LAVVI

Apresentação Institucional

Dezembro 2024

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$ 5,7 bi Landbank[1] (R$3,9 bi no % Lavvi)

R$ 3,4 bi VGV Total[2] lançado (3T24 LTM)

R$ 1,2 bi Receita Líquida (3T24 LTM)

100% de projetos entregues no prazo[3]

Nota: (1) Considera 100% de participação em 30/set/24., incluindo 1 terreno a escriturar; (2) VGV incluindo a participação da Lavvi somada às participações de parceiros incorporadores, permuta e comissão. (3) considerando até seis meses de tolerância.

Trajetória Lavvi[1]

LAVVI

2016

Praça Piratininga

2017

Movva SP

Praça Mooca

2018

Palazzo Vila Mariana

Vitrali Moema

2019

One Park Perdizes

Nativ Tatuapé Garden Club

2020

Wonder

Lumiere

2021

VILLA

2022

45%

96%

2023

SAFFIRE

2024

Novvo Barra Funda
*torre lançada em abr/24 e jul/24

Palace

Petra

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
R$110 milhões Primeiro lançamento	**R$200 milhões** lançados	**R$258 milhões** lançados	**R$549 milhões** lançados	**R$498 milhões** lançados	**R$ 1,25 bi** lançado	**R$ 2,6 bi** lançado	**R$ 2,2 bi** lançado	**R$ 2,4 bi** lançado

R$1.1 bi lançado em 4 anos

[B]³ BRASIL BOLSA BALCÃO

IPO

LAVV
B3 LISTED NM

WONDER

99%

VERDANT

97%

69%

79%[2]

*torre lançada em nov/22 e mar/23

91%

*torres lançadas em nov./23

89%

100% vendido
Edifício Brás

*torre lançada em jun/24

LAVV
B3 LISTED NM

IMOB B3 ICON B3 IBRA B3 ITAG B3
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

LAVVI

	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 líquido[1]

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

Nota: (1) R$ 95 milhões em set/2024

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**

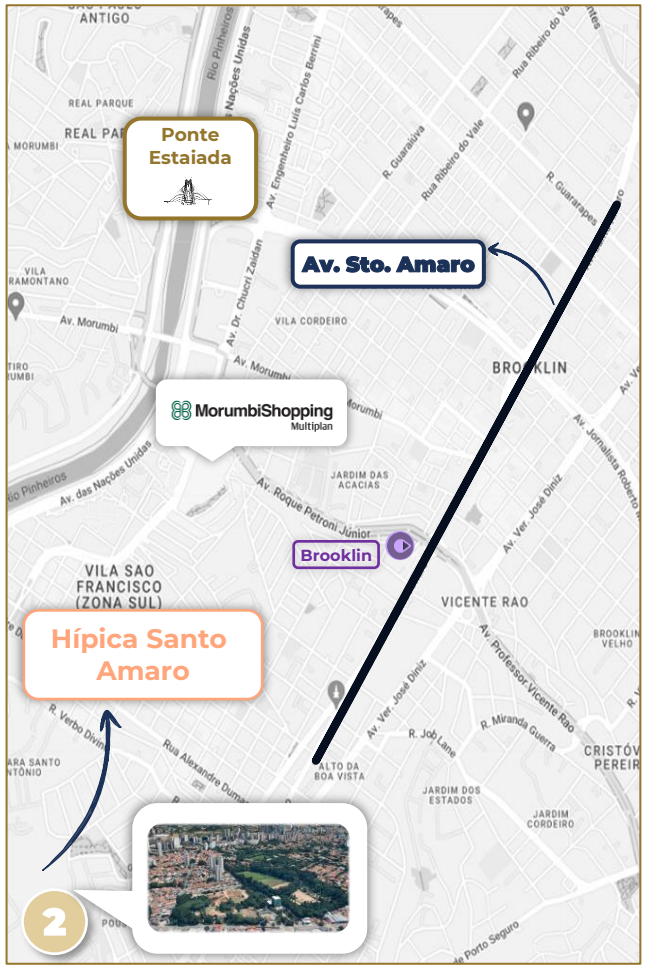
5. **Empresa de dono**: acionistas de referência ativamente envolvidos nas equipes de gestão e no conselho de administração

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

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

LAVVI

Detalhamento dos Principais Landbanks em Desenvolvimento



Principais Diferenciais

	VGV (R$ mm)	Lavvi (%)	Terreno (mil m²)	Expectativa de Lançamento
1 Heaven (BP) Parceria com studio Yoo Localização privilegiada, próximo à Av. Paulista, Shopping Pátio Paulista e Hospitais de referência	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

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

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

LAVVI

novvo
Empreendimentos Imobiliários

Planejamento de Longo Prazo & Comunicação Transparente:

jan/22
início dos estudos

jan/23
1º terreno adquirido:
Barra Funda
~R$300 mm VGV

jun/23
lançamento
marca e site **Novvo**

meunovvo.com.br

jul/23
Novvo teto do
MCMV

nov/23
1º Lançamento Novvo
Barra Funda - Fase 1

abr/24
1º Lançamento Novvo
Barra Funda – 4ª torre[1]

jul/24
1º Lançamento Novvo
Barra Funda – 5ª torre[1]

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

LAVVI

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

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

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

LAVVI

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 LAVVI **Índice de aceitação nas vistorias[1]: ~98%**

Nota: (1) Média das entregas da Companhia

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

LAVVI

43% vendido[1]

3T24

PETRA BY BOCA DO LOBO exclusive design

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

Vídeo do Produto

61% vendido[1]

2T24

PALACE BY PRAÇAS DA CIDADE

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

Vídeo do Produto

62% vendido[1]

2T24 e 1T24

alive HOME RESORT

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

Vídeo do Produto

61% vendido[1]

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...

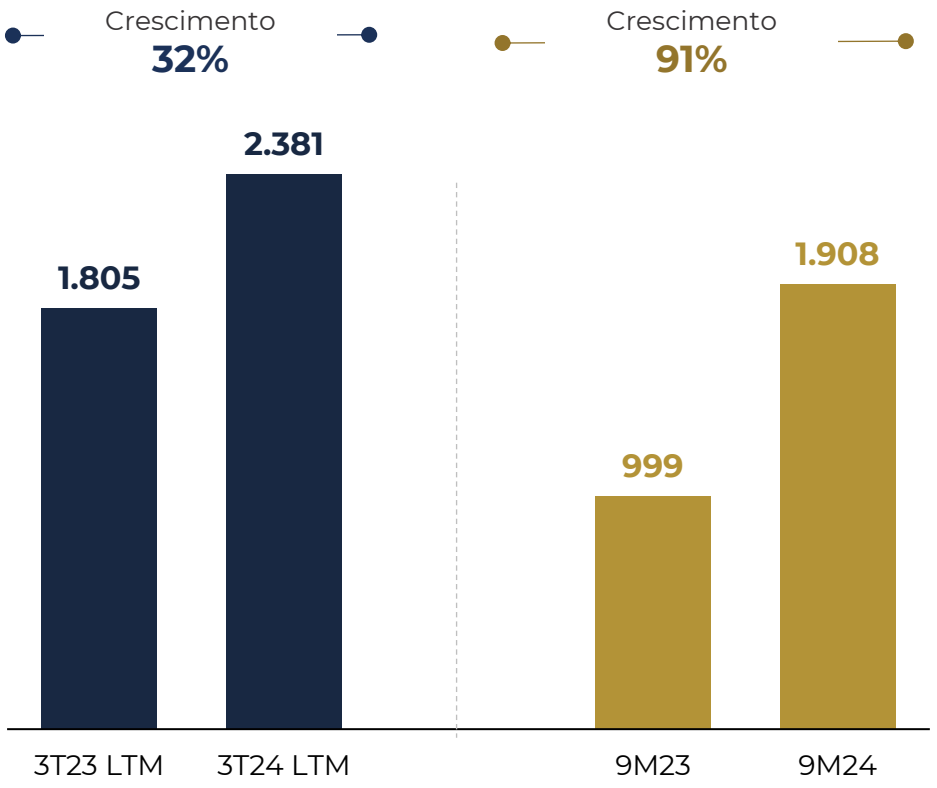
LAVVI

Possibilidades[1] para 2024 (R$ 2,9bi de VGV % Lavvi)

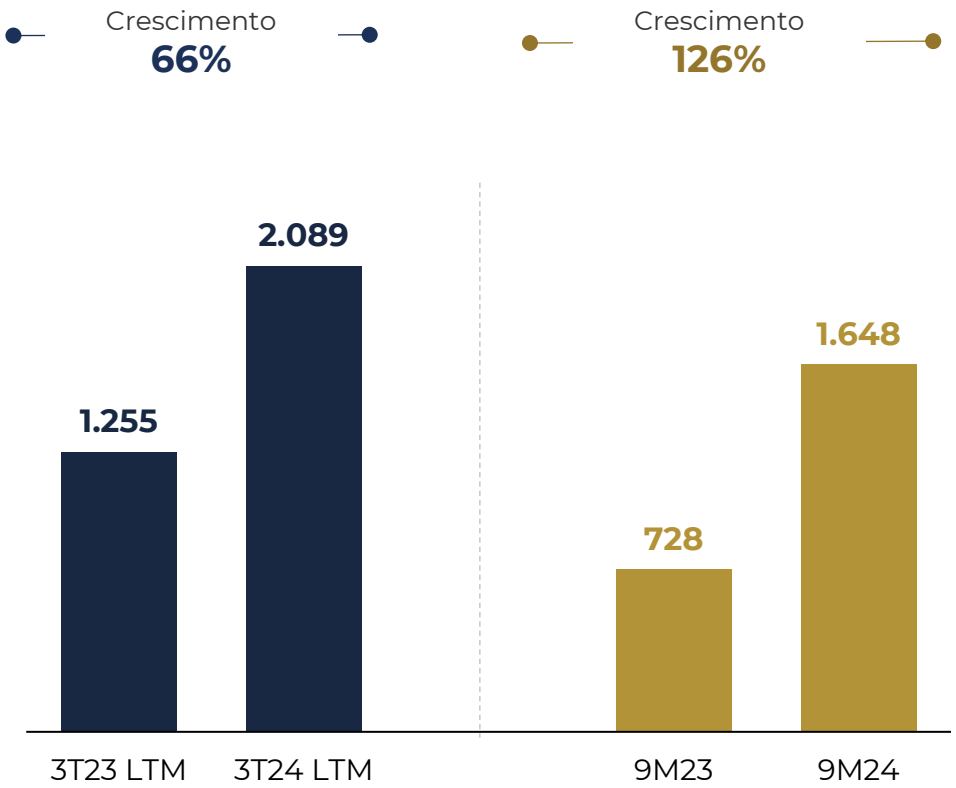
Marca Lavvi[1]: R$4,0 bi de VGV (a 100%), equivalente a **~R$2,8 bi de VGV % Lavvi[2]**, em 7 projetos

Marca Novvo[1]: **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



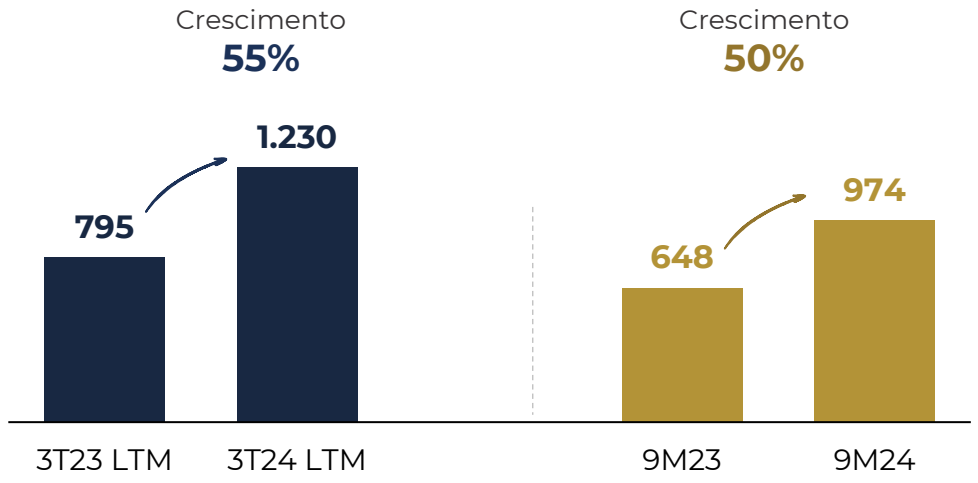
LAVV B3 LISTED NM | IMOB B3 | ICON B3 | IBRA B3 | ITAG B3 | SMLL B3 | IGCT B3 | IGC B3 | IGC-NM B3 | IDIVERSA B3

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.

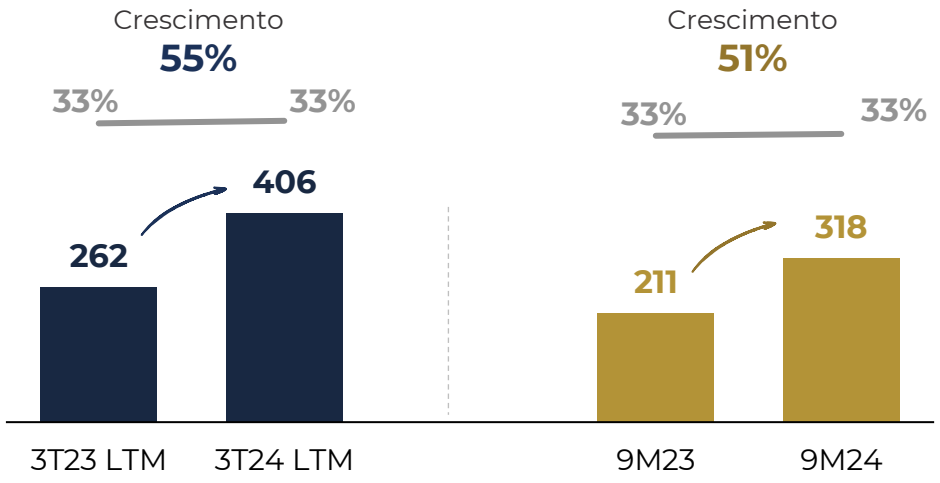
4 ...Alinhado com Resultados Financeiros Sólidos...

LAVVI

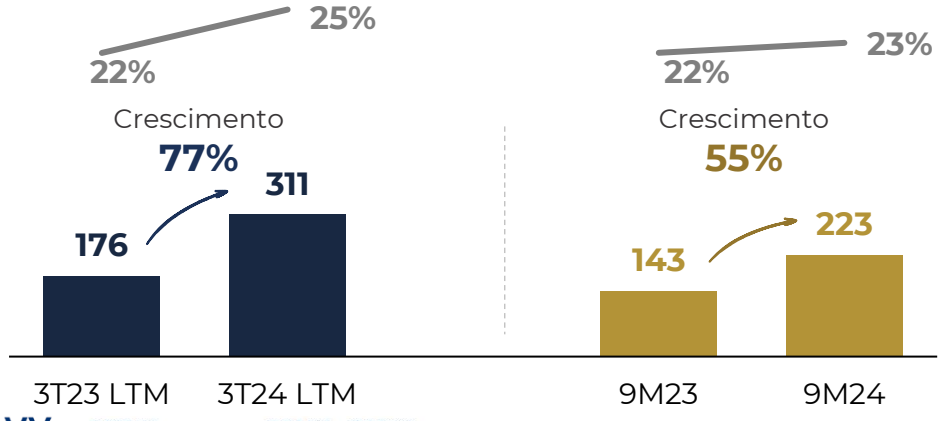
Receita Líquida | R$ mm



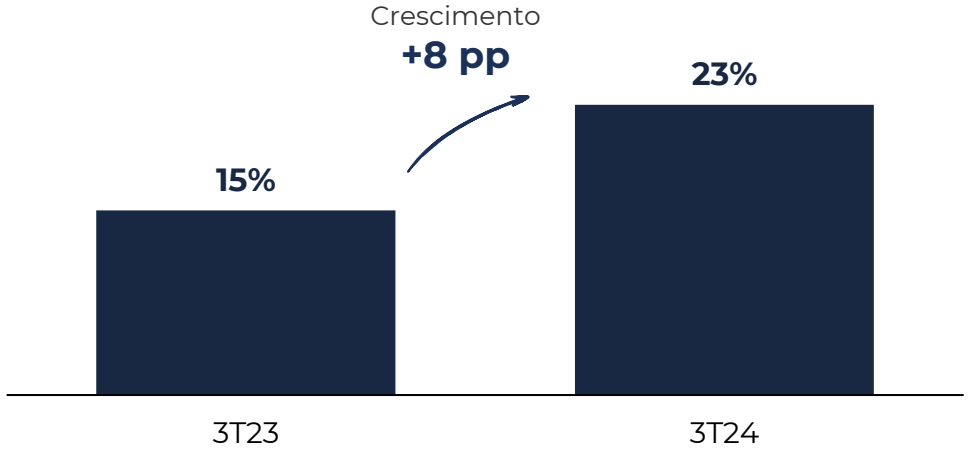
Lucro Bruto e Margem | R$ mm, %



Lucro Líquido e Margem | R$ mm, %



ROE | %



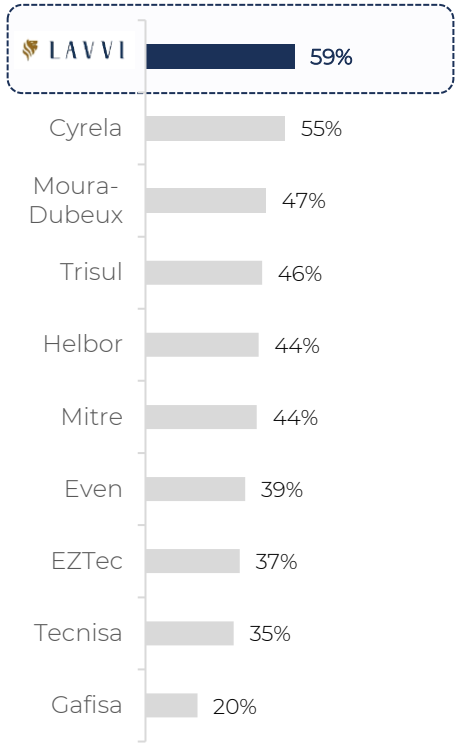
LAVV
B3 LISTED NM
IMOB B3 ICON B3 IBRA B3 ITAG B3
SMLL B3 IGCT B3 IGC B3 IGC-NM B3
IDIVERSA B3

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

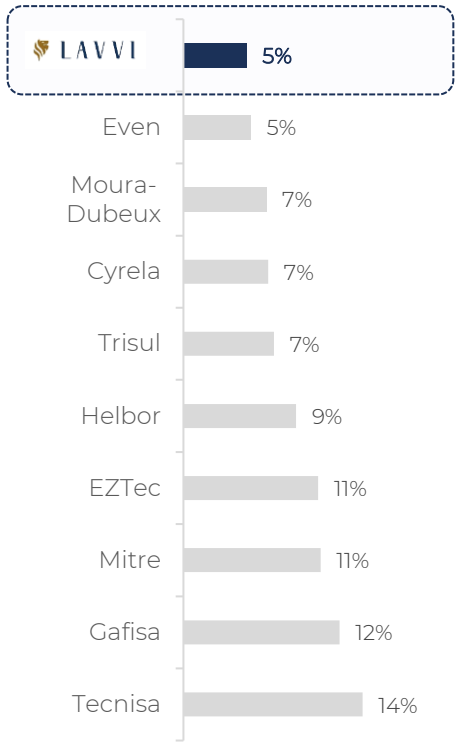
4 ...que se Destacam inclusive entre os Peers do Setor

LAVVI

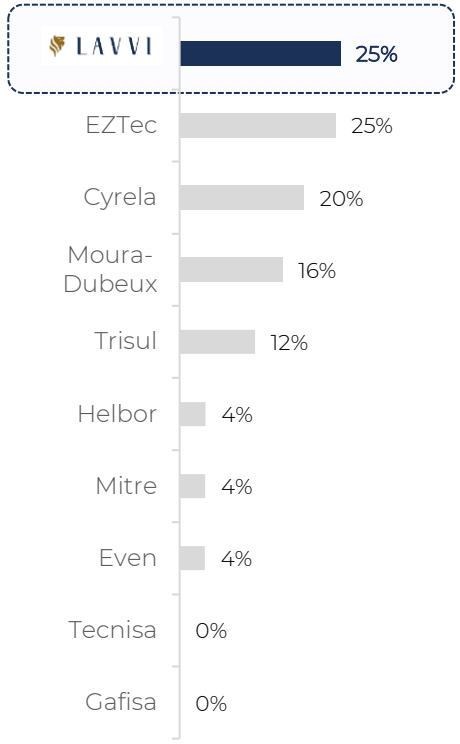
VSO LTM[1]



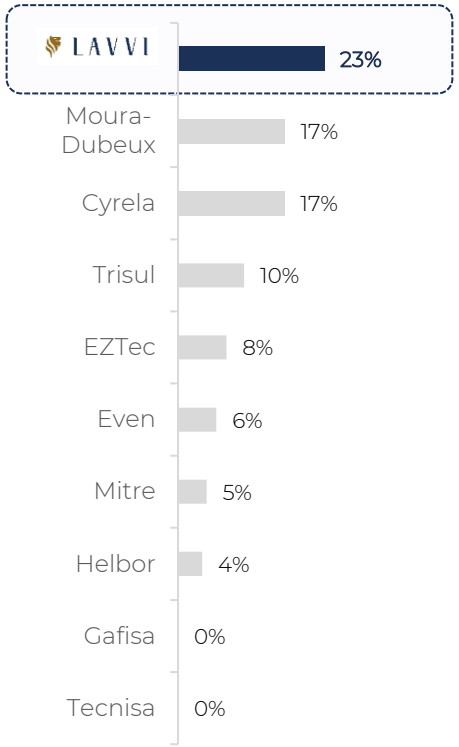
G&A / Receita Líquida LTM[1]



Margem Líquida LTM[1]



ROE[1]



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

5 Gestão Com Conhecimento e Presença Ímpar no Setor Imobiliário

LAVVI

Time de Gestão Experiente

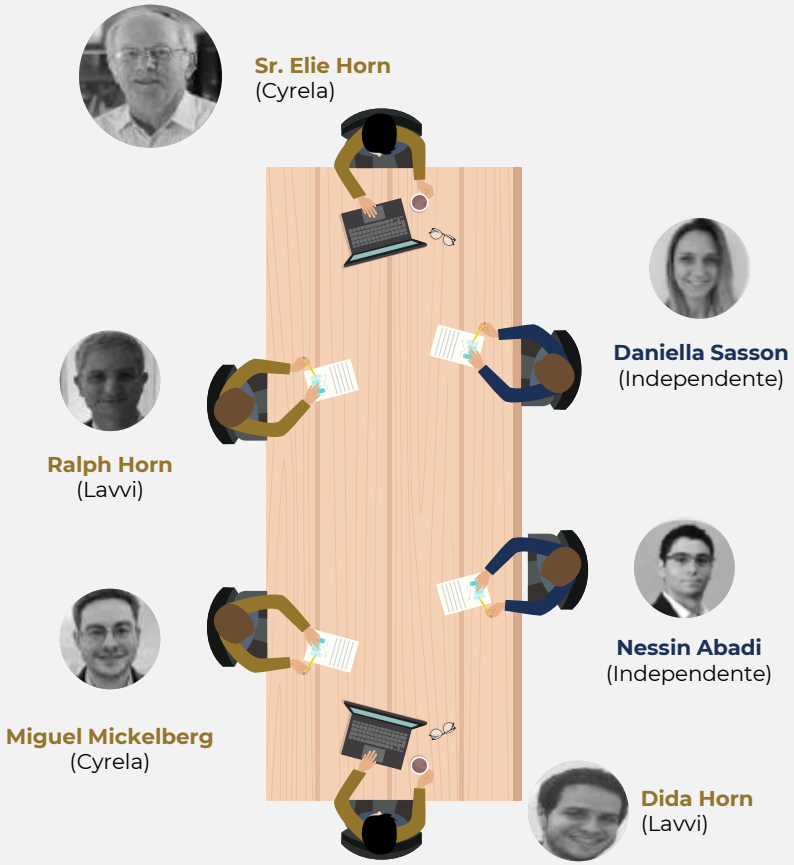
Ralph Horn
CEO

Dida Horn
COO

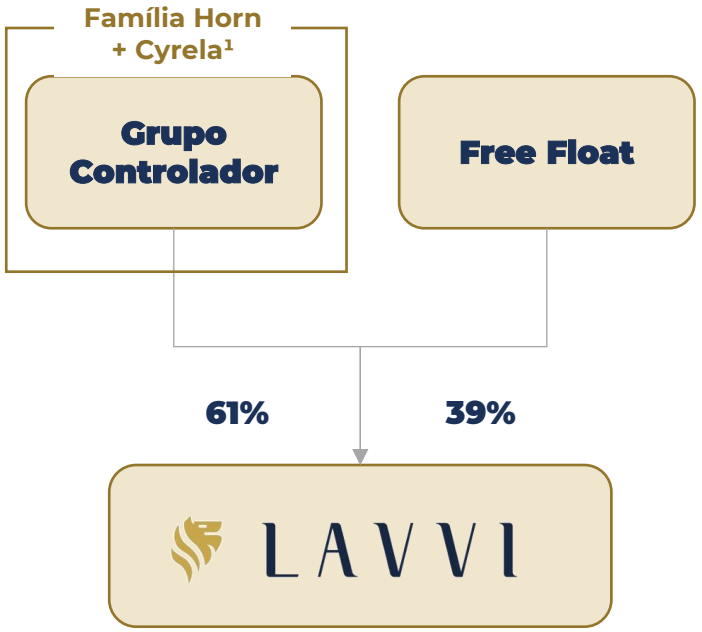
Sandra Petzenbaum
CFO e DRI

Raphael Giannoni
Diretor de Engenharia

Conselho de Administração



Estrutura Acionária com Grupo Controlador de Referência no Setor Imobiliário



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

Fonte: Dados Earnings Releases
Nota: (1) Cyrela possui 24% de participação e Família Horn 37%

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

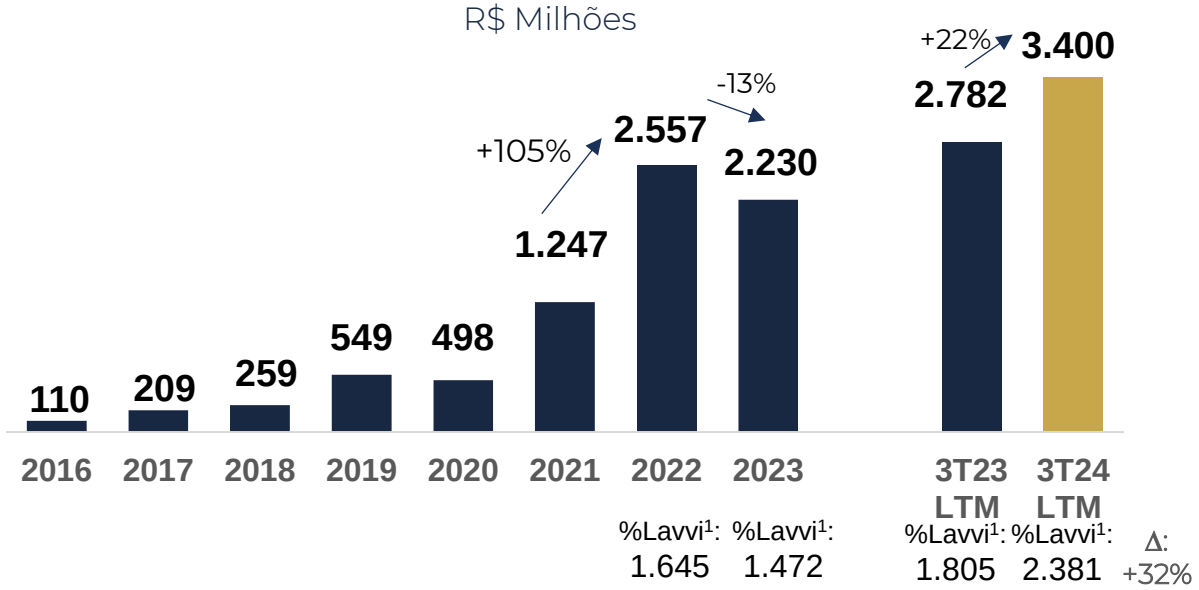
Anexos

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%

R$ Milhões



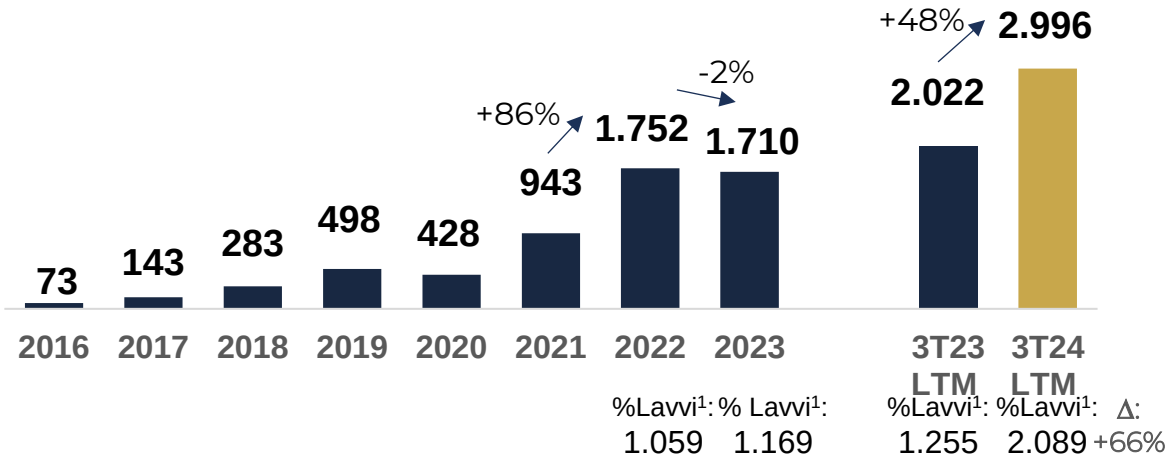
Recordes de lançamentos e vendas LTM no %Lavvi, com avanços de (+32% A/A) e (+66% A/A)

VSO 3T24 LTM:

59%

Vendas Líquidas[1] - Visão 100%

R$ Milhões



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

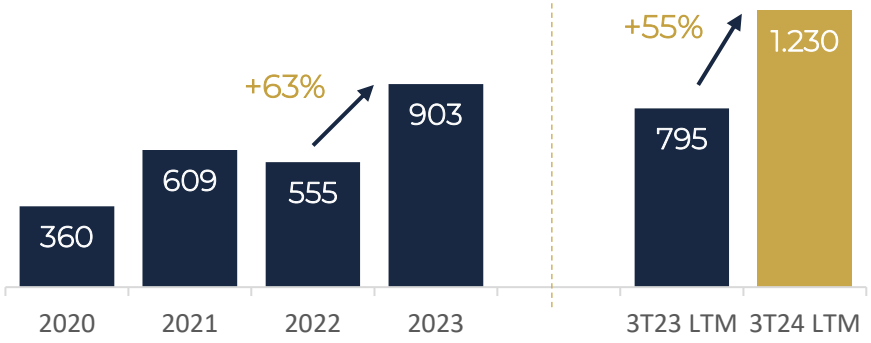
Nota: (1) Dados na data base set/24, conforme Earnings Release 3T24.

Trajetória Lavvi em Números (parte 2 de 3)

Lavvi entre as mais rentáveis do setor

Receita Líquida

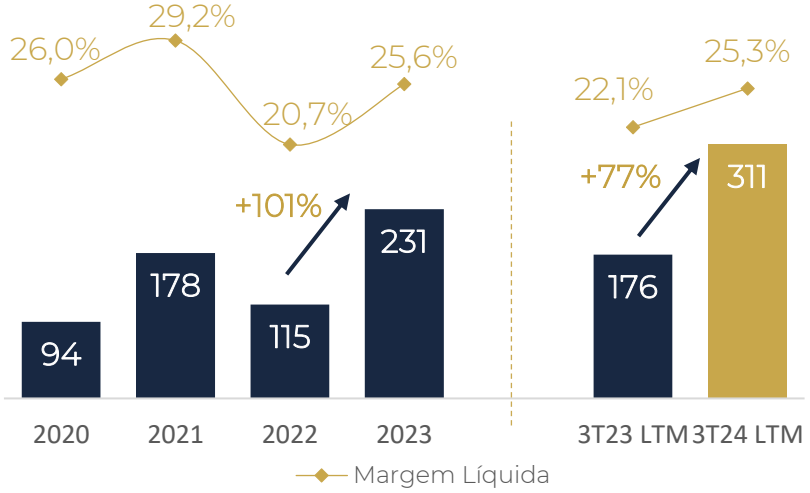
R$ Milhões



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 %



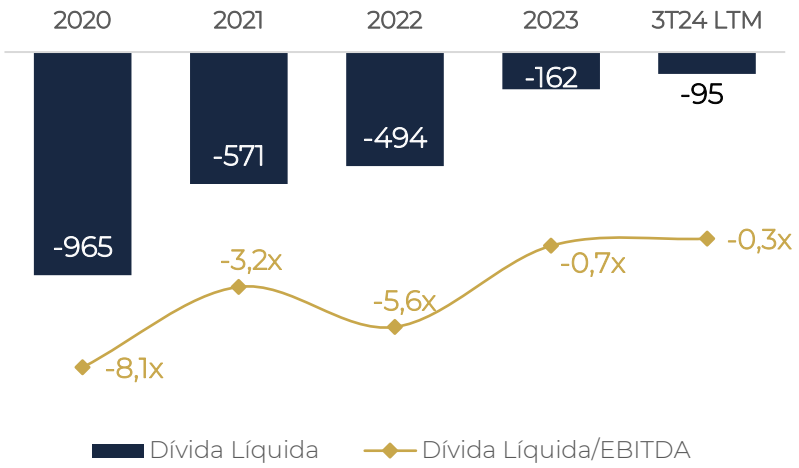
Nota: (1) Dados na data base set/24, conforme Earnings Release 3T24.

Trajetória Lavvi em Números (parte 3 de 3)

Aplicadora Líquida nos últimos anos*

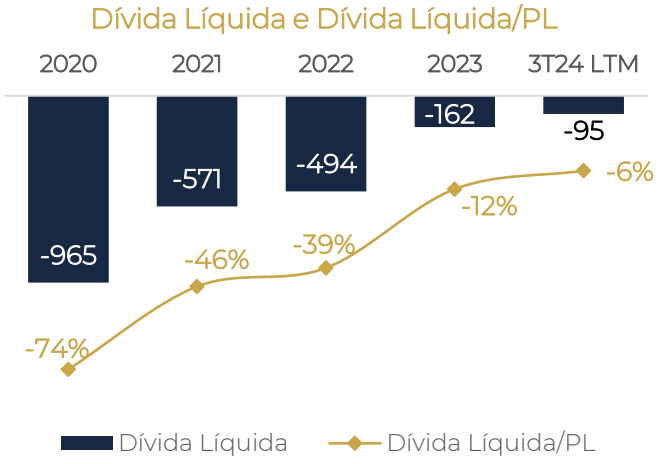
Dívida Líquida e Dívida Líquida/EBITDA

(R$ Milhões e x)



Dívida Líquida e Dívida Líquida/PL

(R$ Milhões e %)

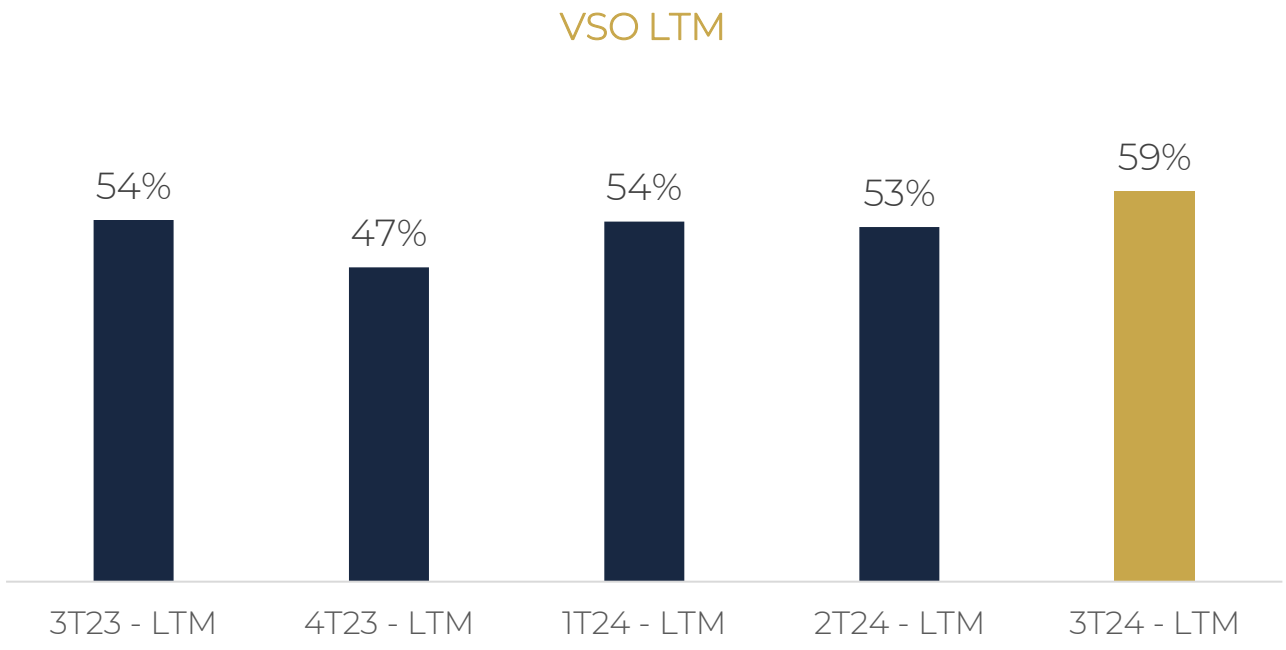


LAVV B3 LISTED NM | IMOB B3 | ICON B3 | IBRA B3 | ITAG B3 | SMLL B3 | IGCT B3 | IGC B3 | IGC-NM B3 | IDIVERSA B3

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)

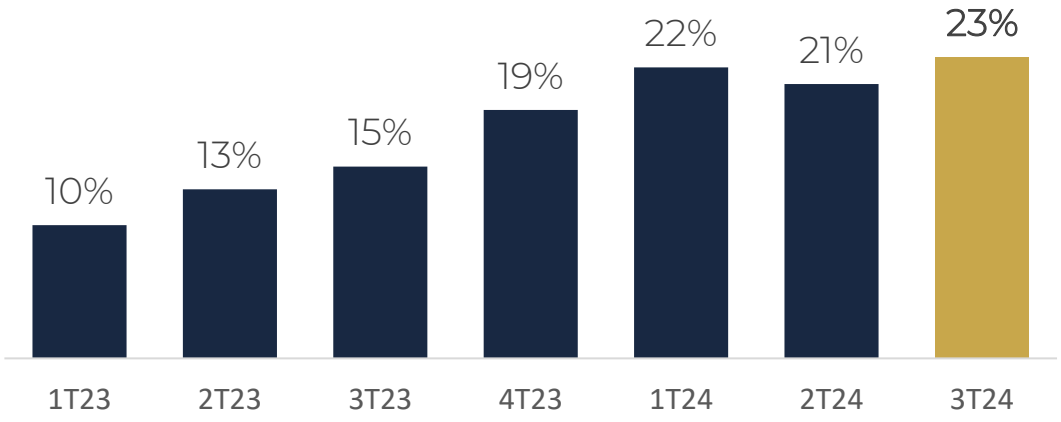


LAVV B3 LISTED NM IMOB B3 ICON B3 IBRA B3 ITAG B3 SMLL B3 IGCT B3 IGC B3 IGC-NM B3 IDIVERSA B3

%Líquido Lavvi: ex-permuta
Data-base set/24, conforme Earnings Release 3T24

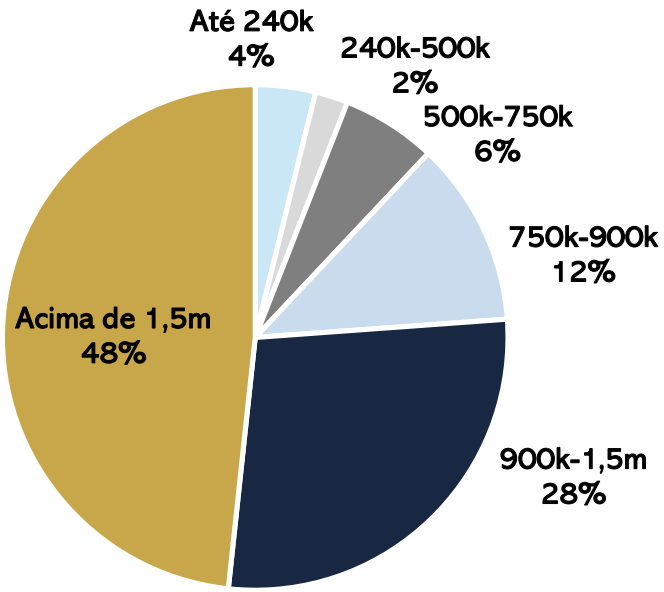
ROE

ROE mais que dobrou desde o final de 2022



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

Estoque Lavvi



R$ 2.031 milhões

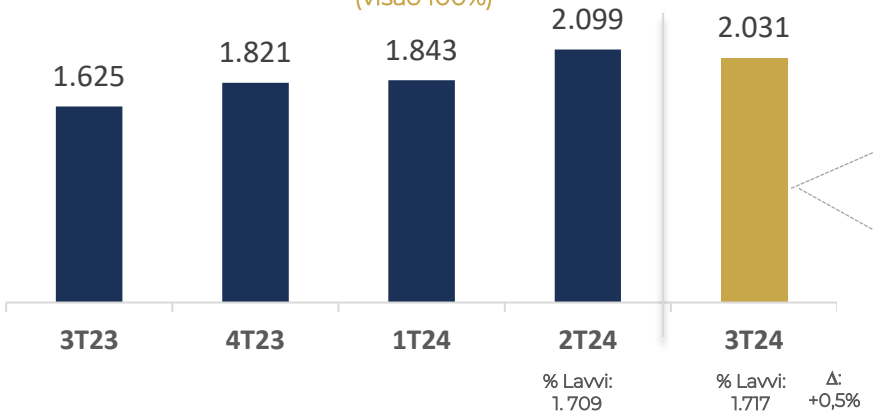
% Lavvi: R$ 1.717 mm

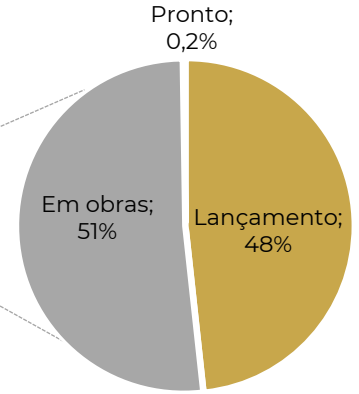
~76% do VGV em estoque acima de R$900k

Fonte: Lavvi, atualizado até 30/set/2024

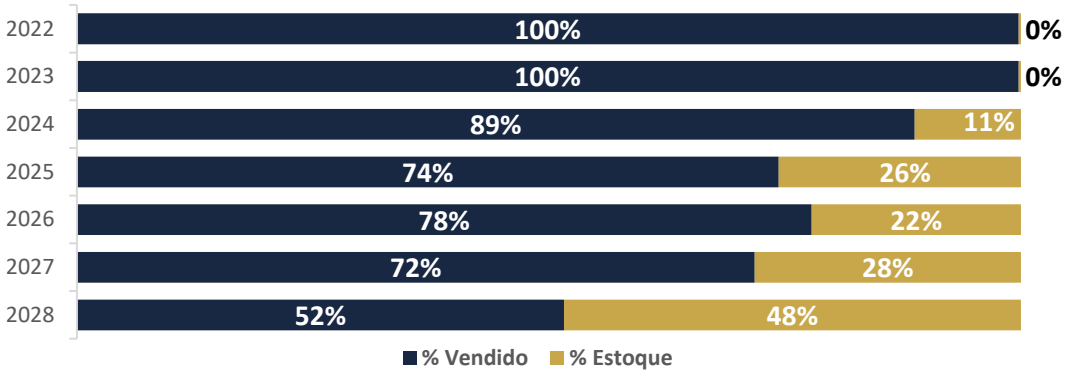
Estoque Lavvi

Evolução do Estoque (visão 100%)





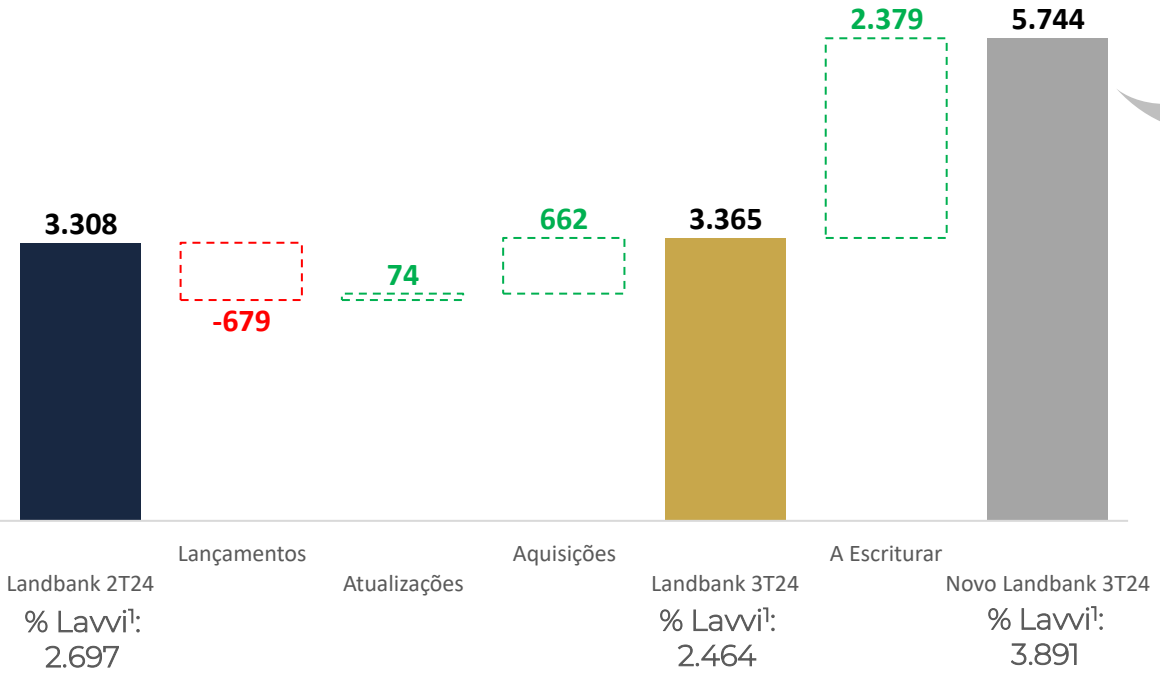
Índice de vendas por ano de entrega (em % VGV)



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%
Vitrali 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 Vitrali	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%
Novvo 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 landbank[1] (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

[1] A aquisição do terreno a escriturar está sujeita às cláusulas resolutivas que são comuns em transações desse tipo.
[2] VGV Landbank inclui a participação da Lavvi somada às participações de parceiros incorporadores, permuta e comissão.

Landbank Lavvi (R$ Mil) - original

LAVVI

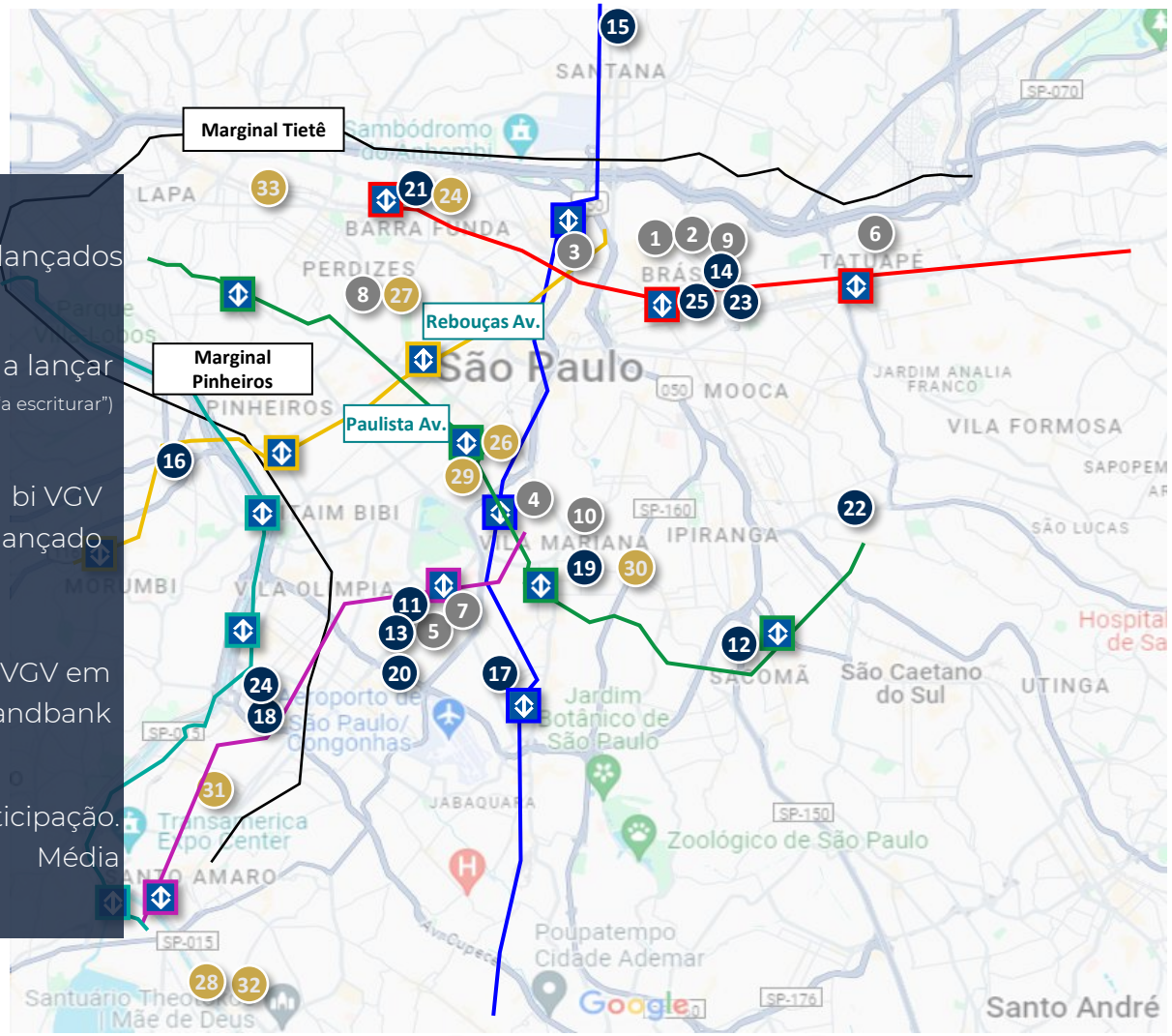
25 Projetos lançados

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



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	Vitrali 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 Vitrali	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

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

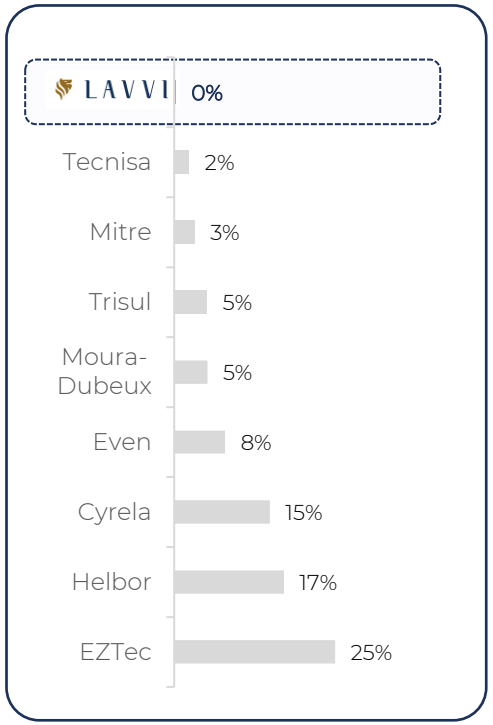
obs: VGV inclui a participação da Lavvi somada às participações de parceiros incorporadores, permuta e comissão, inclusive de uma área a escriturar (conforme Earnings Release 3T24

Comparativo Pares

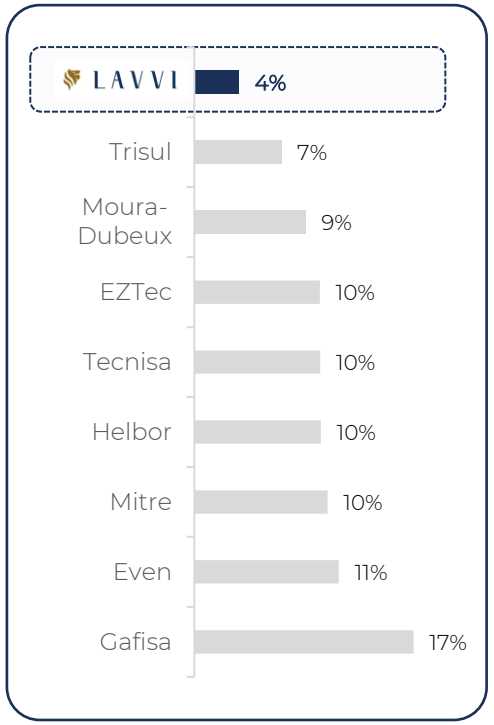
Por que a Lavvi?

- ✓ 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.

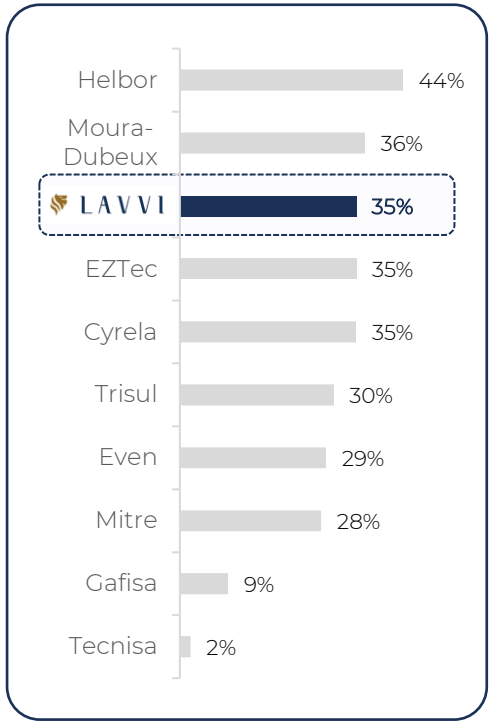
Estoque Concluído / Total[1]



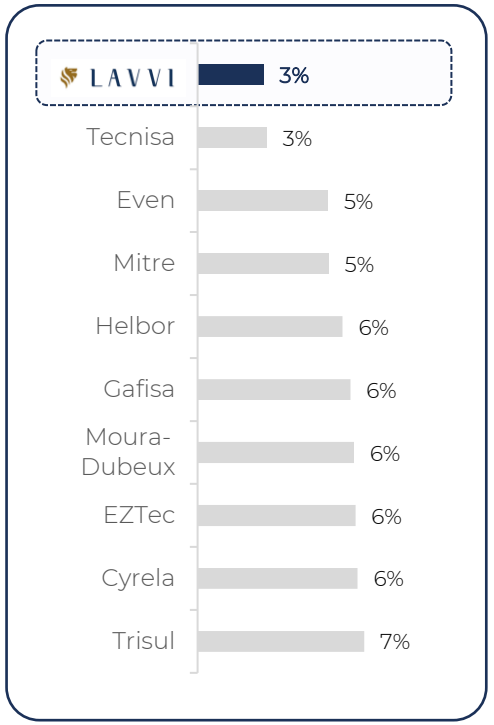
Distratos / Vendas Brutas LTM[1]



Margem Bruta ex-SFH LTM[1;2]



Desp. Comerciais / Vendas Líquidas LTM[1]



Fonte: Dados Earnings Releases ou Planilhas das Companhias (elaboração Lavvi)
[1] 3T24
Obs.: alguns gráficos não contém dados de todas as empresas da nossa base de comparáveis, pois as respectivas não divulgaram tais informações.

Dividendos

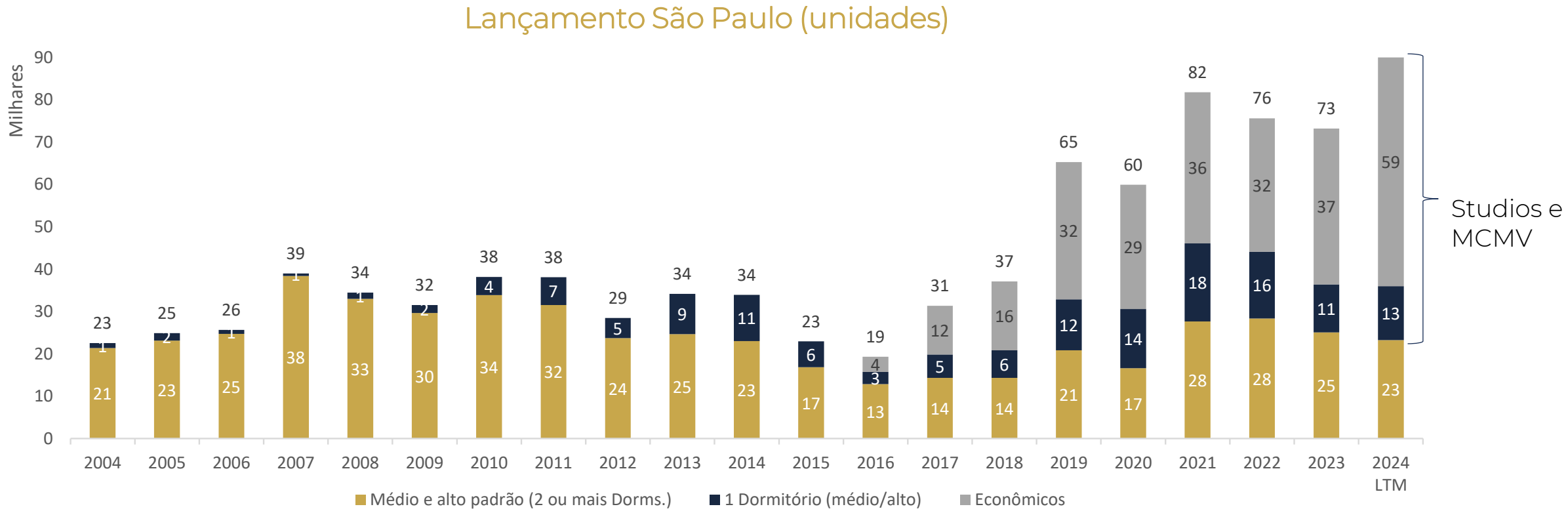
- Foi aprovado em Reunião do Conselho realizada em 5 de novembro o pagamento de dividendos intercalares relativos ao 3T24 e dividendos adicionais, no montante total, conforme abaixo:

- 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.**

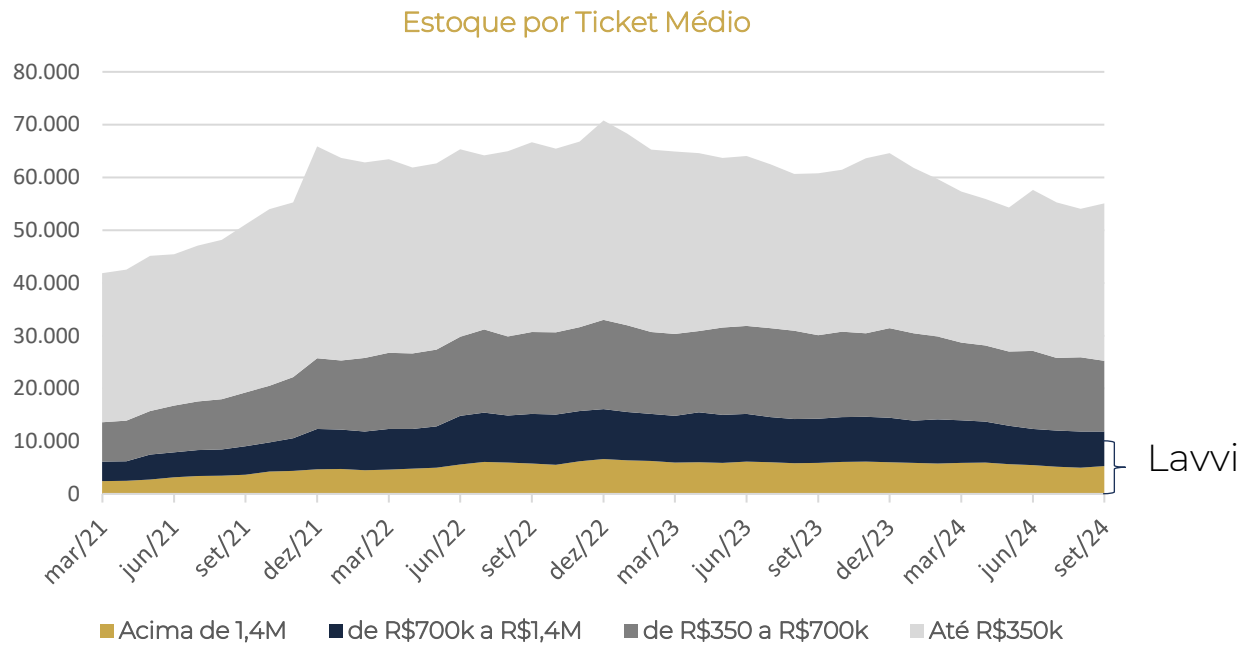
Cidade de São Paulo

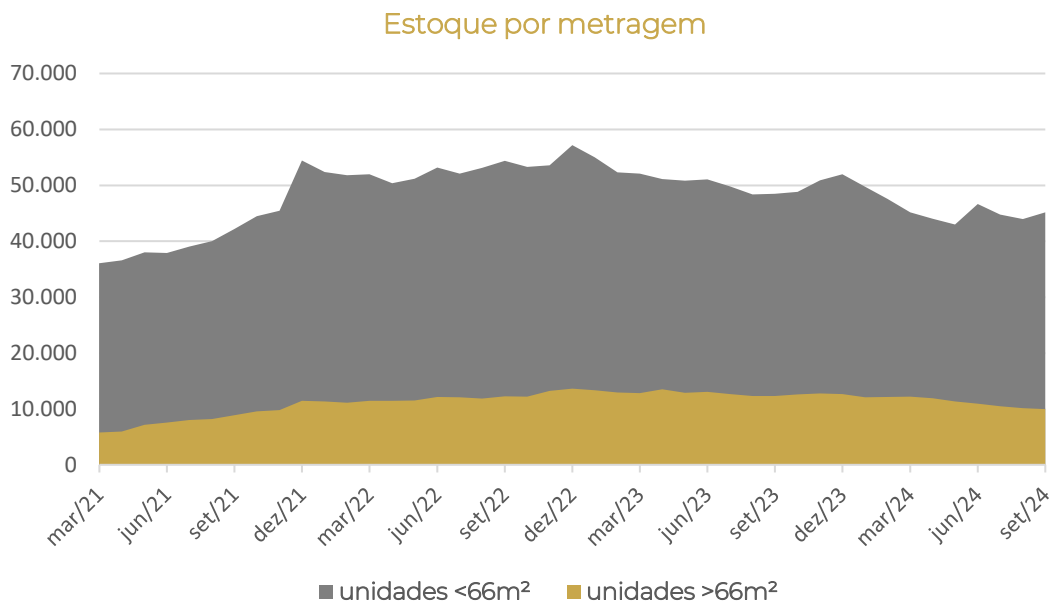
Lançamentos – Cidade de São Paulo



Fonte: Secovi, atualizado até 30/09/24

Estoque – Cidade de São Paulo





Fonte: Secovi, atualizado até 30/09/24

LAVVI

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 – 8° andar – CJ. 84.
CEP: 01228-200 - SP

(11) 4210-1377 | R: 7051

ri@lavvi.com.br

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