

LAVVI LANÇA R\$ 113 MILHÕES (%LAVVI), VENDE R\$ 259 MILHÕES (%LAVVI) E MANTÉM GERAÇÃO DE CAIXA (EX-TERRENOS) DE R\$ 135 MILHÕES NO PRIMEIRO TRIMESTRE DE 2025

VENDAS CONSISTENTES DE ESTOQUE E LANÇAMENTOS DE SEGUNDA FASE DE PRODUTOS COM ÓTIMA VELOCIDADE DE VENDA DENTRO DO TRIMESTRE

*vide detalhamento das visões 100% e %Lavvi no quadro mais abaixo

São Paulo, 10 de abril de 2025 – A Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. (B3: LAVV3), comunica a prévia de seus resultados operacionais do 1T25. Os resultados são preliminares e não auditados, sujeitos à revisão.

DESTAQUES 1T25

- Lançamentos: R\$ 196 milhões ou R\$ 113 milhões no %Lavvi. Os projetos lançados tri foram as **segundas fases** dos projetos Novvo Marajoara e Aura Pacaembu (torre studios);
- Vendas totais: R\$ 391 milhões ou R\$ 259 milhões no %Lavvi (-63% vs. 1T24);
- VSO (vendas sobre oferta): 15% no trimestre e 60% nos últimos doze meses;
- Queima de caixa¹ de R\$ 47 milhões e geração de caixa¹ ex-terrenos de R\$ 135 milhões no tri;
- Estoque: R\$ 2,1 bilhões (visão 100%), com apenas 2,6% concluído. Estoque de R\$ 1,7 bi no %Lavvi;
- Landbank: R\$ 8,4 bilhões (visão 100%) ou R\$ 5,6 bi no %Lavvi, com compra no trimestre de terreno no Itaim Bibi com VGV potencial de R\$630 milhões.

(1) todos os valores de geração e/ou queima de caixa estão ajustados pelos dividendos e/ou recompras e informamos no próprio texto quando ajustados também pela aquisição de terrenos. Também inclui o caixa restrito constante do ativo circulante.

Destques					
Lançamentos	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
VGV Total (R\$ mil) ⁽²⁾	195.571	1.656.318	-88%	819.857	-76%
VGV Líquido 100% (R\$ mil) ⁽³⁾	186.781	1.555.965	-88%	784.521	-76%
VGV Líquido %Lavvi (R\$ mil) ⁽⁴⁾	112.561	905.458	-88%	784.521	-86%
Participação da Lavvi nos Lançamentos	60%	58%	2,1 p.p.	100%	-39,7 p.p.
Número de Projetos/Fases Lançados	2	3	-33%	1	100%
Número de Unidades Lançadas	669	1.410	-53%	1.094	-39%
Preço Médio Lançado (R\$/m²)	9.005	17.574	-49%	10.443	-14%
Preço Médio Lançado (R\$ mil/unid.)	292	1.175	-75%	749	-61%
Área Útil Lançada (m²)	21.718	94.249	-77%	78.506	-72%
Vendas Líquidas	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
Vendas Totais (R\$ mil) ⁽²⁾	391.144	1.371.875	-71%	803.370	-51%
Vendas Líquidas 100% (R\$ mil) ⁽³⁾	364.989	1.337.920	-73%	770.986	-53%
Vendas Líquidas %Lavvi (R\$ mil) ⁽⁴⁾	258.695	867.032	-70%	694.281	-63%
Participação da Lavvi nas Vendas Líquidas	71%	65%	6,1 p.p.	90%	-19,2 p.p.
Número de Unidades Vendidas	611	1.473	-59%	1.145	-47%
Geração (Consumo) de Caixa ¹	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
Geração (Consumo) de Caixa (ex-Terrenos)	134.844	203.544	-34%	25.799	423%
(-) Terrenos	(181.451)	(88.634)	105%	(93.541)	94%
Geração (Consumo) de Caixa	(46.606)	114.910	N/A	(67.742)	-31%

(2) VGV incluindo a participação da Lavvi somada às participações de parceiros incorporadores, permuta e comissão.

(3) VGV líquido de comissão e permuta, incluindo a participação da Lavvi somada às participações de parceiros.

(4) VGV líquido de comissão e permuta, considerando somente a participação da Lavvi nos empreendimentos.

LANÇAMENTOS

No 1T25, abrimos comercialmente novas torres de empreendimentos lançados no 4T24, a 2ª fase do **Novvo Marajoara** e a 2ª fase do **Aura Pacaembu**, representada pela torre de studios.

Neste tri, lançamos as duas torres restantes (totalizando agora 4 torres lançadas) do **Novvo Marajoara**, o segundo empreendimento da marca **Novvo**. Com VGV potencial de R\$ 76 milhões, essa segunda fase conta com 396 unidades. Vale ressaltar que o empreendimento (considerando o lançamento do 4T24 e este) não foi reconhecido nos resultados contábeis do 4T24 e será reconhecido agora neste primeiro trimestre de 2025.

Maiores informações sobre o produto podem ser encontradas no website da companhia, através do link abaixo, e em um vídeo disponibilizado no canal da Lavvi no YouTube:

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

<https://www.youtube.com/watch?v=XFN4rMsKeT8>



- ✓ Lançamento: janeiro/2025
- ✓ Unidades: 396
- ✓ Unidades ex-permuta: 396
- ✓ VGV: R\$ 76 milhões
- ✓ VGV ex-permuta: R\$ 76 milhões
- ✓ Localização: Jd. Marajoara, São Paulo/SP
- ✓ Padrão: Econômico
- ✓ Entrega: out./2027
- ✓ %Lavvi: 100%
- ✓ % Vendido¹ (un.): 40%
- ✓ % Vendido¹ (GV): 45%

(1) os percentuais de vendas aqui ilustrados referem-se apenas as duas torres lançadas no trimestre.

Ainda no 1T25, lançamos a 2ª fase do **Aura Pacaembu**, com uma torre de studios. Lembramos que este é um projeto que lançamos no 4T24, em parceria com a Cyrela, onde a participação da Lavvi é de **35%**. A torre studios conta com 278 unidades de 22m² a 34m² e possui VGV potencial de R\$ 120 milhões. Destacamos que os resultados deste projeto serão refletidos na linha de Equivalência Patrimonial da Companhia.

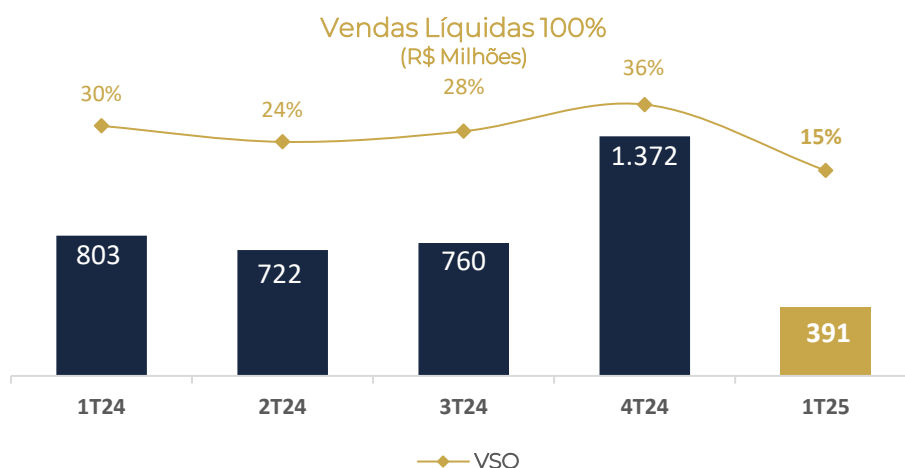


- ✓ **Lançamento:** fevereiro/2025
- ✓ **Unidades:** 278
- ✓ **Unidades ex-permuta:** 273
- ✓ **VGV:** R\$125 milhões
- ✓ **VGV ex-permuta:** R\$120 milhões
- ✓ **Localização:** Perdizes, São Paulo/SP
- ✓ **Padrão:** Alto
- ✓ **Entrega:** jun./2028
- ✓ **%Lavvi:** 35%
- ✓ **% Vendido (un.):** 54%
- ✓ **% Vendido (VGV):** 52%

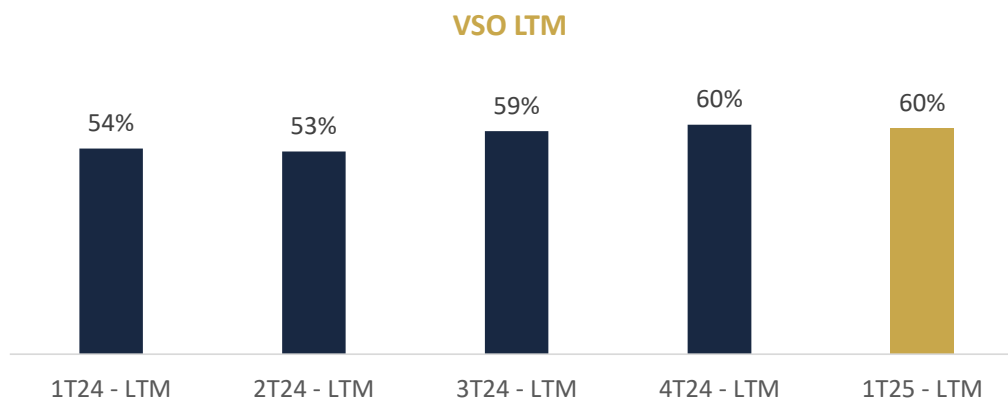
VENDAS E DISTRATOS

As vendas líquidas contratadas no 1T25 totalizaram R\$391 milhões na visão total, sendo que os lançamentos das segundas fases dos projetos Aura Pacaembu e Novo Marajoara, representaram juntas ~20% e as vendas de estoque representam ~80%, o que mostra a força dos nossos produtos mesmo em um trimestre que sazonalmente é impactado pelo período de volta das férias escolares e carnaval.

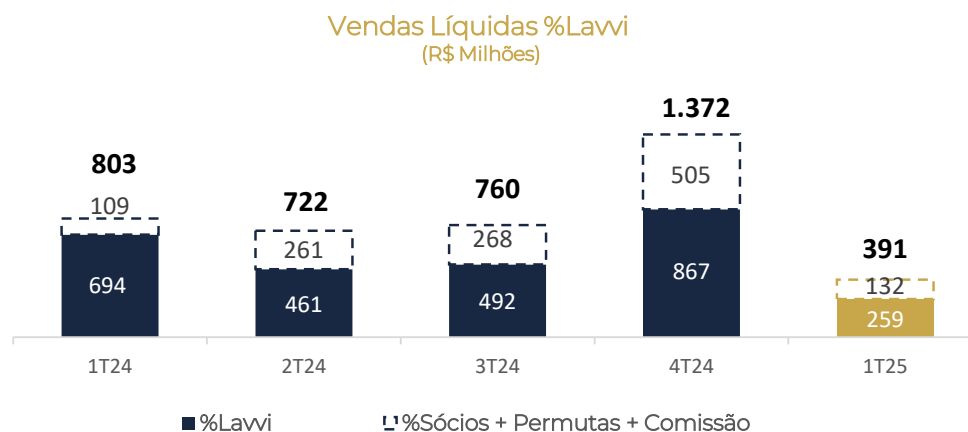
A VSO consolidada (vendas sobre oferta, em VGV) registrou 15% no trimestre.



A VSO dos últimos doze meses consolidada registrou 60%, conforme gráfico abaixo, consistente com os trimestres anteriores, seguindo com uma das mais altas dentre os *peers* do segmento de médio-alto padrão.



Excluindo as permutas e as comissões, as vendas líquidas %Lavvi totalizaram R\$259 milhões no trimestre, conforme gráfico abaixo:



Os distratos registraram R\$58 milhões no trimestre. Este montante corresponde a 55 unidades, das quais 7 foram trocadas por outras unidades e 5 foram revendidas dentro do próprio trimestre.

Vendas (R\$ Mil)	1T25	4T24	T/T	1T24
Vendas Brutas 100%	448.789	1.422.019	(68,4%)	837.837
Distratos 100%	57.645	50.144	15,0%	34.467
Vendas Líquidas 100%	391.144	1.371.875	(71,5%)	803.370
Vendas Líquidas %Lavvi	258.695	867.032	(70,2%)	694.281
Distratos / Vendas Brutas	13%	4%	9,3 p.p.	4%

Apesar do índice de Distratos / Vendas Brutas neste trimestre ficar superior aos trimestres comparáveis, este percentual dos últimos doze meses está levemente acima 2024, igual a 5% (vs. 4% em 2024). Não indica nenhuma deterioração da nossa carteira e não está relacionado com a entrega do último trimestre.

ESTOQUE

Ao final do 1T25, o estoque a valor de mercado era de R\$2,1 bilhões, correspondendo a 1.399 unidades. Do estoque total, em VGV: i) 74% correspondem aos produtos lançados a partir de 2023 (inclusive), ii) 60% correspondem a projetos em fase de obras, iii) 50 unidades correspondem ao estoque concluído. É importante destacar que, excluindo os produtos com estoque zerado, os empreendimentos apresentam média ponderada de 86% de suas unidades vendidas.

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	657	263	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	7.497	7.497	370	4	98,9%	97,8%
Villa Versace	Em Obras	jun-21	164.883	164.883	449	40	91,1%	78,7%
Wonder Ipiranga	Pronto	ago-21	40.663	40.663	576	36	93,8%	88,3%
Grand Vitralli	Pronto	out-21	6.165	4.932	408	8	98,0%	97,2%
High Wonder	Em Obras	fev-22	1.380	704	258	1	99,6%	99,4%
Verdant	Em Obras	abr-22	13.402	13.402	174	6	96,6%	95,7%
Green View	Em Obras	jun-22	89.880	89.880	408	43	89,5%	73,4%
Grand Square	Em Obras	ago-22	103.738	82.991	343	163	52,5%	53,7%
Galleria Klabin	Em Obras	nov-22	27.444	27.444	589	10	98,3%	95,3%
Eden Park by Dror	Em Obras	nov-22/mar-23	99.532	44.790	1.020	53	94,8%	92,1%
Saffire Elie Saab	Em Obras	mai-23	322.364	322.364	153	20	86,9%	63,8%
Novvo Barra Funda	Em Obras	nov-23	8.723	8.723	934	39	95,8%	97,5%
Casa Eden	Em Obras	nov-23	30.798	13.859	203	9	95,6%	95,6%
Alive Home Resort	Em Obras	mar-24	335.075	335.075	1.384	255	81,6%	70,3%
Palace by Praças da Cidade	Em Obras	abr-24	82.591	42.105	213	50	76,5%	70,3%
Escape Eden	Stand de Vendas	jun-24	88.789	39.955	259	60	76,8%	69,6%
Petra by Boca do Lobo	Stand de Vendas	set-24	195.625	156.500	407	75	81,6%	57,3%
Edifício Brás	Em Obras	set-24	-	-	326	0	100,0%	100,0%
Heaven by Yoo	Lançamento	out-24	361.528	216.917	946	82	91,3%	67,7%
Aura Pacaembu	Lançamento	out-24	68.810	30.964	344	126	63,4%	78,0%
Novvo Marajoara	Lançamento	nov-24	89.250	89.250	794	317	60,1%	61,0%
Total	-	-	2.138.797	1.733.161	12.793	1.399	86,4%	79,9%

¹ R\$ Milhares

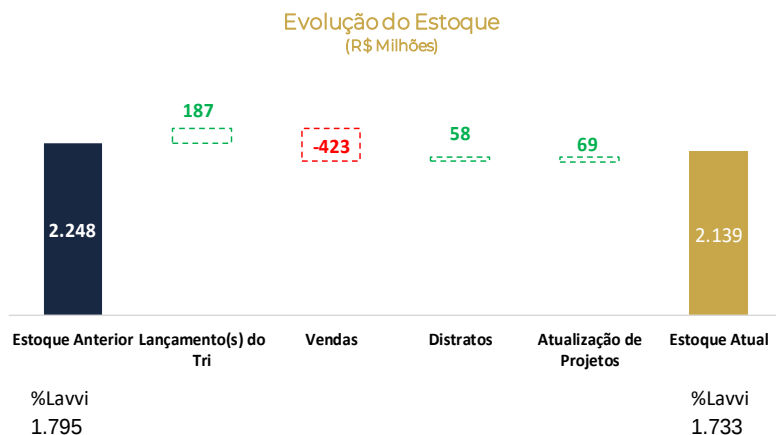
Lançamento: projetos lançados no trimestre;

Stand de Vendas: projetos lançados em períodos anteriores, porém sem obra iniciada ou com obra iniciando neste trimestre;

Em Obras: projetos com obras em andamento;

Pronto: projetos prontos.

No gráfico abaixo apresentamos a evolução do estoque em relação ao 4T24, visão 100%¹.



¹ Líquido de comissão e permuta

ENTREGAS

No 1T25 a Companhia entregou o **Wonder Ipiranga**. Foram 576 unidades lançadas em 2021, distribuídas em 2 torres, sendo uma de apartamentos de 75 a 127m² e uma de studios de 28 a 36m². aproximadamente R\$ 331 milhões de VGV potencial. O empreendimento foi entregue no final do mês de março e está com o processo de repasse/quitação avançados.

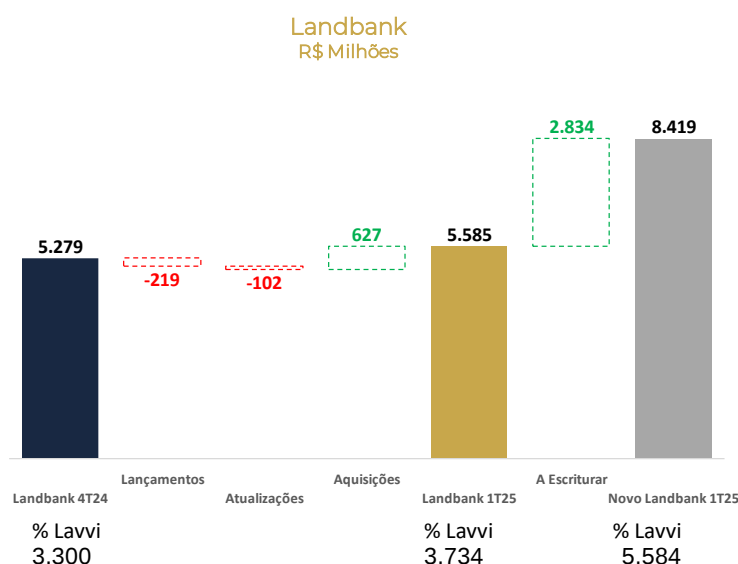


LANDBANK

No 1º tri a Companhia adquiriu um terreno no bairro do Itaim Bibi, na Zona Sul de São Paulo/SP, cuja área soma aproximadamente 4 mil m². O VGV potencial é de aproximadamente R\$ 630 milhões o terreno foi pago em caixa, majoritariamente à vista. A Lavvi terá 100% de participação no empreendimento a ser desenvolvido, do segmento de luxo, sendo também a responsável pela obra.

Reforçamos que nosso banco de terrenos para os produtos de 2025 está confortável. Estas aquisições vêm para compor o landbank futuro. Seguimos também negociando outros terrenos tanto para a marca Lavvi (segmento médio-alto a luxo), como para a marca Novvo (segmento econômico).

Na média, a forma de aquisição do nosso landbank se deu/dará 80% via caixa (no tempo) e 20% via permuta, sendo a Lavvi sócia majoritária em praticamente todos os projetos, com participação média de 66%.



R\$ Milhões	Luxo	Alto	Médio-Alto	Médio	Econômico	Total
Zona Norte						0
Zona Oeste					607	607
Centro						0
Zona Leste						0
Zona Sul	1.557	3.796	2.459			7.812
Total	1.557	3.796	2.459	0	607	8.419

Econômico: projetos com preço médio de até 9.500 R\$/m²;

Médio: projetos com preço médio de 9.501 R\$/m² até 12.000 R\$/m²;

Médio-Alto: projetos com preço médio de 12.001 R\$/m² até 14.000 R\$/m²;

Alto: projetos com preço médio de 14.001 R\$/m² até 20.000 R\$/m²;

Luxo: projetos com preço médio acima de 20.000 R\$/m²;

Sobre a Lavvi: A Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Lavvi" ou "Companhia") atua na incorporação e construção de empreendimentos imobiliários residenciais, para os segmentos médio, médio-alto, alto padrão e luxo localizados na capital de São Paulo. A Lavvi integra o Novo Mercado da B3 e é negociada com o código LAVV3.

Sobre a Nowo: A Nowo Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Nowo") atua na incorporação e construção de empreendimentos imobiliários residenciais e para o segmento econômico (Minha Casa Minha Vida) localizados na capital de São Paulo. A Nowo é uma empresa Lavvi, que integra o Novo Mercado da B3 e é negociada com o código LAVV3.

Cadastre-se no mailing de RI para receber todas as novidades do Grupo Lavvi.

Para informações adicionais, favor entrar em contato com:

Relações com Investidores

Telefone: (11) 4210-1377 r.: 7693

Celular: (11) 97146-1590

Twitter: @rilavvi

ri@lavvi.com.br | ri.lavvi.com.br

LAVVI LAUNCHES R\$ 113 MILLION (%LAVVI), SELLS R\$ 259 MILLION (%LAVVI), AND KEEPS CASH GENERATION (EX-LAND) OF R\$ R\$ 135 MILLION IN FIRST QUARTER 2025

CONSISTENT INVENTORY SALES AND LAUNCHES OF SECOND PHASE OF PRODUCTS WITH GREAT SALES SPEED IN THE QUARTER

**Please see the table below for details of the 100% view and the %Lavvi view.*

São Paulo, April 10th, 2025 – Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. (B3: LAVV3), informs its preliminary results for the first quarter (1Q25). The operating results presented here are subject to audit review.

HIGHLIGHTS 1Q25

- **Launches:** R\$ 196 million or R\$ 113 million in %Lavvi. The projects launched this quarter were the **second** phases of the **Novvo Marajoara** and **Aura Pacaembu (studio tower)**;
- **Total Sales:** R\$ 391 million or R\$ 259 million in %Lavvi (-63% vs. 1Q24);
- **SoS (Speed of Sales):** 15% in the quarter and 60% LTM.
- **Cash Burn¹** totaled R\$47 million and **cash generation ex-land** totaled R\$135 million in 1Q25;
- **Inventory:** R\$2.1 billion (total view), with only 2.6% of finished units. In %Lavvi, inventory sums R\$1.7 billion;
- **Landbank:** R\$8.4 billion (total view), or R\$ 5.6 billion in %Lavvi, with land purchase in **Itaim Bibi** in 1Q25 with PSV of R\$630 million.

(1) All amounts reported as cash generation and/or burn are adjusted for dividends and shares buyback. When adjusted for land acquisition, such information will be mentioned.

Highlights					
Launches	1Q25	4Q24	Q/Q	1Q24	Y/Y
Total PSV (R\$ '000) ⁽²⁾	201,446	1,656,318	-88%	819,857	-75%
Net PSV 100% (R\$ '000) ⁽³⁾	186,781	1,555,965	-88%	784,521	-76%
Net PSV %Lavvi (R\$ '000) ⁽⁴⁾	112,561	905,458	-88%	784,521	-86%
Lavvi's share of total launches	60%	58%	2.1 p.p.	100%	-39.7 p.p.
# Projects Launched	2	3	-33%	1	100%
Units Launched	669	1,410	-53%	1,094	-39%
Avg. Price of Units Launched (R\$/sqm)	9,276	17,574	-47%	10,443	-11%
Avg. Price of Units Launched (R\$ '000/unit)	301	1,175	-74%	749	-60%
Launched Area (sqm)	21,718	94,249	-77%	78,506	-72%
Net Contracted Sales	1Q25	4Q24	Q/Q	1Q24	Y/Y
Total Net Sales (R\$ '000) ⁽¹⁾	391,144	1,371,875	-71%	803,370	-51%
Net Sales 100% (R\$ '000) ⁽²⁾	364,989	1,337,920	-73%	770,986	-53%
Net Sales % Lavvi (R\$ '000) ⁽³⁾	258,695	867,032	-70%	694,281	-63%
Lavvi's share of total Contracted Sales	71%	65%	6.1 p.p.	90%	-19.2 p.p.
Units sold - Development	611	1,473	-59%	1,145	-47%
Cash generation (burn) ¹	1Q25	4Q24	Q/Q	1Q24	Y/Y
Cash generation (ex-land) ¹	134,844	203,544	-34%	25,799	423%
(-) Land	(181,451)	(88,634)	105%	(93,541)	94%
Cash generation (burn)	(46,606)	114,910	N/A	(67,742)	-31%

(2) PSV including Lavvi' share added to partners, swaps and commissions.

(3) PSV net of swaps and commissions, including Lavvi' share added to partners.

(4) PSV net of swaps and commissions, considering Lavvi' share in the projects.

LAUNCHES

In 1Q25, we commercially opened new towers of developments launched in 4Q24, the second phase of **Novvo Marajoara** and the second phase of **Aura Pacaembu**, represented by the studio tower.

In this quarter, we launched the two remaining towers (now totaling 4 launched towers) of **Novvo Marajoara**, the second development of the **Novvo brand**. With a potential PSV of R\$76 million, this second phase has 396 units. It is worth mentioning that the development (first phase launched in 2024 and considering the launch of 4Q24 and this one) was not recognized in the accounting results of 4Q24 and will be recognized now in the first quarter of 2025.

More information about the product may be found on the Company's website, through the link below, and on a video available on Lavvi's YouTube channel:

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

<https://www.youtube.com/watch?v=XFN4rMsKeT8>



- ✓ **Launch:** January/2025
- ✓ **Units:** 396
- ✓ **Units ex-swap:** 396
- ✓ **PSV:** R\$76 million
- ✓ **PSV ex-permuta:** R\$76 million
- ✓ **Location:** Jd. Marajoara, São Paulo/SP
- ✓ **Segment:** Economic
- ✓ **Delivery:** Oct./2027
- ✓ **%Lavvi:** 100%
- ✓ **% Sold (un.):** 40%
- ✓ **% Sold (VGV):** 45%

(1) The percentage sold here reported considers only the two towers launched this quarter.

Also in 1Q25, we launched the second phase of **Aura Pacaembu**, with a studio tower. We would like to remind you that this is a project that we launched in 4Q24, in partnership with Cyrela, in which Lavvi holds a **35%** stake. The studio tower has 278 units ranging from 22m² to 34m² and has a potential PSV of R\$120 million. We would like to highlight that the results of this project will reflect in our line of Equity Income.

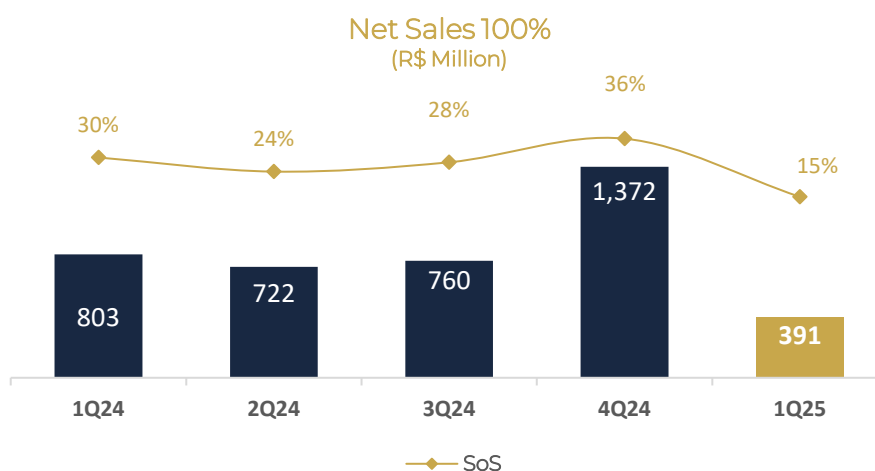


- ✓ **Launch:** February /2025
- ✓ **Units:** 278 units.
- ✓ **Units ex-swap:** 273 units.
- ✓ **PSV:** R\$125 million
- ✓ **PSV ex-swap:** R\$120 million
- ✓ **Location:** Perdizes, São Paulo
- ✓ **Segment:** High
- ✓ **Delivery:** June/2028
- ✓ **%Lavvi:** 35%
- ✓ **% Sold (un.):** 54%
- ✓ **% Sold (PSV):** 52%

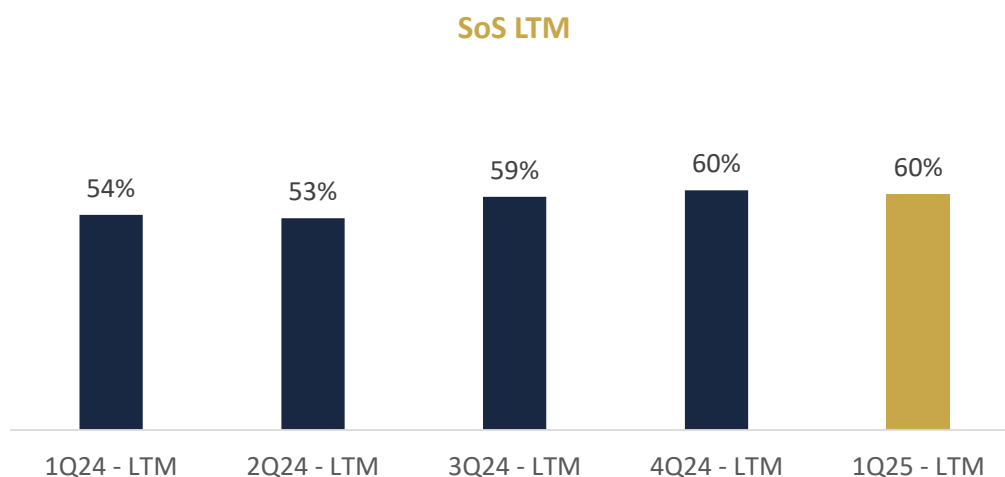
SALES E CANCELLATIONS

Net sales in the 1Q25 totaled R\$391 million in total view, with the launches of the second phases of the Aura Pacaembu and Nowvo Marajoara projects represented together ~20% and inventory sales represented ~80%, which shows the strength of our products even in a quarter that is seasonally impacted by the return of school vacation period and carnaval.

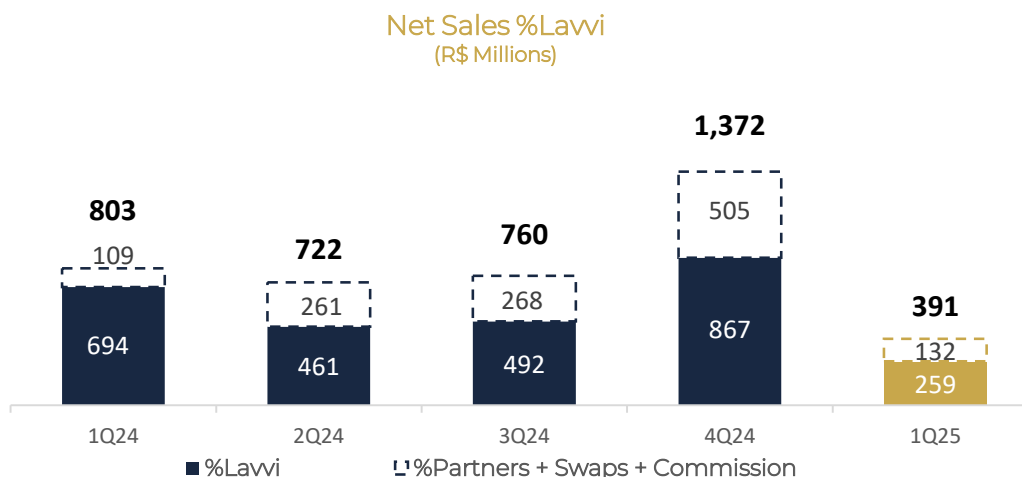
The consolidated Speed of Sales (sales divided by supply, in PSV) was 15% in the quarter.



The consolidated SoS LTM registered 60%, as shown in the graph below, as per the graph, consistent with previous quarters, continuing as one of the highest between the mid-high segments' peers.



Excluding swap agreements and commissions, net sales %Lavvi amounted to R\$259 million in the quarter, as shown in the graph below:



Cancellations amounted to R\$58 million in the period. This corresponds to 55 units, of which 7 were changed to other units and 5 were resold in the quarter.

Sales (R\$ 000)	1Q25	4Q24	Q/Q	1Q24	Y/Y
Gross Sales 100%	448,789	1,422,019	(68.4%)	837,837	(46.4%)
Cancellations 100%	57,645	50,144	15.0%	34,467	67.2%
Net Sales 100%	391,144	1,371,875	(71.5%)	803,370	(51.3%)
Net Sales %Lavvi	258,695	867,032	(70.2%)	694,281	(62.7%)
Cancellations / Gross Sales	13%	4%	9.3 p.p.	4%	9 p.p.

Even though our Cancellations / Gross Sales index in these quarters is higher than comparable quarters, this percentage for the LTM is slightly 2024, equal to 5% (vs. 4% in 2024), does not indicate any deterioration in our portfolio, and it is not related to the delivery of the last quarter.

INVENTORY

At the end of 1Q25, inventory at market value was R\$2.1 billion, corresponding to 1.399 units. Of total inventory, in PSV: i) **74%** correspond to products launched as of 2023 (included), ii) **60%** correspond to projects under construction, iii) **50** units correspond to finished units. It is important to highlight that, excluding products with no inventory, **projects present on average, 86% of its units sold**.

Project	Status	Launch	PSV ¹	PSV Lavvi ¹	Units	Inventory	% Sold	% Sold (psv)
Praça Piratininga	Finished	may-16	-	-	396	-	100.0%	100.0%
Praça Mooca	Finished	jun-17	-	-	400	-	100.0%	100.0%
Movva	Finished	sep-17	-	-	258	-	100.0%	100.0%
Palazzo Vila Mariana	Finished	may-18	-	-	99	-	100.0%	100.0%
Vítrali Moema	Finished	oct-18	-	-	273	-	100.0%	100.0%
Nativ Tatuapé	Finished	may-19	-	-	352	-	100.0%	100.0%
Moema by Cyrela	Finished	jun-19	657	263	65	2	96.9%	99.4%
One Park Perdizes	Finished	oct-19	-	0	120	-	100.0%	100.0%
Wonder by Praças da Cidade	Finished	oct-20	-	0	272	-	100.0%	100.0%
Lumiere	Finished	nov-20	7,497	7,497	370	4	98.9%	97.8%
Villa Versace	Under Construction	jun-21	164,883	164,883	449	40	91.1%	78.7%
Wonder Ipiranga	Finished	ago-21	40,663	40,663	576	36	93.8%	88.3%
Grand Vítrali	Finished	oct-21	6,165	4,932	408	8	98.0%	97.2%
High Wonder	Under Construction	feb-22	1,380	704	258	1	99.6%	99.4%
Verdant	Under Construction	apr-22	13,402	13,402	174	6	96.6%	95.7%
Green View	Under Construction	jun-22	89,880	89,880	408	43	89.5%	73.4%
Grand Square	Under Construction	aug-22	103,738	82,991	343	163	52.5%	53.7%
Galleria Klabin	Under Construction	nov-22	27,444	27,444	589	10	98.3%	95.3%
Eden Park by Dror	Under Construction	nov-22/mar-23	99,532	44,790	1,020	53	94.8%	92.1%
Saffire Elie Saab	Under Construction	may/23	322,364	322,364	153	20	86.9%	63.8%
Novvo Barra Funda	Under Construction	nov-23	8,723	8,723	934	39	95.8%	97.5%
Casa Eden by Yoo	Under Construction	nov-23	30,798	13,859	203	9	95.6%	95.6%
Alive Home Resort	Under Construction	mar-24	335,075	335,075	1,384	255	81.6%	70.3%
Palace by Praças da Cidade	Under Construction	abr-24	82,591	42,105	213	50	76.5%	70.3%
Escape Eden	Sales Stand	jun-24	88,789	39,955	259	60	76.8%	69.6%
Petra by Boca do Lobo	Sales Stand	sep-24	195,625	156,500	407	75	81.6%	57.3%
Edifício Brás	Under Construction	sep-24	-	-	326	-	100.0%	100.0%
Heaven by Yoo	Launch	oct-24	361,528	216,917	946	82	91.3%	67.7%
Aura Pacaembu	Launch	oct-24	68,810	30,964	344	126	63.4%	78.0%
Novvo Marajoara	Launch	nov-24	89,250	89,250	794	317	60.1%	61.0%
Total	-	-	2,138,797	1,733,161	12,793	1,399	86.4%	79.9%

¹ R\$ Million

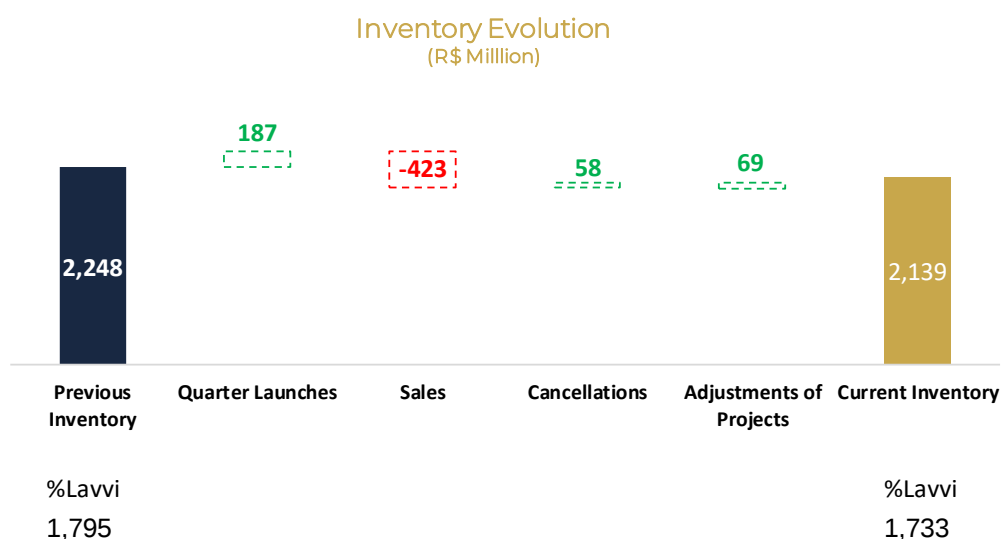
Launch: projects launched in the quarter;

Sales Stand: projects launched in prior periods, but for which construction has not yet started this quarter;

Under Construction: projects with construction in progress;

Finished: completed projects.

The following graph shows the changes in inventory compared to 4Q24, total view¹.



¹ Ex commissions and swaps

DELIVERIES

In 1Q25, the Company delivered **Wonder Ipiranga**, launched in 2021 and with 576 units, distributed in 2 towers. One with apartments ranging from 75 to 127m² and one with studios ranging from 28 to 36m², totaling approximately R\$331 million in PSV. The project was delivered at the end of march and has advanced in the process of repasses to the bank or fully paid units.

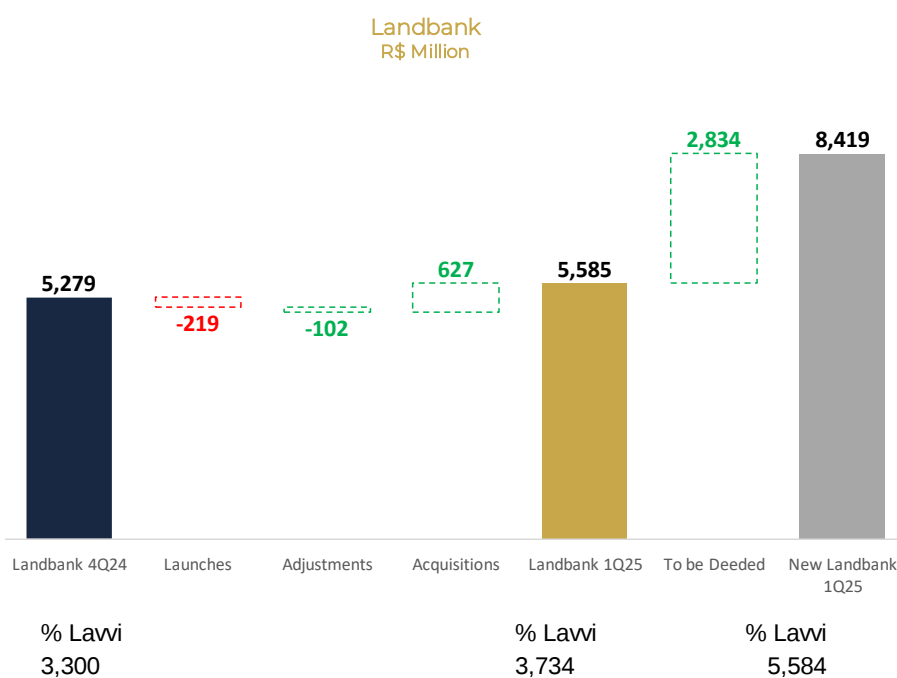


LANDBANK

In 1Q25, the Company acquired a land plot in the Itaim Bibi neighborhood, in the South Zone of São Paulo/SP, with an area of approximately 4,000 sqm area. The PSV is approximately **R\$630 million**. The land was paid in cash, mostly in this quarter. Lavvi has **100% stake** in the project, classified as **luxury segment**, and will also be responsible for the construction.

We reinforce that our landbank is comfortable for 2025 products. These acquisitions come in to form our future landbank. **We keep negotiating land plots for both Lavvi brand (medium-high income segment) the economic segment and Nowvo brand (economic segment).**

Payments to be made in this current landbank is 80% in cash (in time) and 20% through swap agreements, Lavvi being **major partner in nearly all projects**, with average interest of **66%**.



R\$ Millions	Luxury	High	Mid-High	Middle	Economic	Total
North Zone						0
West Zone					607	607
Center						0
East Zone						0
South Zone	1,557	3,796	2,459			7,812
Total	1,557	3,796	2,459	0	607	8,419

Economic: projects with average price up to R\$ 9.500/m²;

Medium: projects with average price from R\$ 9.501/m² to R\$ 12.000/m²;

Medium-High: projects with average price from R\$ 12.001/m² to R\$ 14.000/m²;

High: projects with average price from R\$ 14.001/m² to R\$ 20.000/m²;

Luxury: projects with average price above R\$ 20.000/m²;

About Lavvi: Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Lavvi" or "Company") is a developer and builder of residential projects for the Middle, Upper-middle, and high-income segments in the city of São Paulo. Lavvi's shares are traded on the Novo Mercado listing segment of B3 under the ticker LAVV3.

About Nowo: Nowo Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Nowo") is a developer and builder of residential projects for the economic segment and the Minha Casa, Minha Vida program in the city of São Paulo. Nowo is a company of Lavvi, with shares listed in the Novo Mercado of B3 under the ticker LAVV3.

Sign up for the Investor Relations mailing list to receive updates about Lavvi Group.

For more information, please contact:

Investor Relations

Tel: (11) 4210-1377 r.: 7051

Mobile: (11) 97146-1590

Twitter: @rilavvi

ri@lavvi.com.br | ri.lavvi.com.br