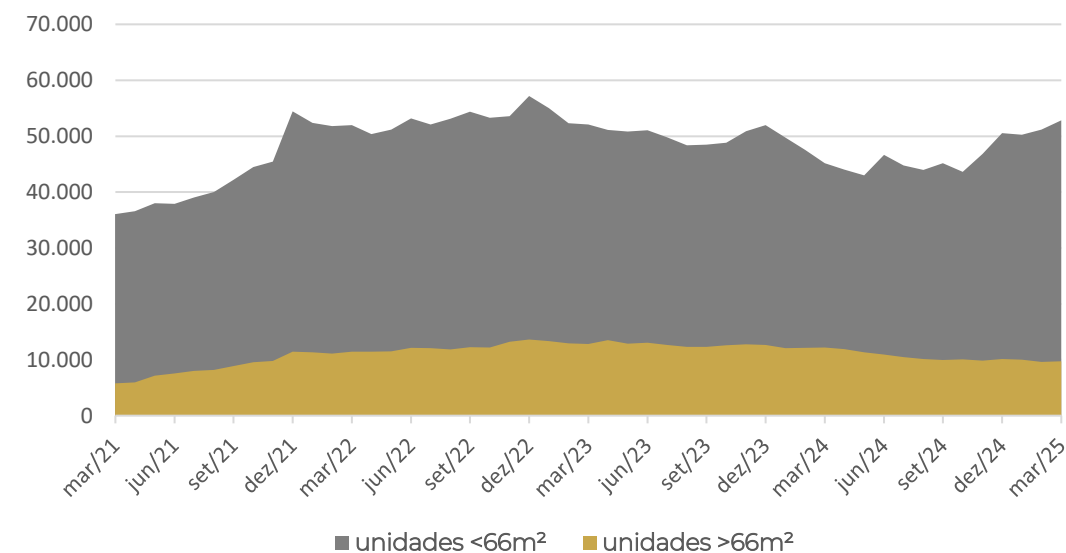


Estoque – Cidade de São Paulo

Estoque por Ticket Médio



Estoque por metragem





novvo

Empreendimentos Imobiliários

Apresentação Institucional
Agosto 2025

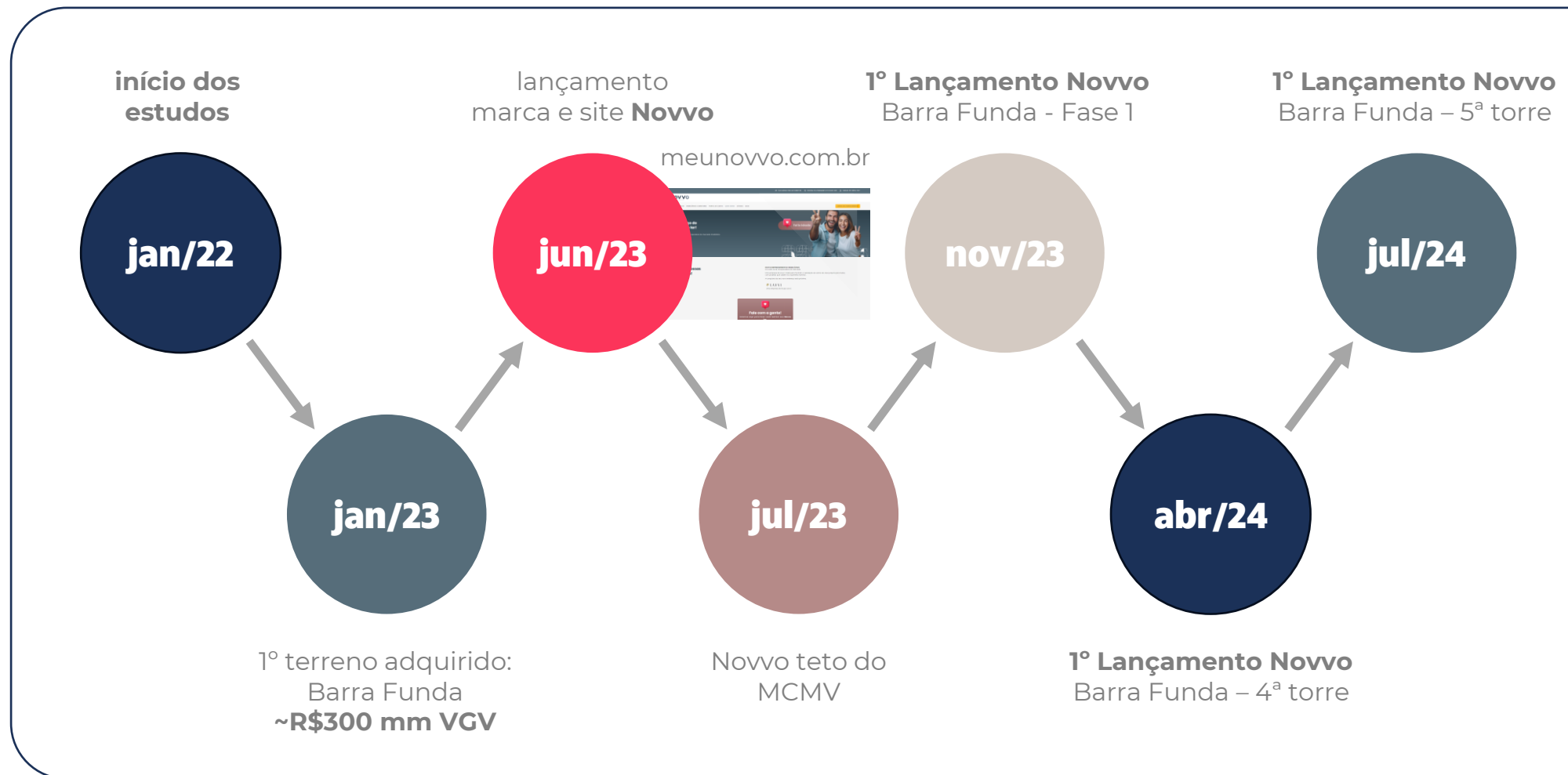
Esta apresentação pode conter considerações futuras referentes às perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros, e às perspectivas de crescimento da Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. Estas são apenas projeções e, como tal, baseiam-se exclusivamente nas expectativas 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.



Segmento Econômico: Novvo Caminho de Crescimento



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



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

99% vendido¹



VGV Lançado :
R\$ 309 Milhões

% Lavvi: 100%

Website do Produto e da Marca:

<https://meunovo.com.br/novo-barra-funda/>

<https://meunovo.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

Website do
Produto



Website da
Marca



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



Lançamento 4T24 e 1T25 – Novvo Marajoara

75% vendido¹



novvo

marajoara

VGV Lançado :
R\$ 203 Milhões

% Lavvi: 100%

Website e Vídeo do Produto:

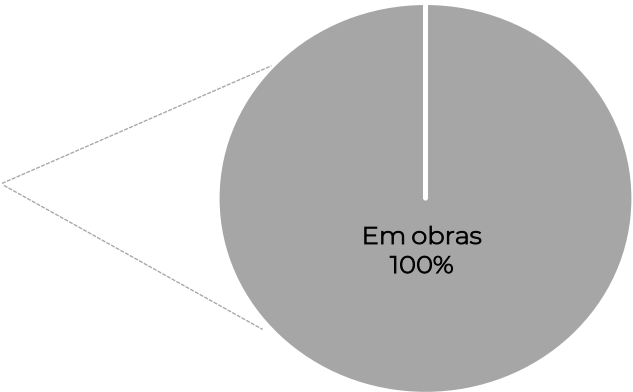
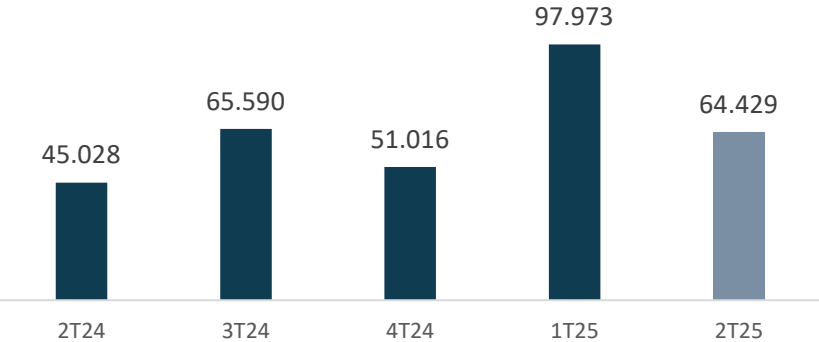
<https://meunovo.com.br/novvo-marajoara/>

<https://youtu.be/XFN4rMsKeT8>



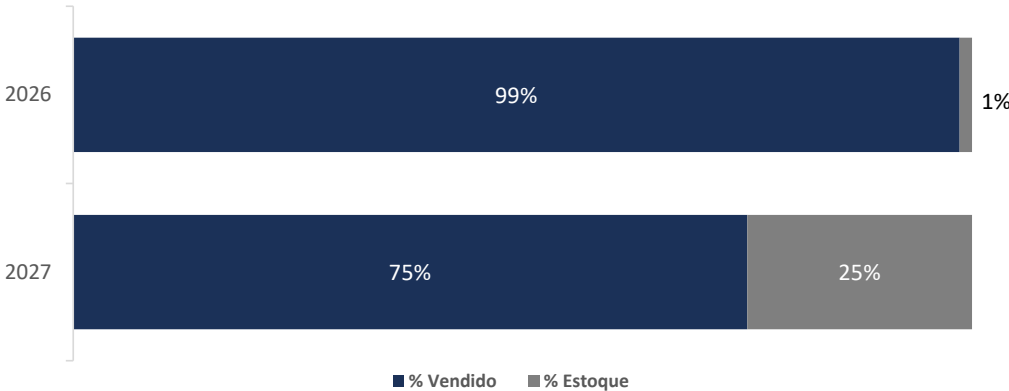
Estoque Novvo

Evolução do Estoque Novvo
(visão 100%)



■ Lançamento ■ Em obras ■ Pronto

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



■ % Vendido ■ % Estoque

Empreendimento	Status	Lançamento	VGV ¹	VGV Novvo ¹	Unidades	Estoque	% Vendido (un.)	% Vendido (VGV)
Novvo Barra Funda	Em Obras	nov-23	4.249	4.249	1.184	11	99,1%	98,8%
Novvo Marajoara	Em Obras	nov-24	60.180	60.180	794	214	73,0%	74,5%
Total	-	-	64.429	64.429	1.978	225	88,6%	88,9%

¹ R\$ Milhares

Landbank Novvo (R\$ Mil)

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

#	EM ANDAMENTO	512
1	Novvo Barra Funda	309
2	Novvo Marajoara	203
#	LANDBANK	1.437
3	Novvo Vila Prudente (José dos Reis)	264
4	Adriano Marchini (Cury)	232
5	Eduardo Cotching	179
6	Santa Marina	375
7	Cardoso	387

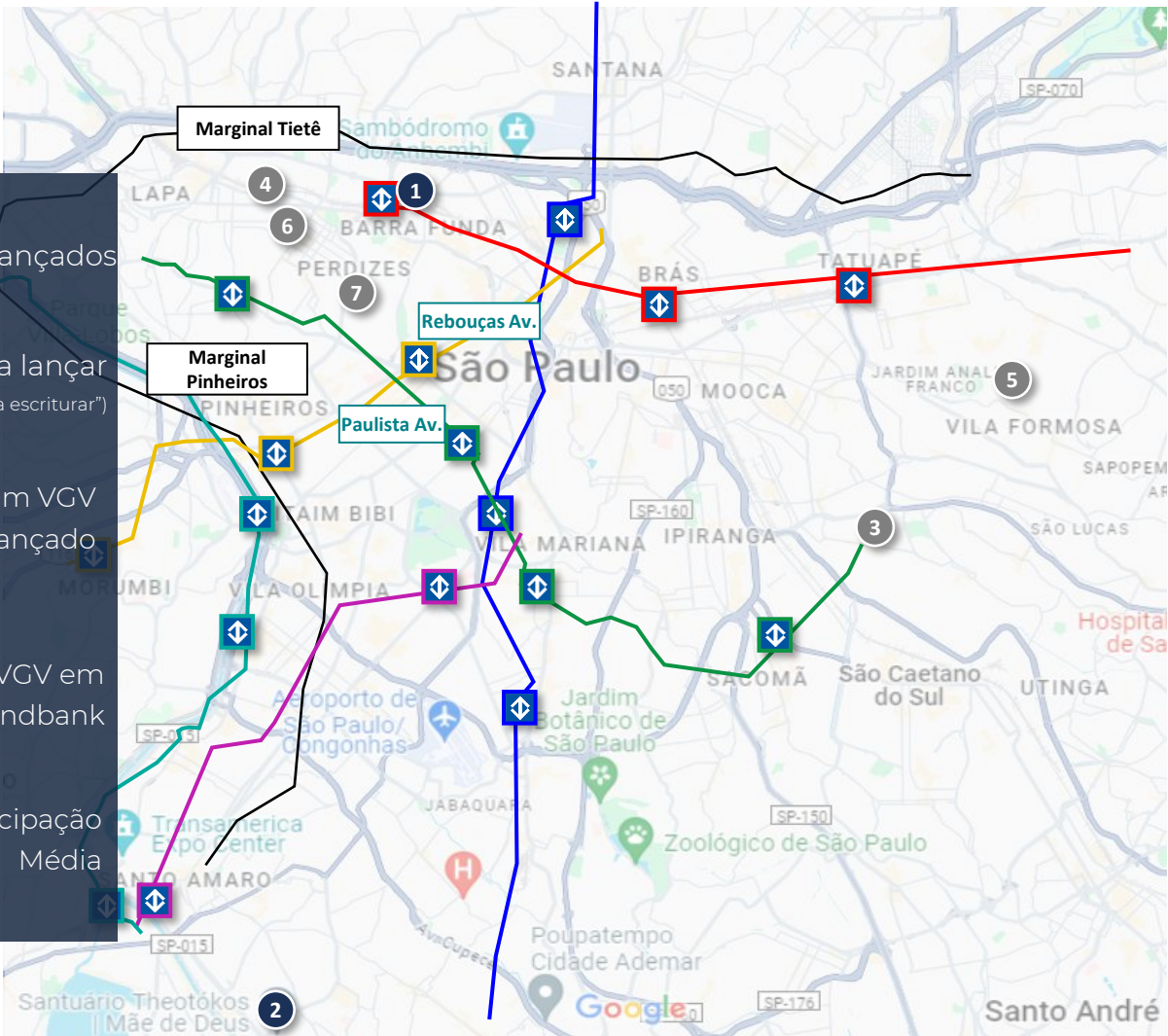
2 Projetos lançados

5 Projetos a lançar
(incluindo os terrenos "a escritura")

R\$ 512 mm VGV
Total já lançado

R\$ 1,4 bi VGV em
landbank

85% Participação
Média



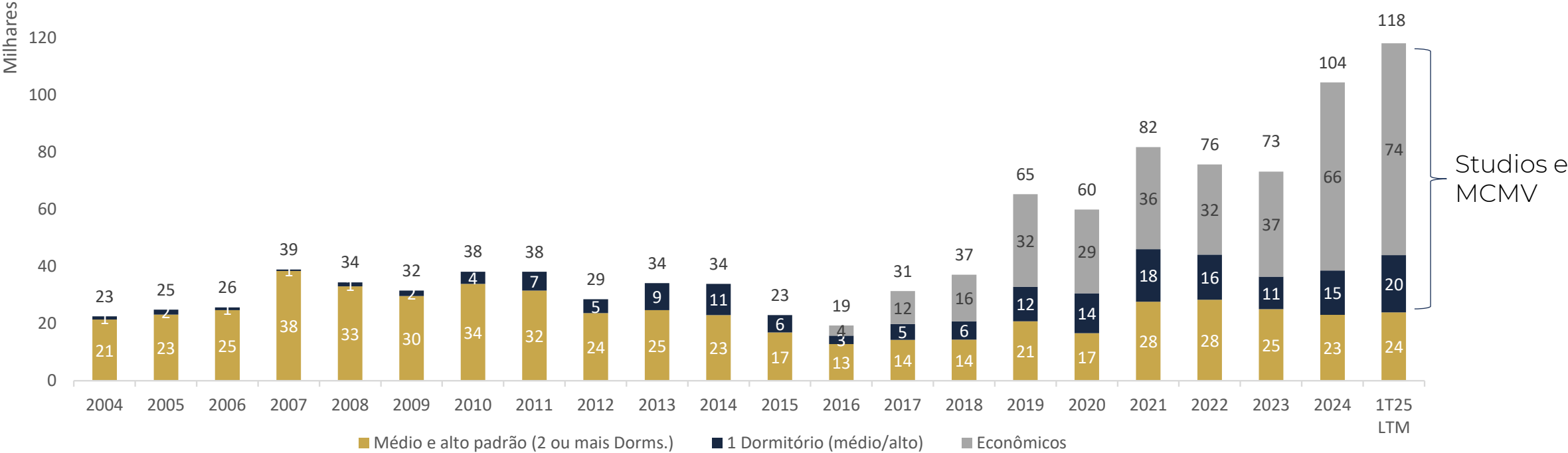
Entregues Lançados A Lançar Novvo

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

Cidade de São Paulo

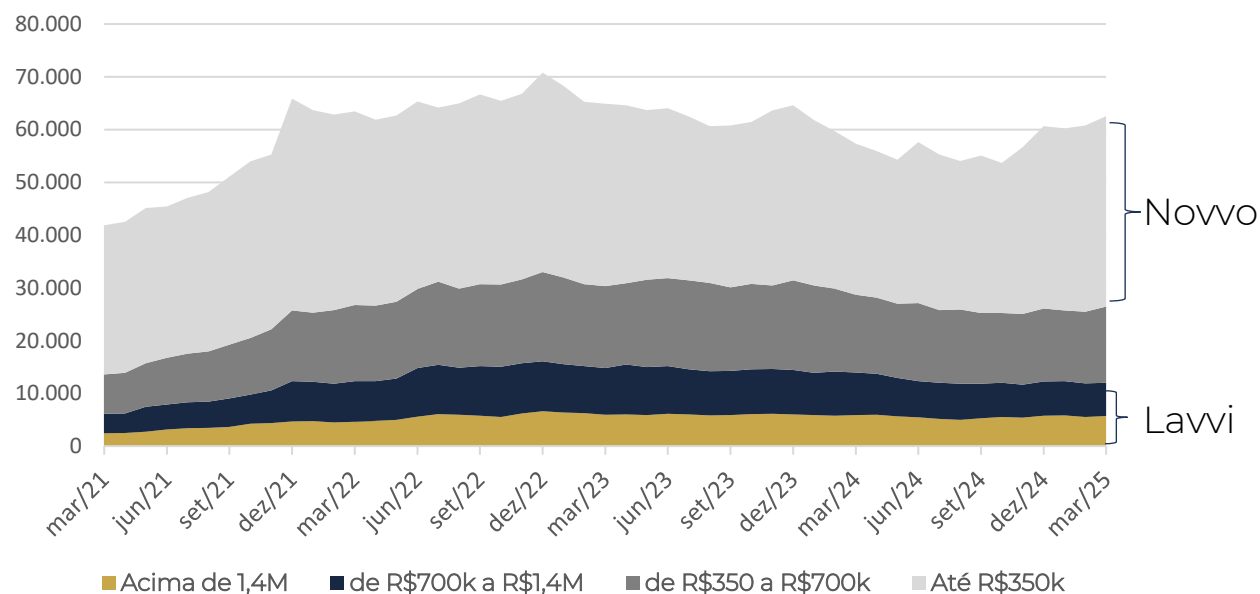
Lançamentos – Cidade de São Paulo

Lançamento São Paulo (unidades)

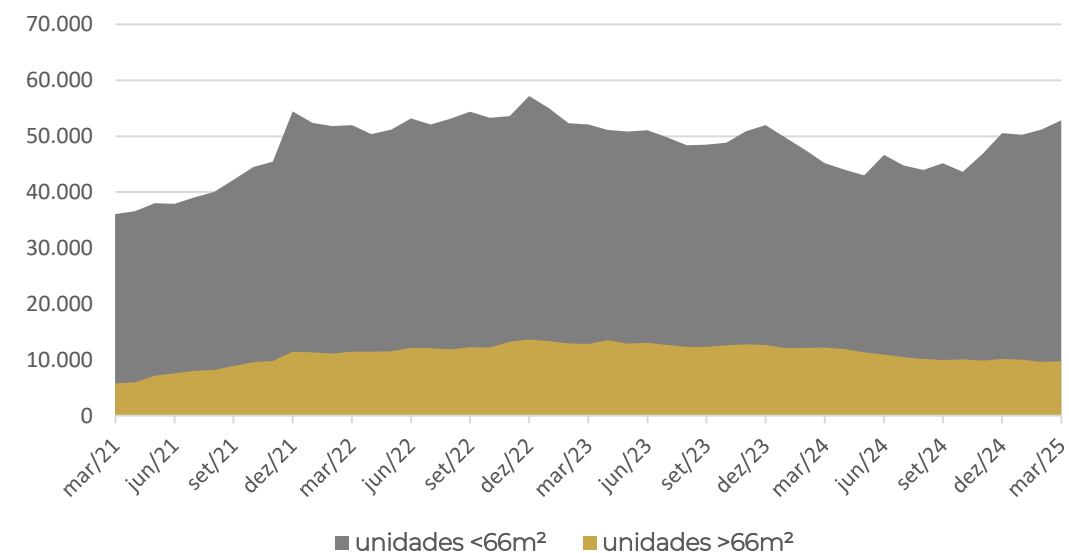


Estoque – Cidade de São Paulo

Estoque por Ticket Médio



Estoque por metragem





Fale com o RI

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



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



(11) 4210-1377 | R: 7026



ri@lawvi.com.br



www.lawvi.com.br / ri.lawvi.com.br



www.meunovo.com.br