



LAVVI

Apresentação Institucional
Fevereiro 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\$ **8,0 bi** Landbank¹
(R\$5,1 bi no % Lavvi)



R\$ **4,1 bi** VGV Total² lançado
(4T24 LTM)



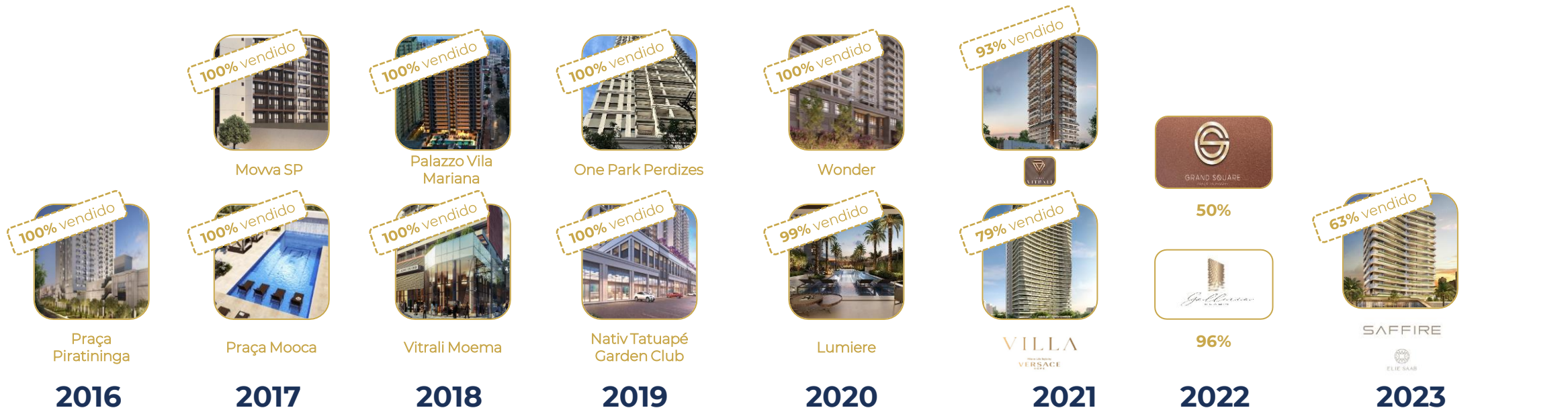
R\$ **1,2 bi** Receita Líquida
(3T24 LTM)



100% de projetos entregues no prazo³

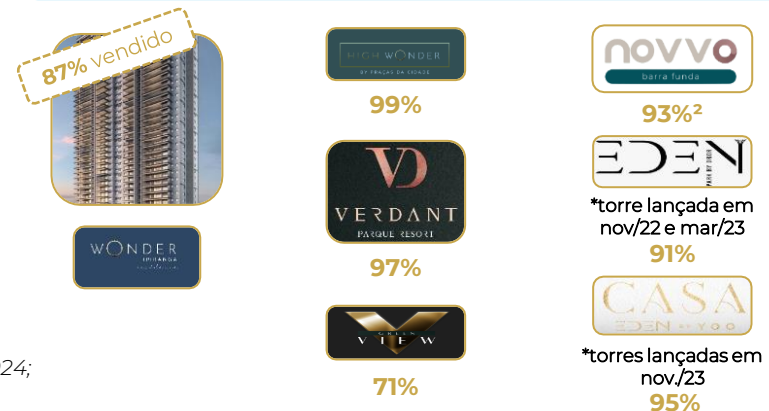


Trajetória Lavvi¹



R\$1.1 bi lançado em 4 anos

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



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

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

*torres lançadas em nov./23
nov./23
95%



Trajetória Lavvi¹



Notas: (1) %s Vendido em VGV, lançamentos visão total (100%) e data-base dez/2024;
 (2) %vendido consolidado das 5 torres lançadas no slide anterior.



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 ²	3,400 ²	+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 Soleil by Boca do Lobo (Klabin)

- Terreno único de 3,1 mil m² na Vila Mariana.
- Localização privilegiada, apenas 700m do metrô Santos Imigrantes

2 Cubatão

- Terreno único de 5,6 mil m² no Paraíso.
- Localização privilegiada, próximo à Av. Paulista e Parque Ibirapuera

3 Hípica

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

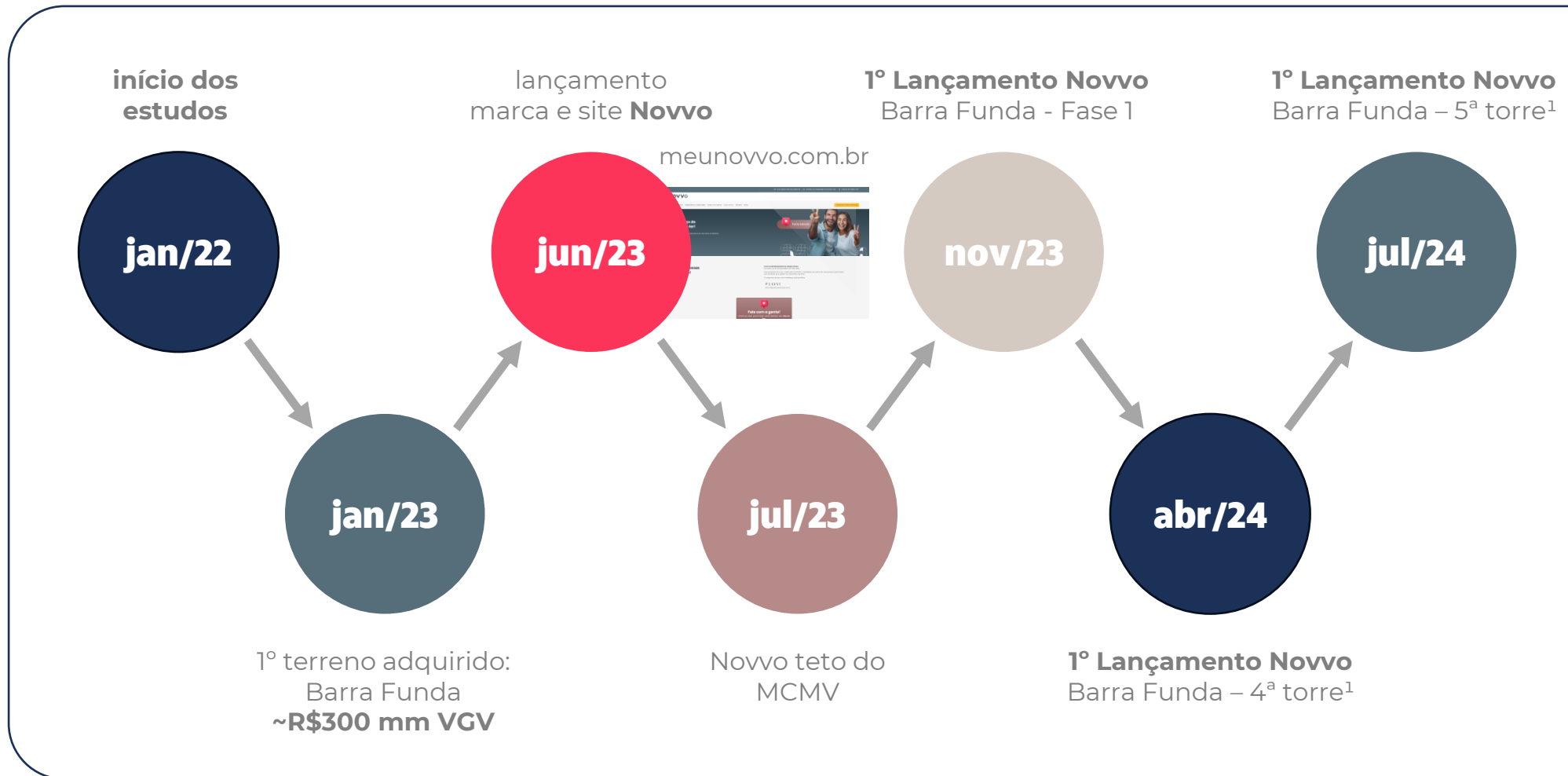
VGV (R\$ mm)	Lavvi (%)	Terreno (mil m ²)	Expectativa de Lançamento
361 ¹	100	3,1	1T25
935 ¹	100	5,6	2025
2.379 ¹	60	50,0	2025

Nota: (1) VGV inclui a participação da Lavvi somada às participações de parceiros incorporadores, permuta e comissão, inclusive de 2 áreas a escriturar (conforme Prévia Operacional 4T24). 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

93% 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

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

Website do Produto

Website da Marca

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 vitorias¹: ~98%

Nota: (1) Média das entregas da Companhia

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

65% vendido¹ **4T24**

HEAVEN
BY yoo

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

Vídeo do Produto

50% vendido¹ **3T24**

PETRA
BY BOCA DO LOBO
exclusive design

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

Vídeo do Produto

66% vendido¹ **2T24**

PALACE
BY PRAÇAS DA CIDADE

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

Vídeo do Produto

67% vendido¹ **2T24 e 1T24**

alive
HOME RESORT

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

Vídeo do Produto

Nota: (1) %vendido em VGV, data-base dez/2024



4 Performance Operacional Crescente...

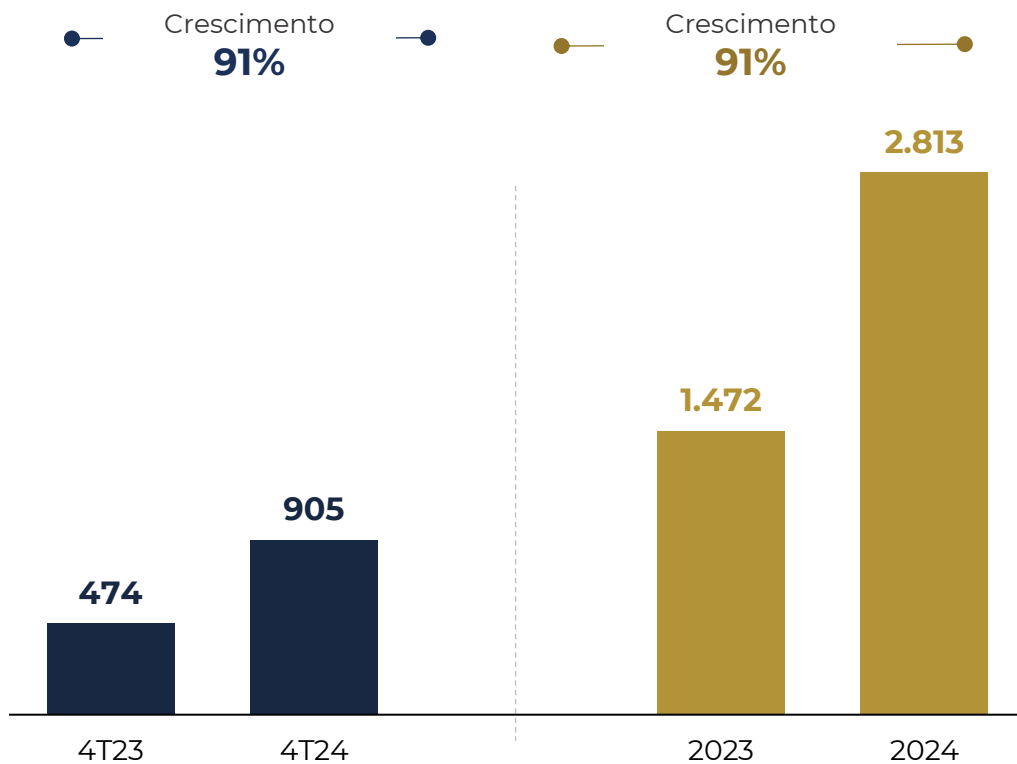
Possibilidades¹ para 2025 (R\$ 2,5bi de VGV % Lavvi)

➤ **Marca Lavvi¹:** R\$2,6 bi de VGV (a 100%), equivalente a ~R\$2,1 bi de VGV % Lavvi², em 4 projetos

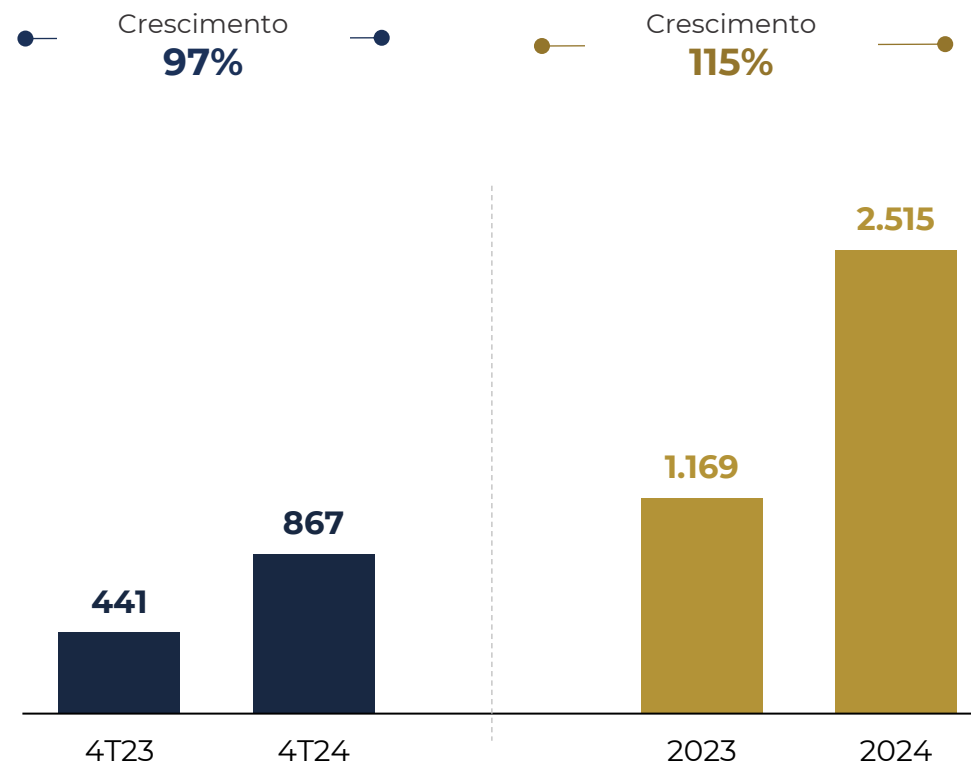
➤ **Marca Novvo¹:** R\$587 mm de VGV (a 100%), equivalente a ~R\$448 mm de VGV % Lavvi² em 3 projetos

➤ Em pouco mais de 1 ano, marca Novvo alcança R\$ 1,1 bi de VGV (a 100%)

Lançamentos % Lavvi | R\$ mm



Vendas % Lavvi | R\$ mm

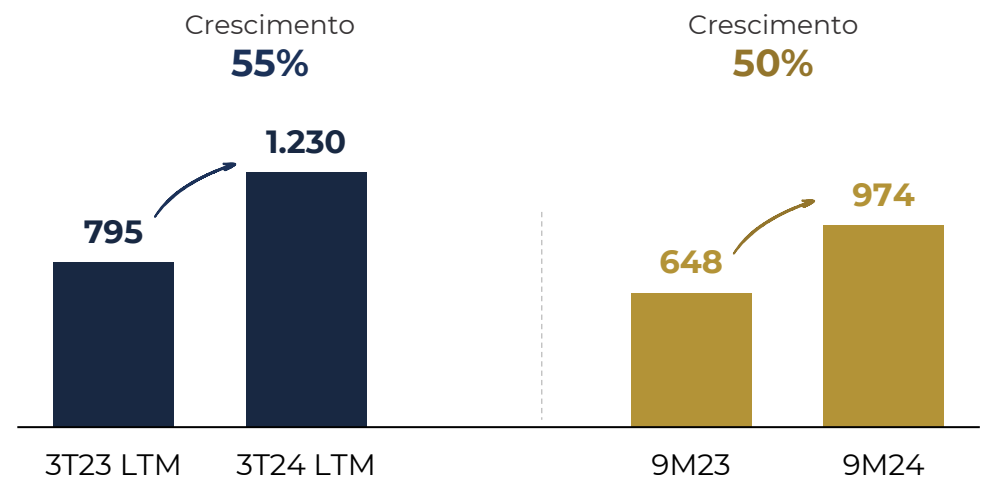


Nota: (1) Não constitui guidance., a companhia segue tomando a decisão de lançar ou não a cada novo empreendimento conforme o momento; (2) % Lavvi: ex-permuta e ex-comissão. Dados na data base dez/24, conforme Prévia Operacional 4T24.

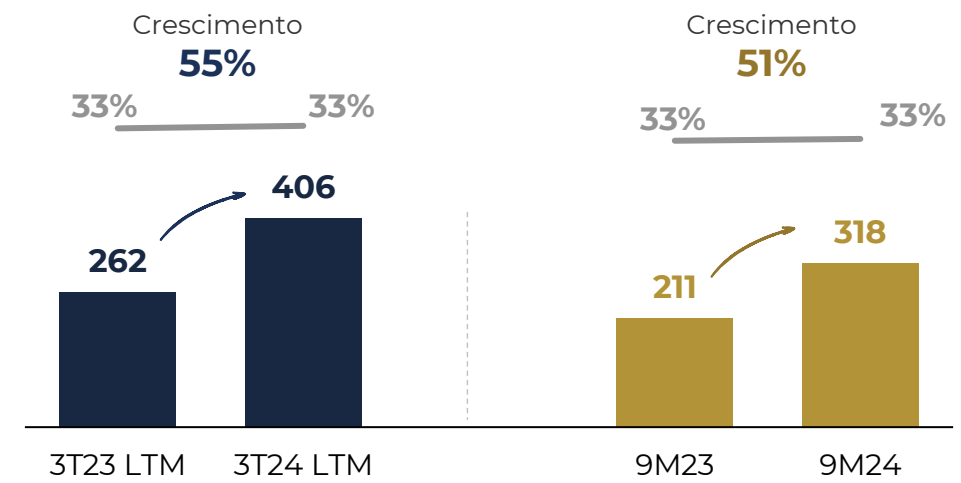
4 ...Alinhado com Resultados Financeiros Sólidos...



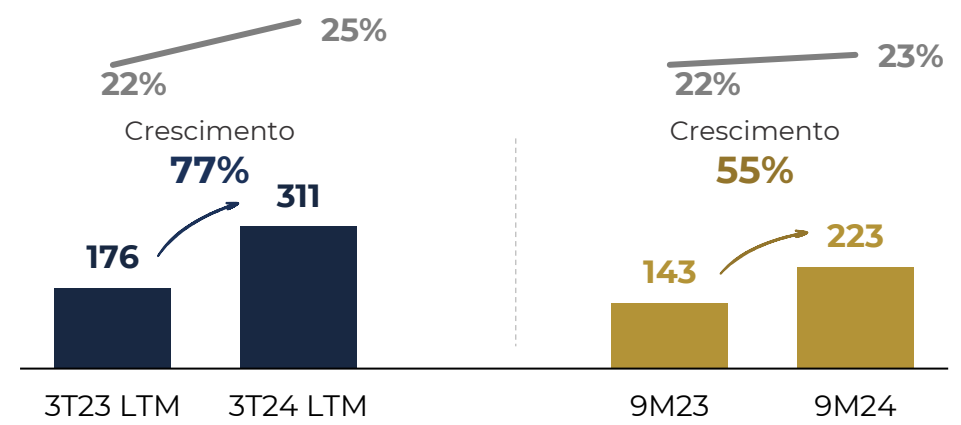
Receita Líquida | R\$ mm



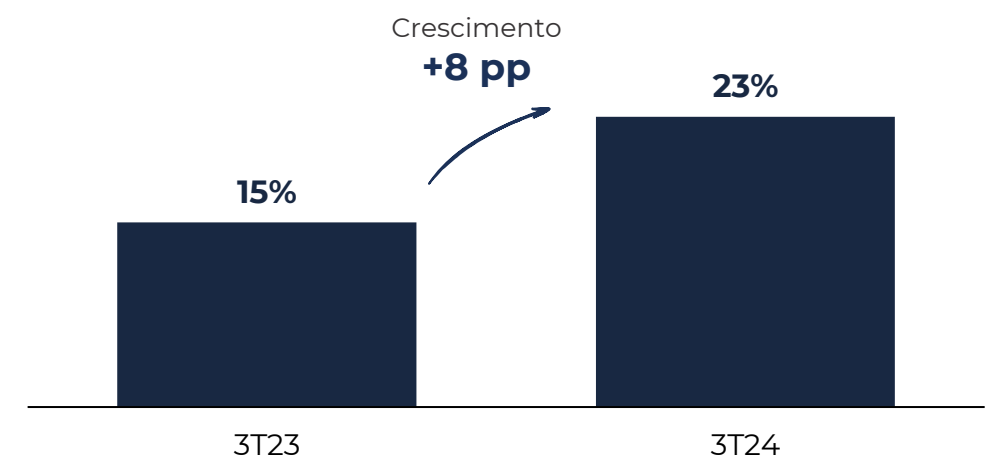
Lucro Bruto e Margem | R\$ mm, %



Lucro Líquido e Margem | R\$ mm, %



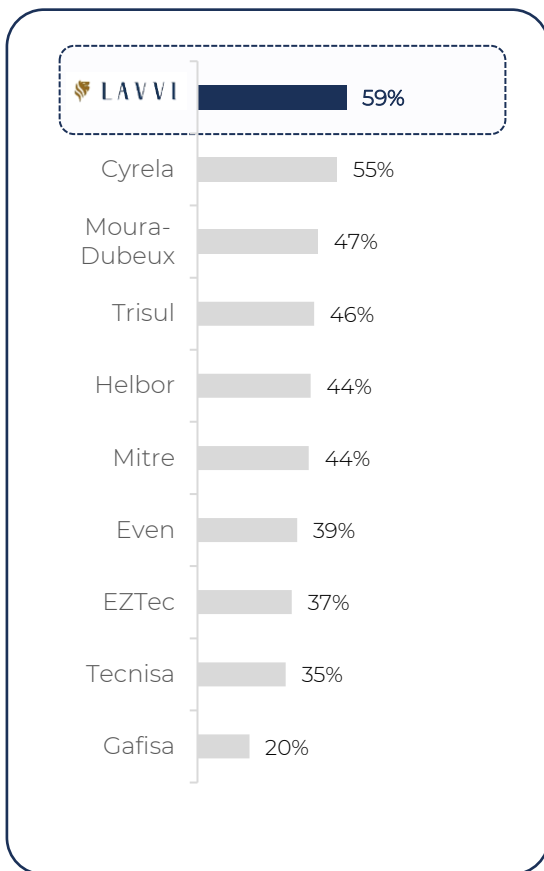
ROE | %



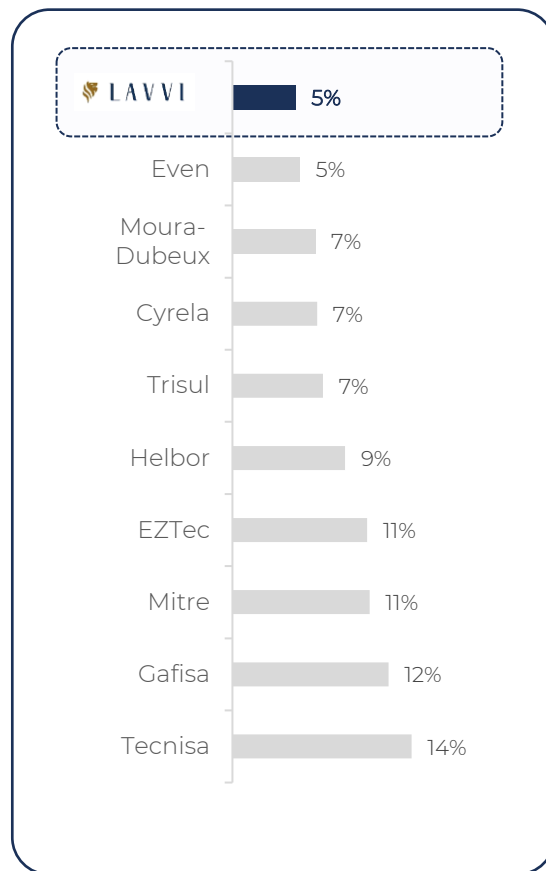
Nota: (1) Dados na data base set/24, conforme Earnings Release 3T24.

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

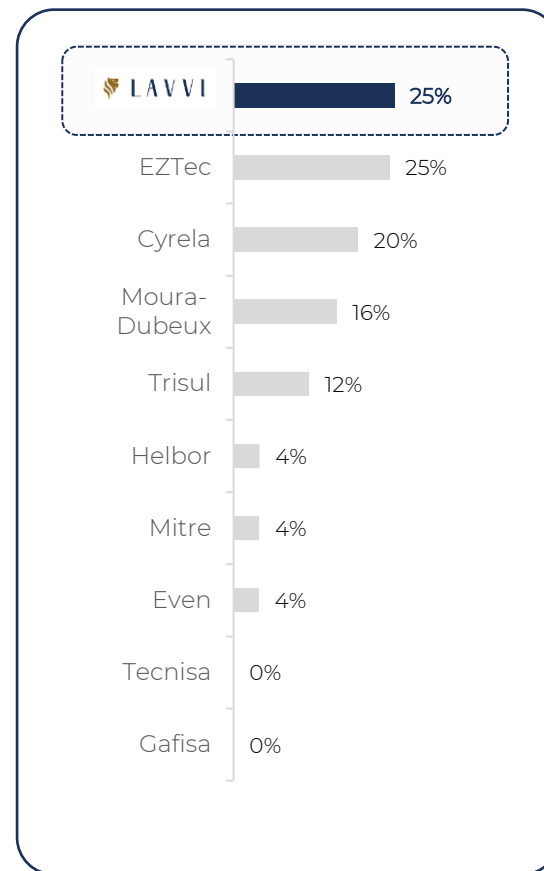
VSO LTM¹



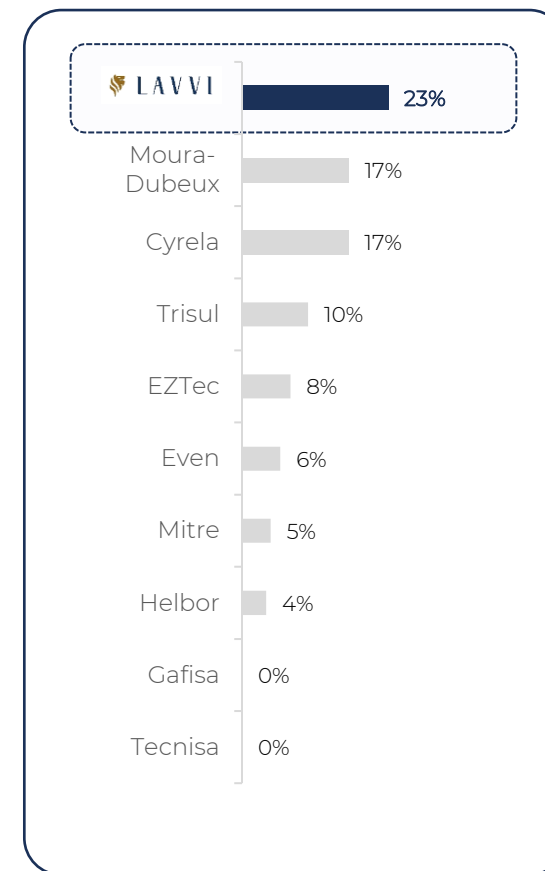
G&A / Receita Líquida LTM¹



Margem Líquida LTM¹



ROE¹



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



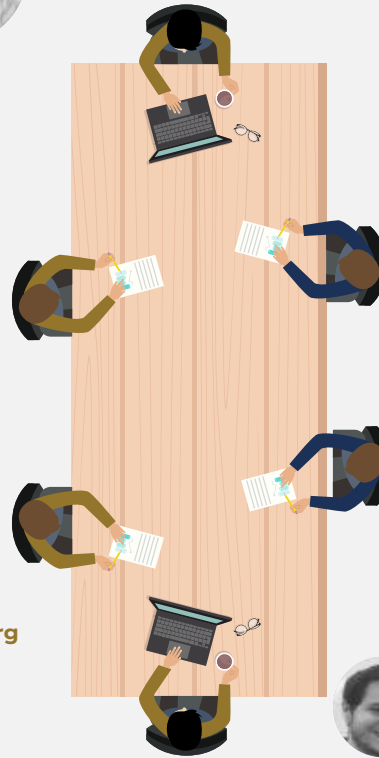
Sr. Elie Horn
(Cyrela)



Ralph Horn
(Lavvi)



Miguel Mickelberg
(Cyrela)



Daniella Sasson
(Independente)

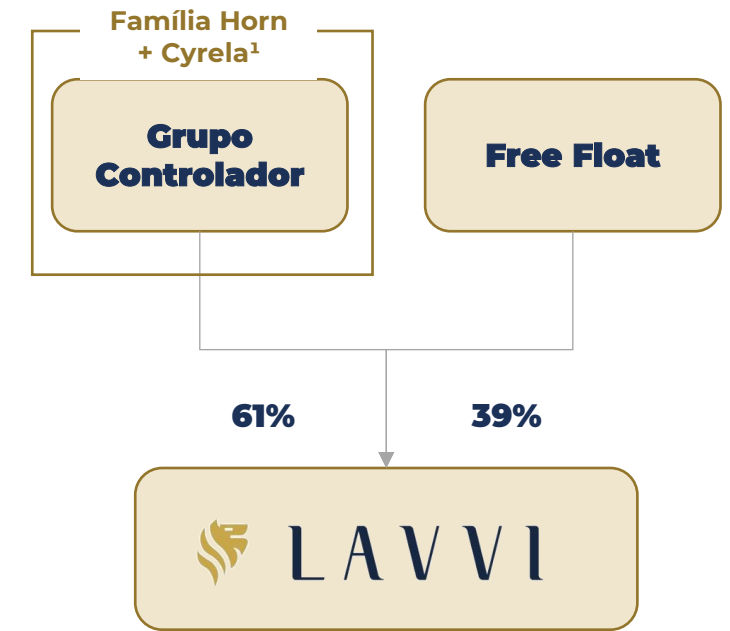


Nessin Abadi
(Independente)



Dida Horn
(Lavvi)

Estrutura Acionária com Grupo Controlador de Referência no Setor Imobiliário



Considerações Finais

Otimismo pra 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





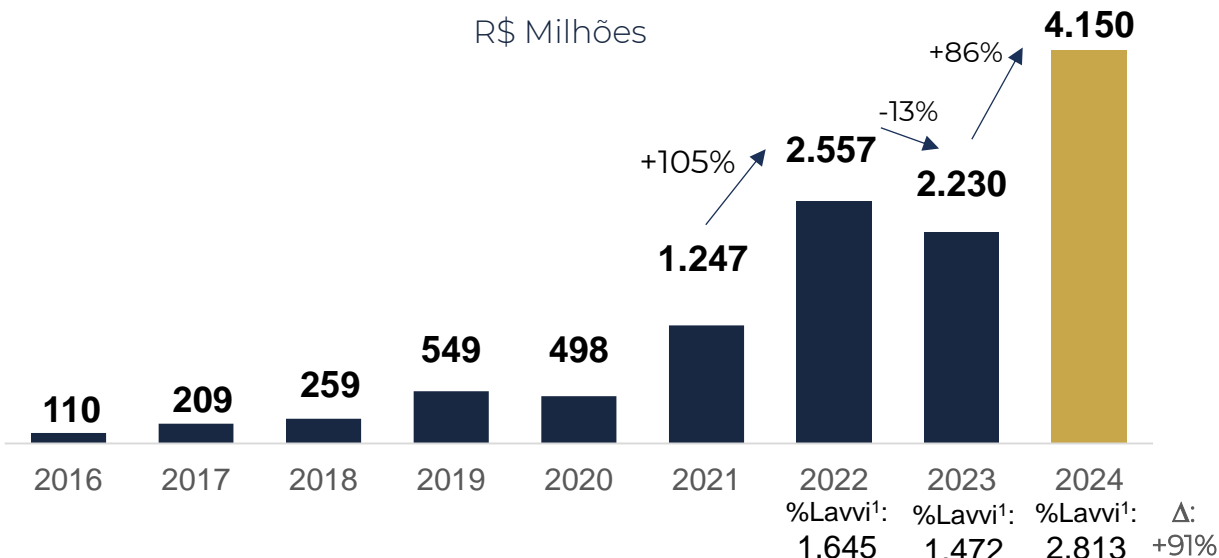
Anexos

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%

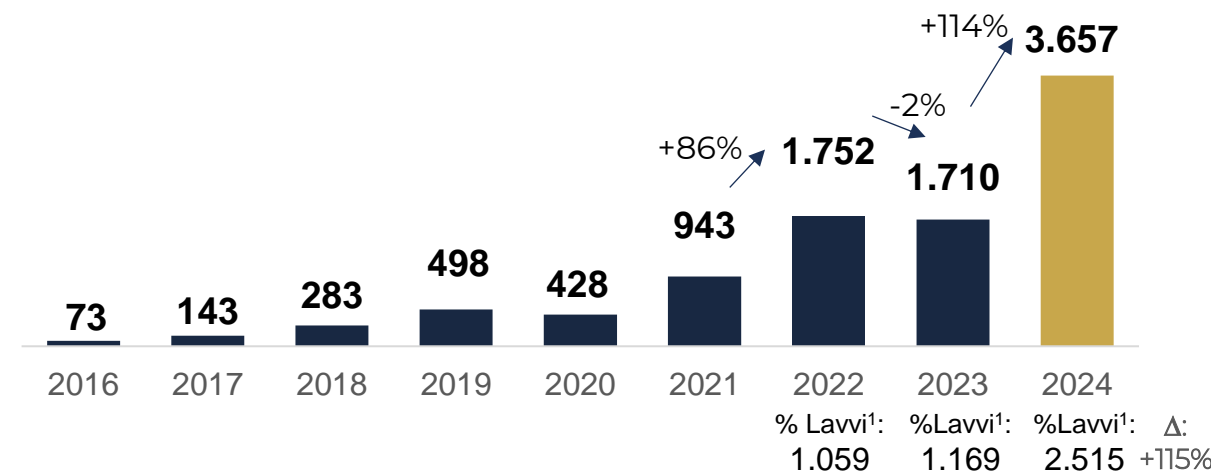
R\$ Milhões



Recordes de lançamentos e vendas em 1 ano no %Lavvi, com avanços de (+91% A/A) e (+115% A/A)

Vendas Líquidas¹ - Visão 100%

R\$ Milhões



VSO 4T24 LTM:
60%

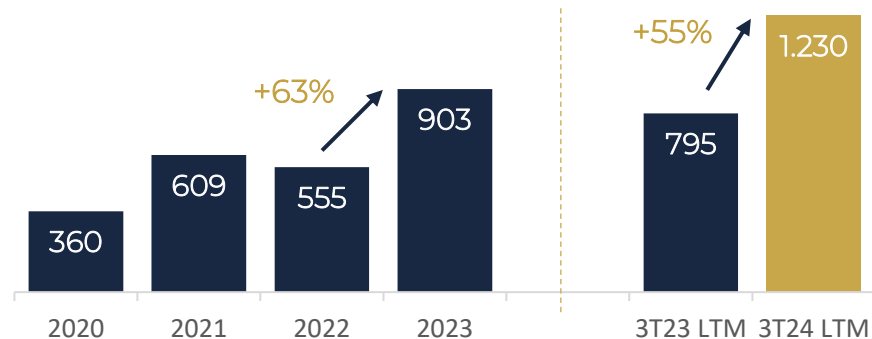


Trajetória Lavvi em Números (parte 2 de 3)

Lavvi entre as mais rentáveis do setor

Receita Líquida

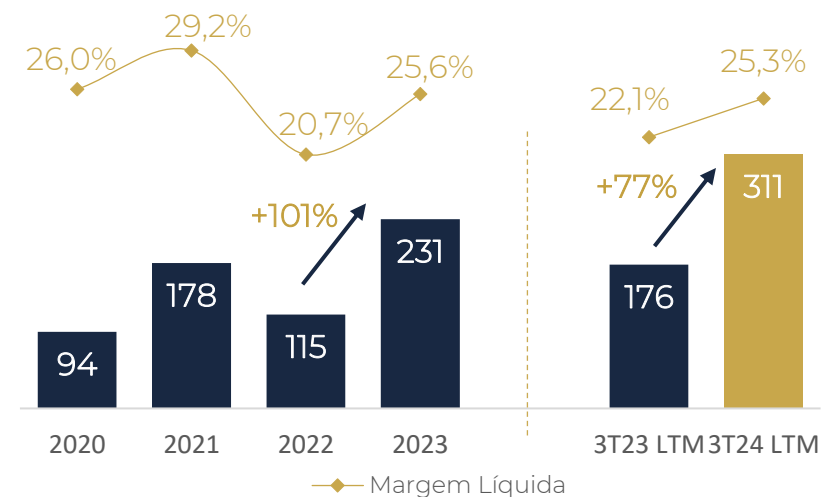
R\$ Milhões



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 %

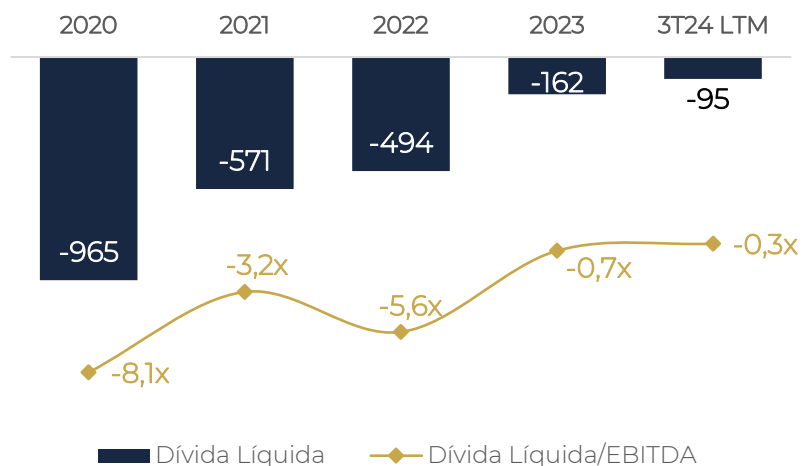


Trajetória Lavvi em Números (parte 3 de 3)

Aplicadora Líquida nos últimos anos*

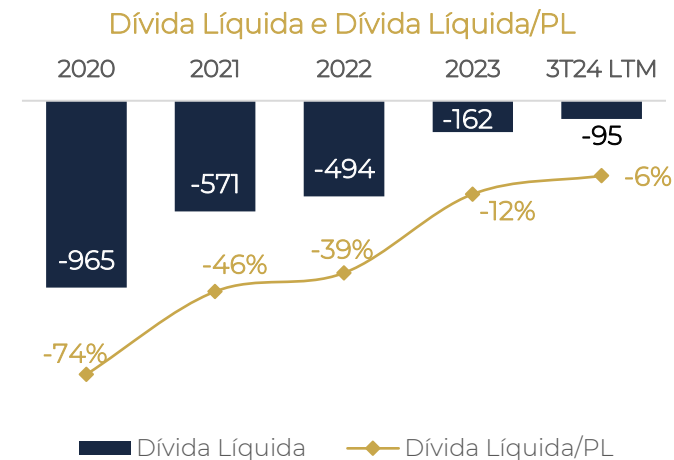
Dívida Líquida e Dívida Líquida/EBITDA

(R\$ Milhões e x)



Dívida Líquida e Dívida Líquida/PL

(R\$ Milhões e %)

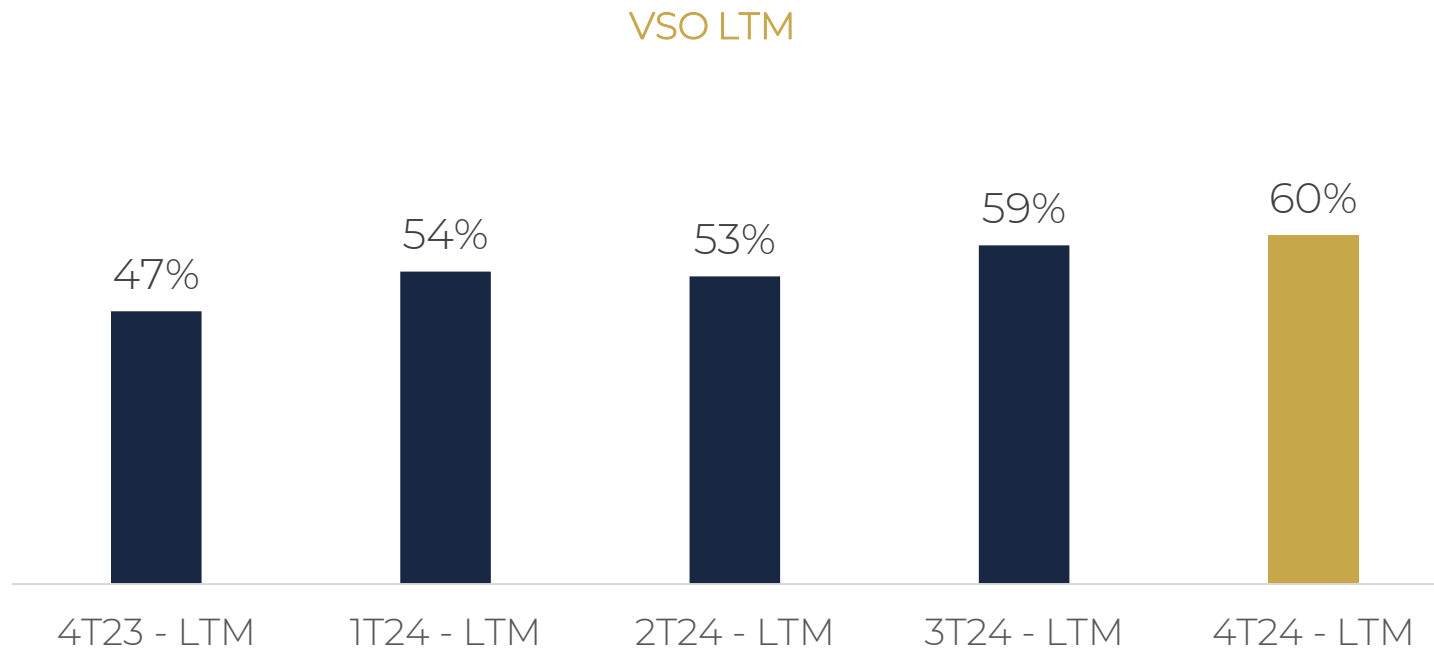


Nota: (1) Dados na data base set/24, conforme Earnings Release 3T24.
 *As barras e indicadores negativos dos gráficos evidenciam que a Lavvi possui um histórico de caixa líquido nos últimos anos.



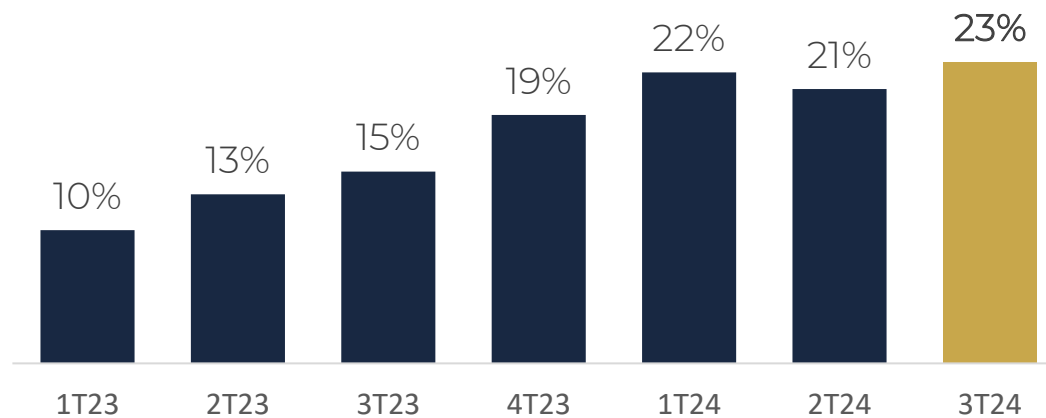
Vendas sobre Oferta (VSO)

VSO consistentemente alta nos últimos 12 meses (LTM)

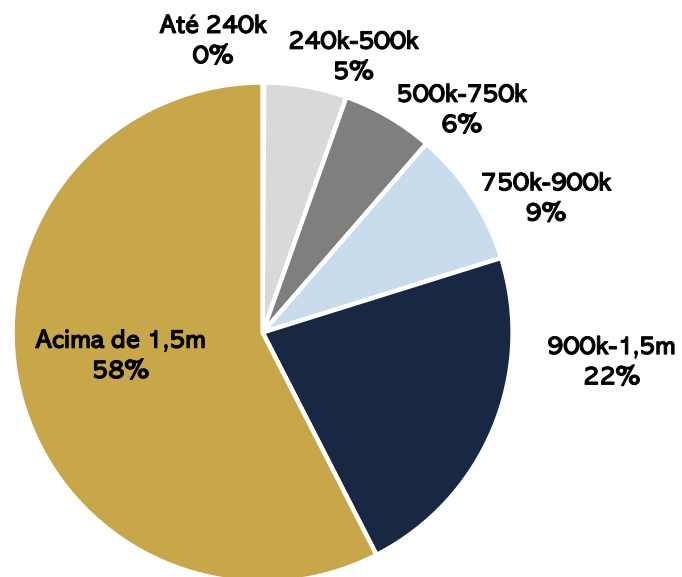


ROE

ROE mais que dobrou desde o final de 2022



Breakdown Estoque Lavvi



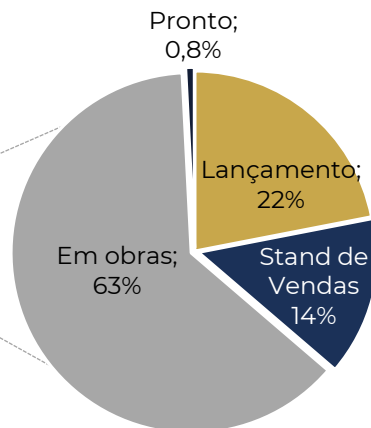
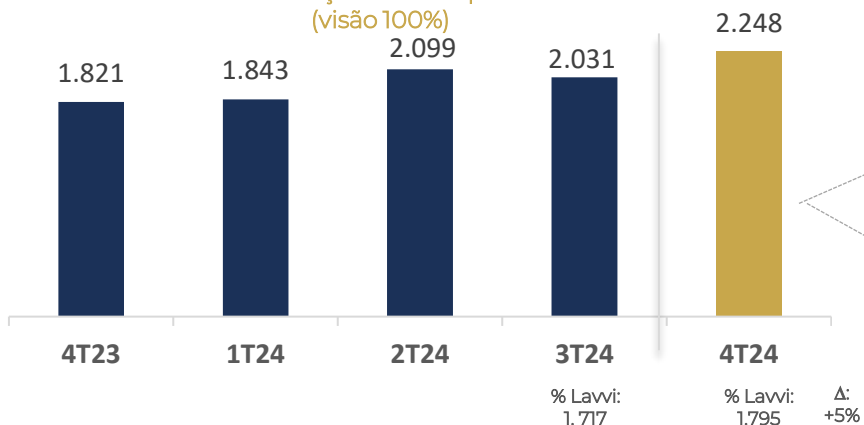
R\$ 2.248 milhões

% Lavvi: R\$ 1.795 mm

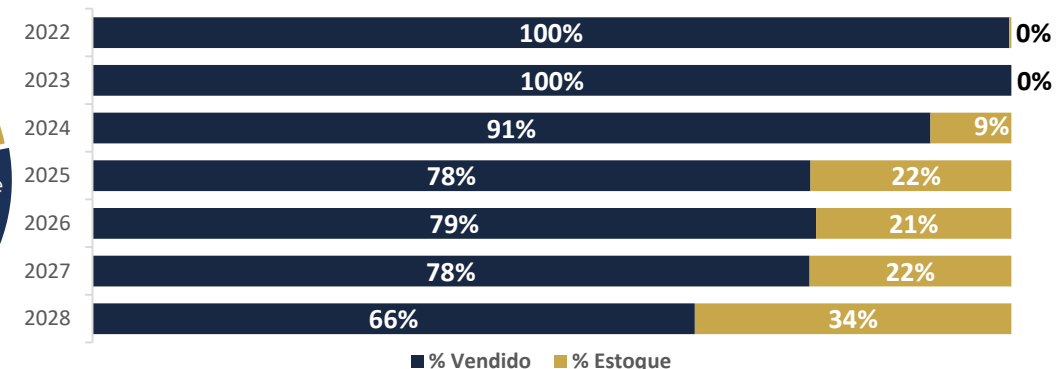
~80% do VGV em estoque
acima de R\$900k

Estoque Lavvi

Evolução do Estoque (visão 100%)



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

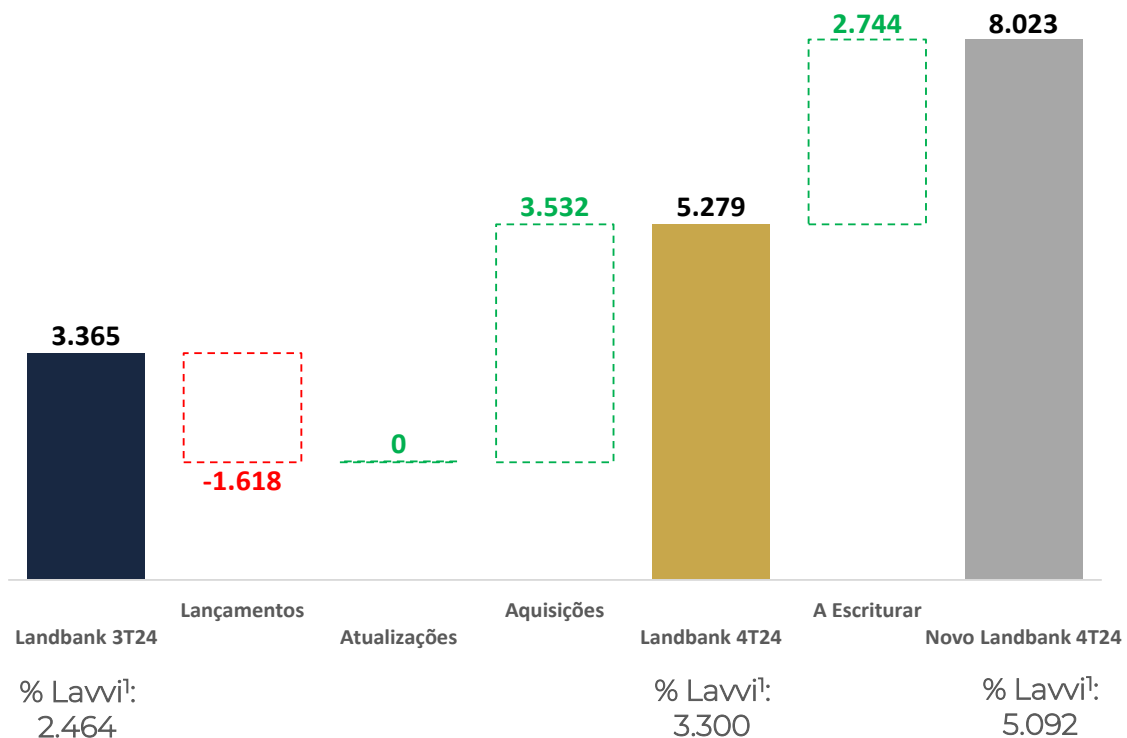


Empreendimento	Status	Lançamento	GVV ¹	GVV Lavvi ¹	Unidades	Estoque	% Vendido (un.)	% Vendido (GVV)
Praça Piratininga	Pronto	mai-16	-	-	396	0	100,0%	100,0%
Praça Mooca	Pronto	jun-17	-	-	400	0	100,0%	100,0%
Movva	Pronto	set-17	-	-	258	0	100,0%	100,0%
Palazzo Vila Mariana	Pronto	mai-18	-	-	99	0	100,0%	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	644	258	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	0	0	272	0	100,0%	100,0%
Lumiere	Pronto	nov-20	1.367	1.367	370	2	99,5%	99,6%
Villa Versace	Em Obras	jun-21	165.104	165.104	449	40	91,1%	78,6%
Wonder Ipiranga	Em Obras	ago-21	46.917	46.917	576	45	92,2%	86,5%
Grand Vitralli	Pronto	out-21	16.043	12.835	408	25	93,9%	92,6%
High Wonder	Em Obras	fev-22	1.119	570	258	1	99,6%	99,5%
Verdant	Em Obras	abr-22	8.054	8.054	174	4	97,7%	97,3%
Green View	Em Obras	jun-22	96.376	96.376	408	47	88,5%	71,4%
Grand Square	Em Obras	ago-22	117.246	93.797	343	168	51,0%	49,6%
Galleria Klabin	Em Obras	nov-22	22.230	22.230	589	9	98,5%	96,1%
Eden Park by Dror	Em Obras	nov-22/mar-23	117.366	52.815	1.020	61	94,0%	90,7%
Saffire Elie Saab	Em Obras	mai-23	326.355	326.355	153	22	85,6%	63,0%
Novvo Barra Funda	Em Obras	nov-23	21.102	21.102	934	197	78,9%	93,2%
Casa Eden	Em Obras	nov-23	36.764	16.544	203	11	94,6%	94,7%
Alive Home Resort	Em Obras	mar-24	362.562	362.562	1.384	282	79,6%	67,4%
Palace by Praças da Cidade	Em Obras	abr-24	93.441	47.636	213	59	72,3%	66,0%
Escape Eden	Stand de Vendas	jun-24	98.134	44.160	259	68	73,7%	66,2%
Petra by Boca do Lobo	Stand de Vendas	set-24	224.157	179.326	407	88	78,4%	50,4%
Edifício Brás	Stand de Vendas	set-24	-	-	326	0	100,0%	100,0%
Heaven by Yoo	Lançamento	out-24	391.716	235.029	946	94	90,1%	64,8%
Aura Pacaembu	Lançamento	out-24	71.873	32.343	66	16	75,8%	70,0%
Novvo Marajoara	Lançamento	nov-24	29.914	29.914	398	98	75,4%	75,4%
Total	-	-	2.248.485	1.795.294	12.119	1.339	86,1%	78,2%

¹ R\$ Milhares



Landbank Lavvi (visão 100%)



R\$ 8,0 bilhões no landbank¹
(R\$ 5,1 bi no %Lavvi)

R\$ Milhões	Luxo	Alto	Médio-Alto	Médio	Econômico	Total
Zona Norte						0
Zona Oeste		114			597	711
Centro						0
Zona Leste						0
Zona Sul	935	3.893	2.379		105	7.312
Total	935	4.007	2.379	0	702	8.023

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)

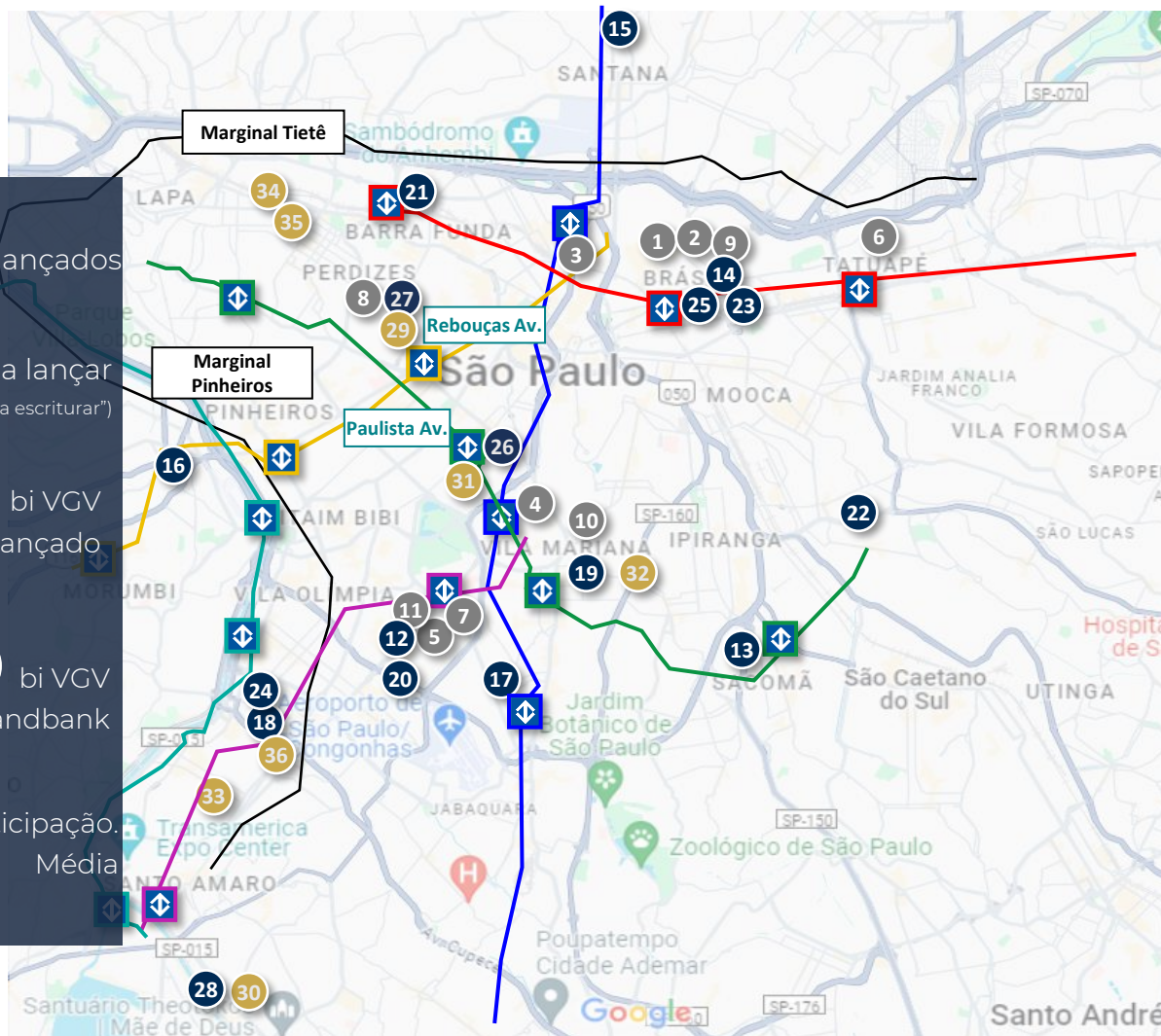
28 Projetos lançados

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

R\$ 11,8 bi VGV
Total já lançado

R\$ 8,0 bi VGV
em landbank

~62% Participação.
Média



● Entregues ● Lançados ● A Lançar ◆

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

#	ENTREGUES	1.829
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
#	EM ANDAMENTO	9.952
12	Villa Versace	705
13	Wonder Ipiranga	331
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)	322
28	Novvo Marajoara (Chác. Flora) 1ªF	120
#	LANDBANK	8.023
29	Aura Pacaembu (Cyrela) - studios	114
30	Novvo Marajoara (Chác. Flora) 2ªF	105
31	Cubatão	935
32	Soleil by Boca do Lobo (Klabin)	361
33	Hípica (a escriturar)	2.379
34	Adriano Marchini (Cury)	232
35	Novvo - Santa Marina	365
36	Vicente Rao	3.532

obs: VGV inclui a participação da Lavvi somada às participações de parceiros incorporadores, permuta e comissão, inclusive de uma área a escriturar (conforme Prévia Operacional 4T24)

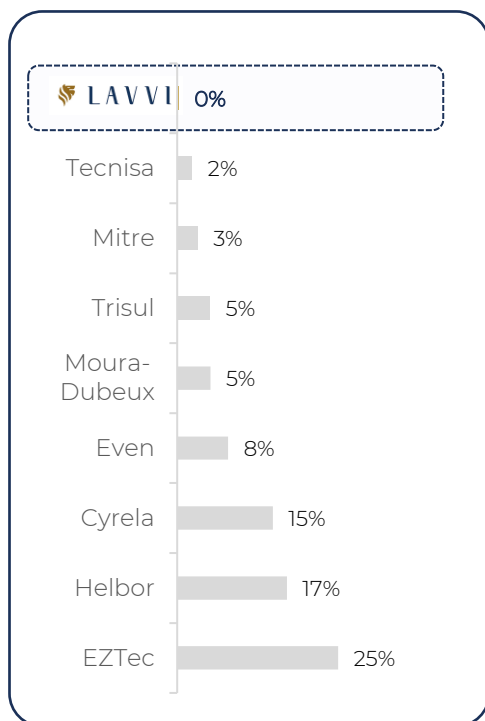


Comparativo Pares

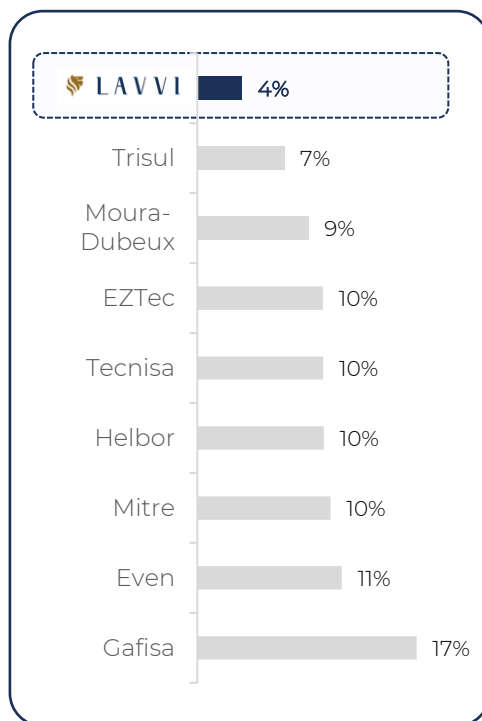
Por que a Lavvi?

- ✓ 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.

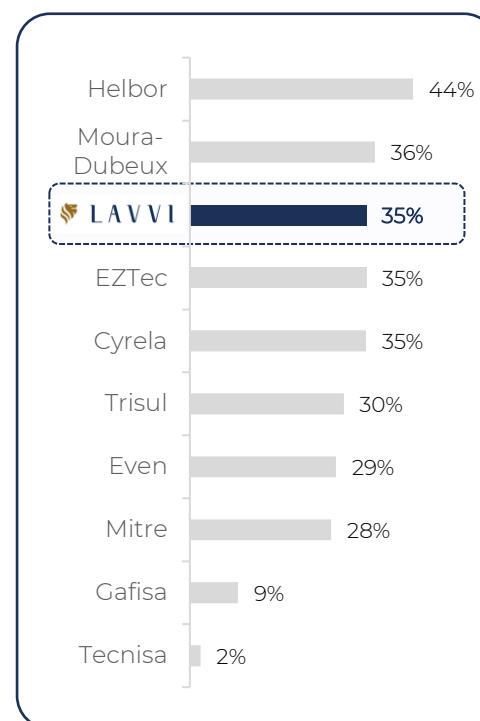
Estoque Concluído / Total¹



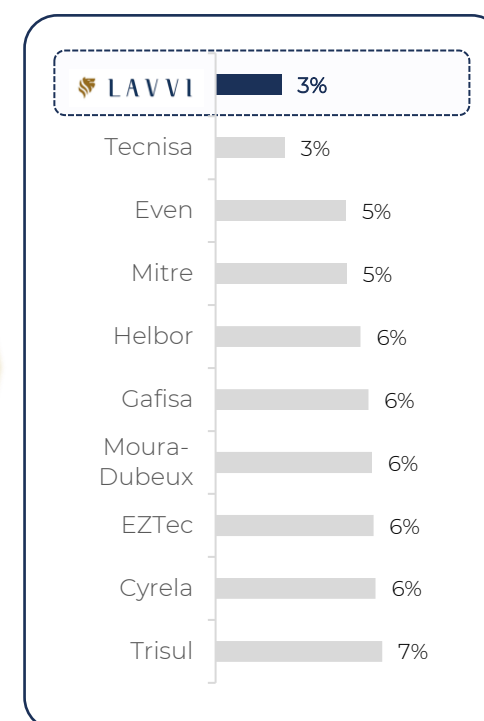
Distratos / Vendas Brutas LTM¹



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



Desp. Comerciais / Vendas Líquidas LTM¹



- Foi aprovado em Reunião do Conselho realizada em 4 de fevereiro o pagamento de dividendos intercalares e adicionais, no montante total, conforme abaixo:

- Valor:	R\$ 80,0 milhões
- Valor por ação:	R\$ 0,4093
- Data COM:	10/02/2025
- Data EX:	11/02/2025
- Data do Pagamento:	19/02/2025

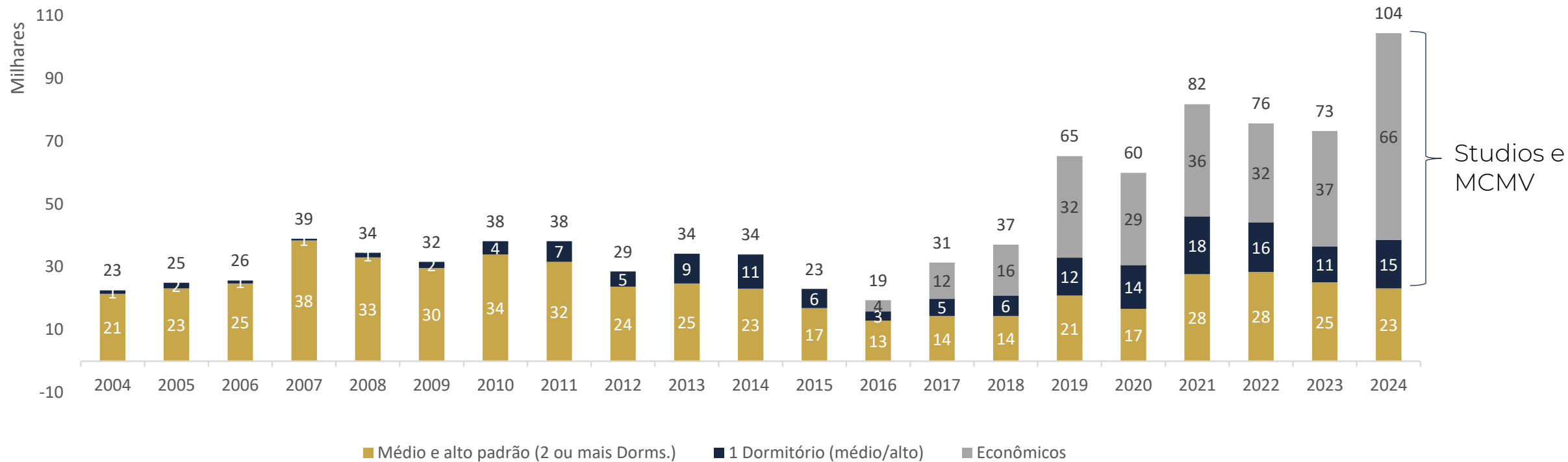
- Ao todo são **aproximadamente R\$ 705 MM de geração de valor aos acionistas** (dividendos + recompras) desde meados de 2021, equivalente a **aprox. 3,53 reais por ação**.



Cidade de São Paulo

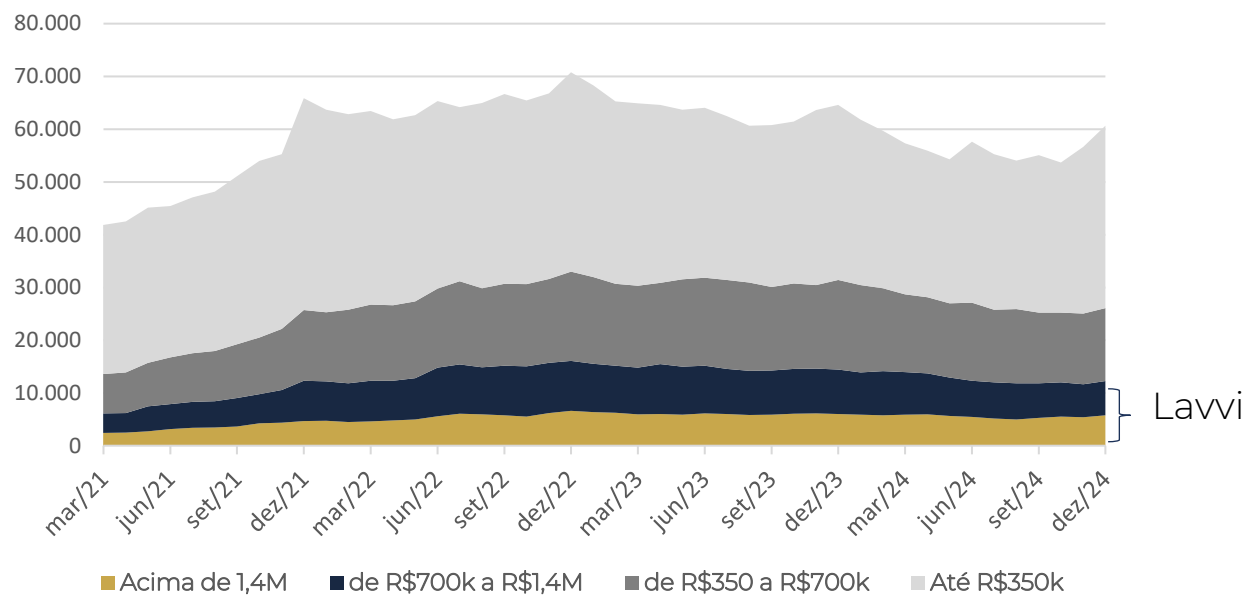
Lançamentos – Cidade de São Paulo

Lançamento São Paulo (unidades)

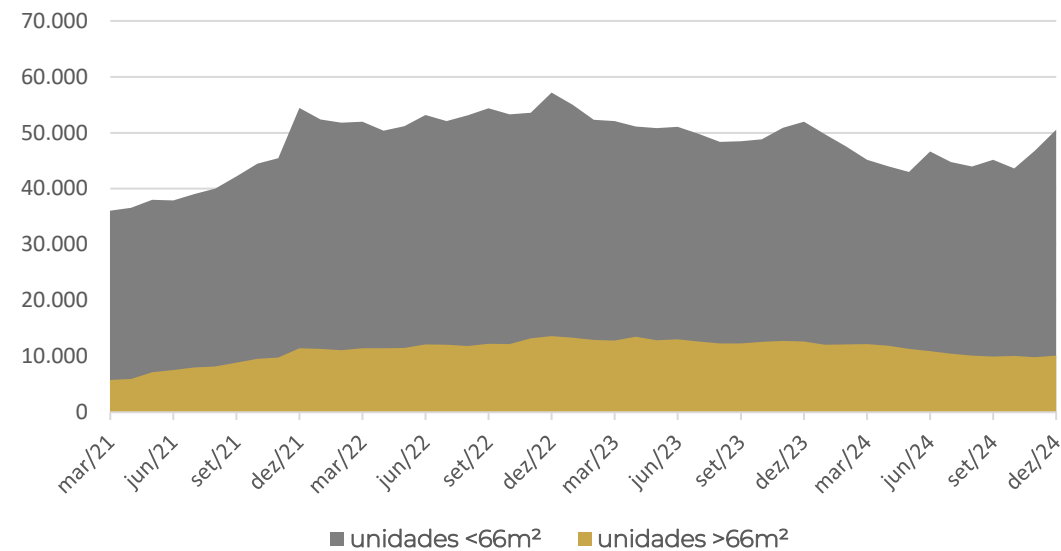


Estoque – Cidade de São Paulo

Estoque por Ticket Médio




Estoque por metragem





Fale com o RI

Sandra Attie Petzenbaum - CFO e DRI
Maria Luiza dos Anjos Oliveira - 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@lawvi.com.br

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