



LAVVI

1T25

APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS



BRASIL
BOLSA
BALCÃO

IGCT B3
IMOB B3

SMLL B3
ICON B3

IBRA B3
IGC B3

ITAG B3
IGC-NMB3

Esta apresentação contém 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.

Resultados Operacionais



LAVVI

1T25

APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS

Operacionais:

- Vendas Líquidas %Lawi: R\$259 milhões no trimestre, 63% abaixo do 1T24;
- VSO (vendas sobre oferta): 15% no trimestre e 60% no ano;
- Estoque: R\$2,1 bilhões, sendo apenas 2,6% de estoque pronto;
- Landbank: R\$8,4 bilhões (visão 100%), ou R\$5,6 bilhões no %Lawi.

Lançamento 1T25 – Novvo Marajoara - 2ª fase



45% vendido¹



61% vendido²

novvo

marajoara

VGV Lançado :
R\$ 76 Milhões

% Lavvi: 100%



Website e Vídeo do Produto:

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

<https://youtu.be/XFN4rMsKeT8>



Lançamento 1T25 – Aura Pacaembu Studios



52% vendido¹



VGV Lançado :
R\$ 125 Milhões

% Lavvi: 35%

Website do produto:
<https://www.cyrela.com.br/empreendimentos/aura-pacaembu-cyrela-studios>

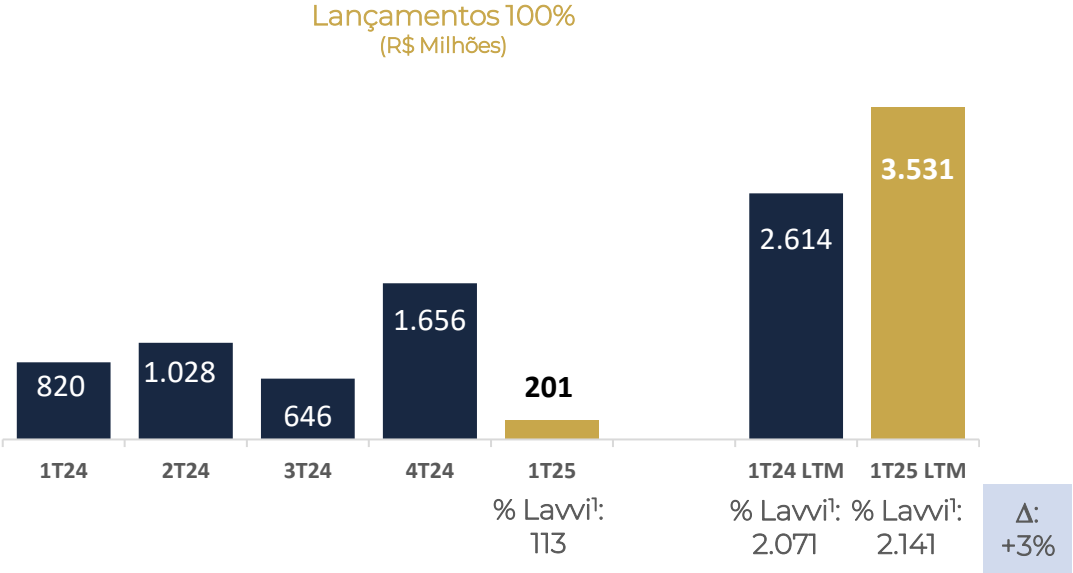
78% vendido²



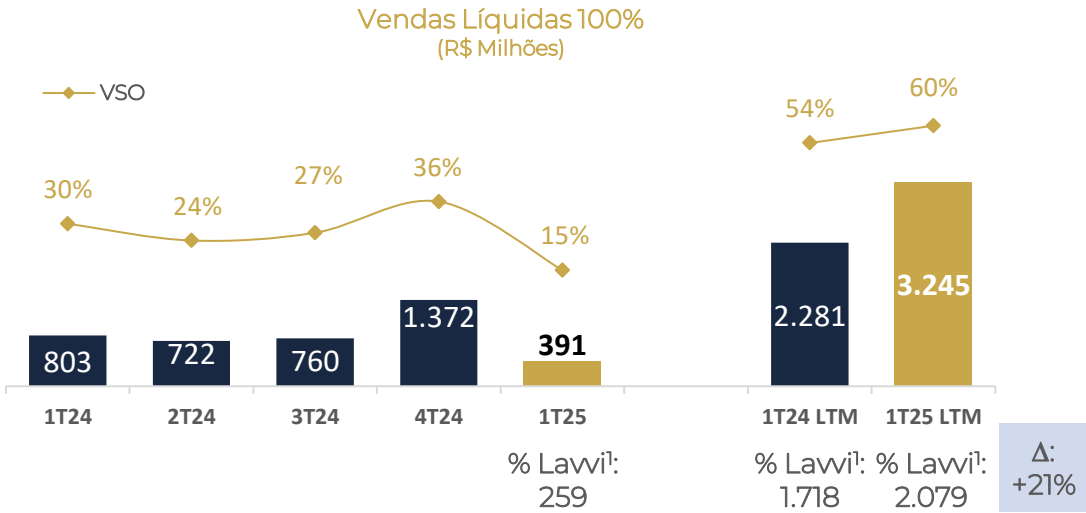
Lançamentos e Vendas



Apesar da volatilidade no trimestre, seguimos com crescimento consistente em doze meses



VSO 1T25 LTM:
60%

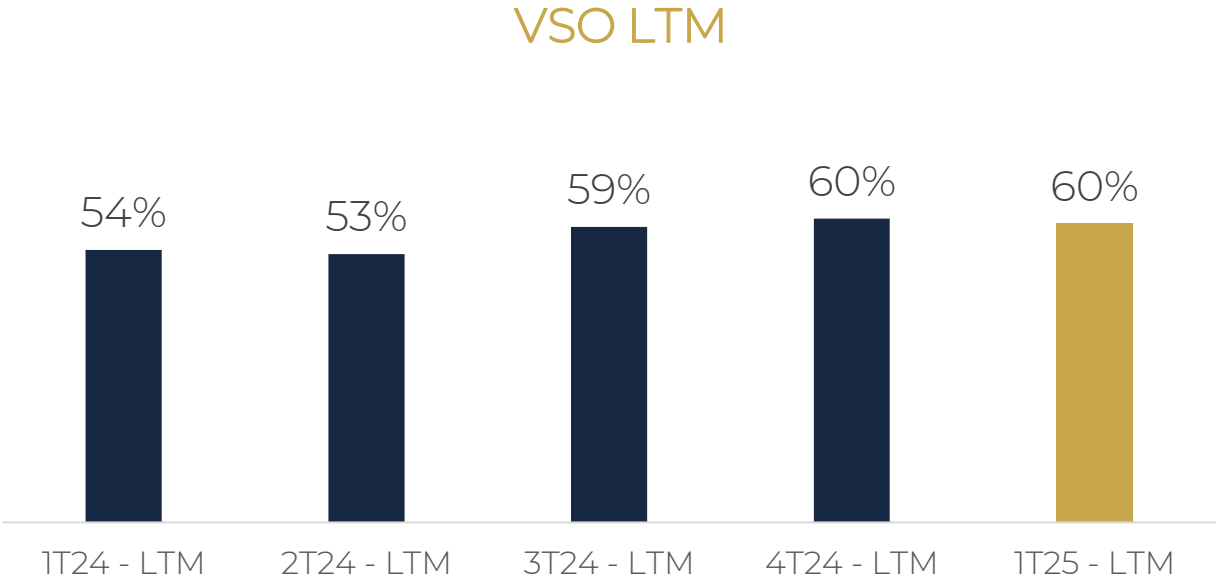


¹%Líquido Lavvi: ex-permuta

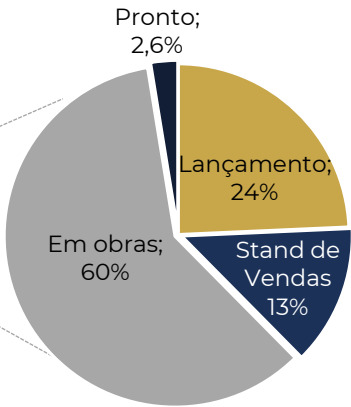
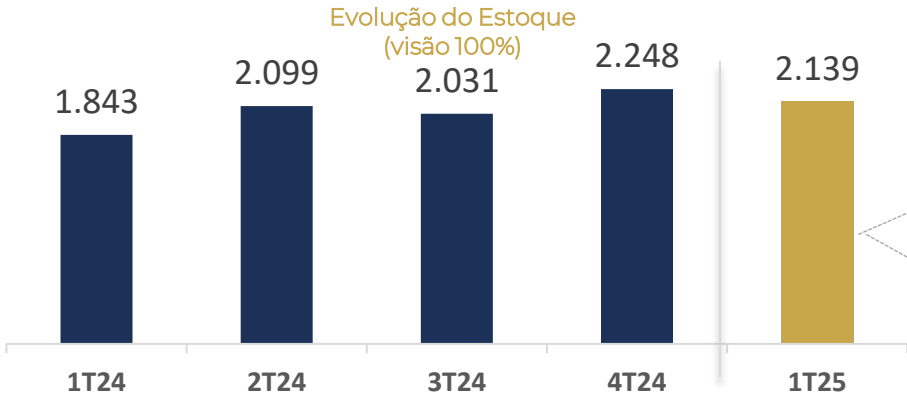


Vendas sobre Oferta (VSO)

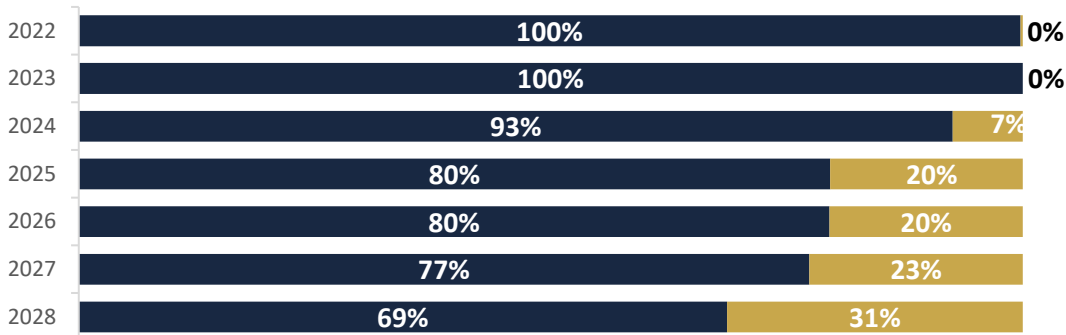
VSO consistentemente alta nos últimos 12 meses (LTM)



Estoque – Lavvi



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	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%	60,0%
Total	-	-	2.138.797	1.733.161	12.793	1.399	86,4%	79,9%

¹ R\$ Milhares



Entrega 1T25 – Wonder Ipiranga



- ✓ VGV: R\$ 331 milhões
- ✓ Unidades: 576
- ✓ Habite-se: mar./24

REPASSE¹:

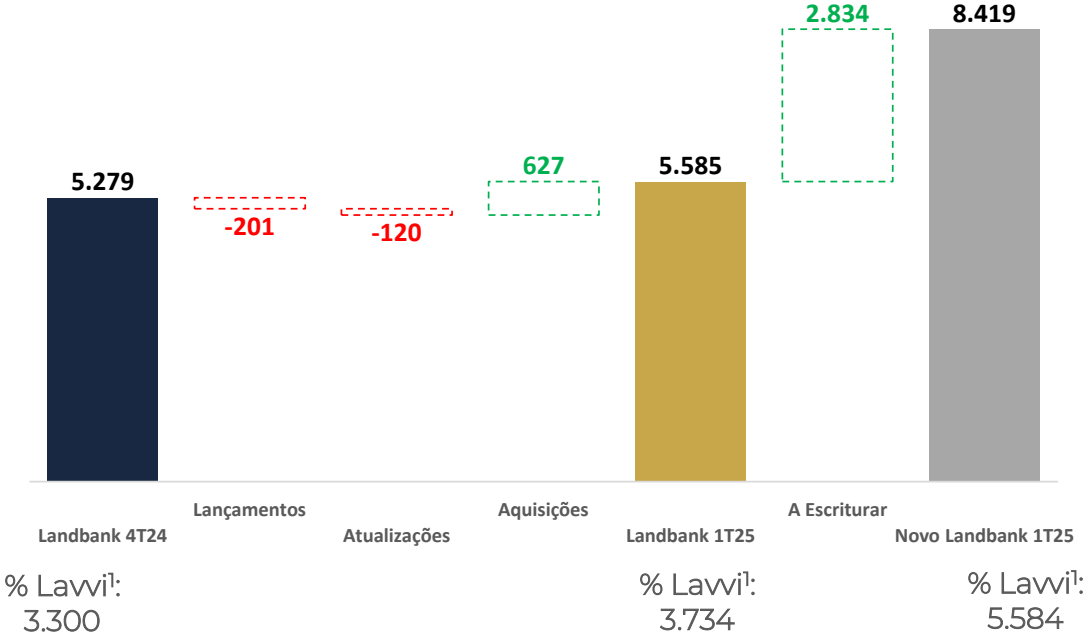
- ✓ Quitadas / Repassadas: 72%
- ✓ Estoque: 44
- ✓ Em repasse: 114



Landbank Lavvi (visão 100%)



Landbank
R\$ Milhões



R\$ 8,4 bilhões no landbank¹
(R\$ 5,6 bi no %Lavvi)

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

¹ As aquisições dos terrenos opçionados estão sujeitas 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.



Resultados Financeiros



LAVVI

1T25

APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS

Financeiros:

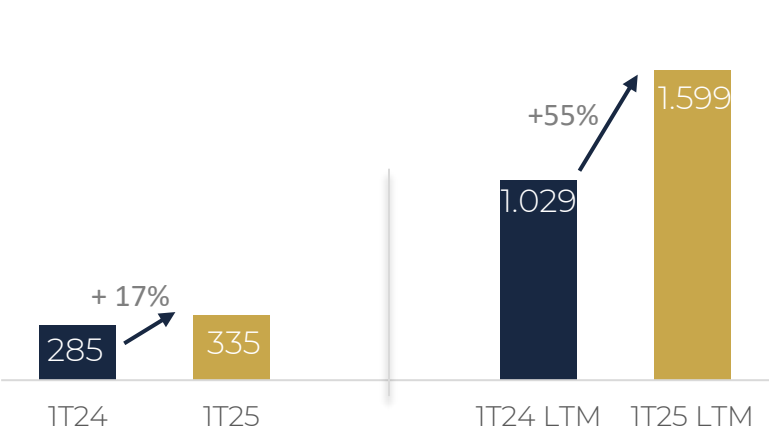
- Receita líquida: R\$335 milhões no trimestre (+17% A/A);
- Margem bruta aj: 39,3% no trimestre (+2,2 p.p A/A);
- Lucro líquido: R\$87 milhões no tri com margem líquida de 26,0% (+1,4 p.p A/A);
- ROE anualizado: 26% ao final do 1T25;
- Receita de vendas a reconhecer (Backlog): R\$ 2,4 bilhões (+55% vs. 1T24), com margem bruta de 36,0%;
- Queima de caixa aj.: R\$47 milhões no tri (ou geração de R\$135 milhões na visão ex-terrenos);
- Caixa líquido de R\$2,5 milhões em 31/03.

DRE - KPIs

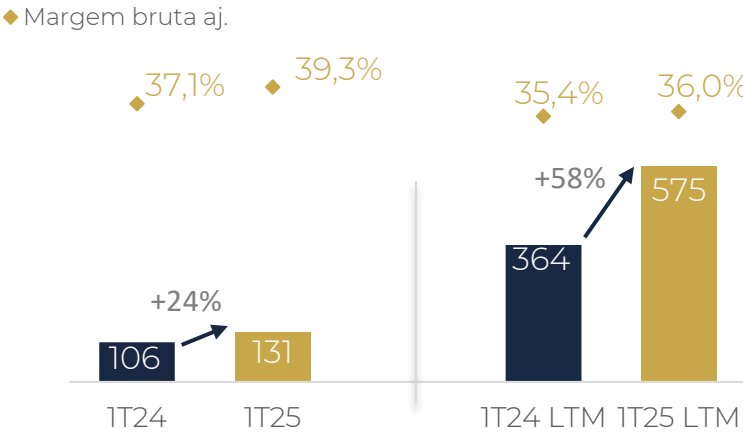
R\$ Milhões



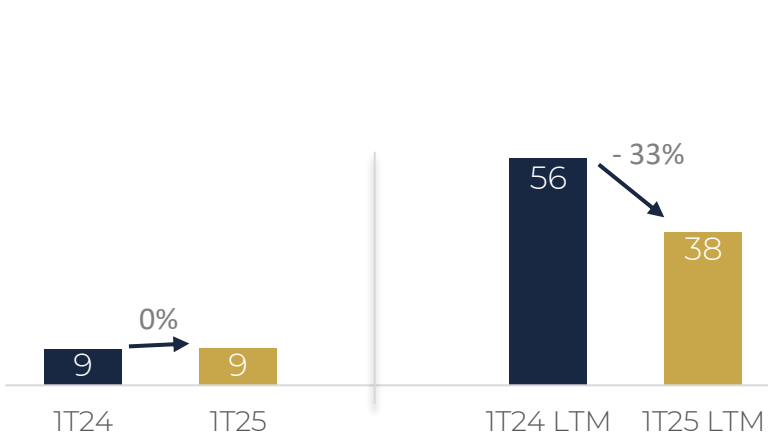
Receita Líquida



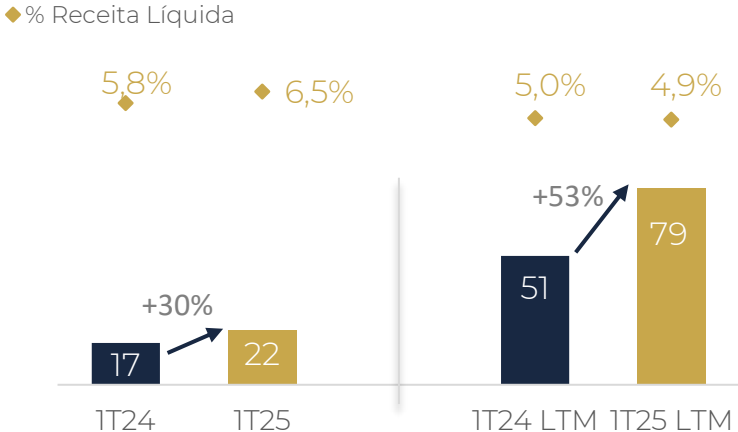
Lucro bruto Aj.



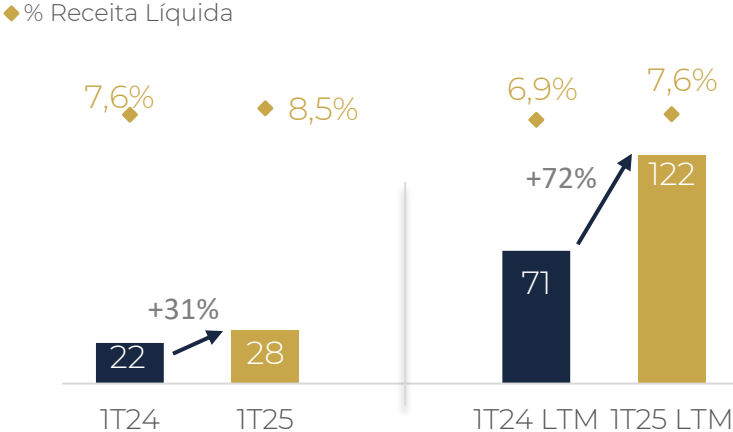
Resultado Financeiro



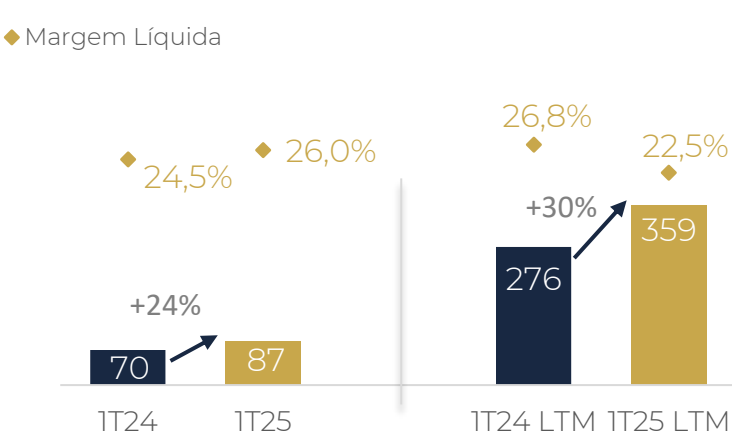
G&A



Despesas Comerciais



Lucro Líquido



DRE - KPIs (continuação)

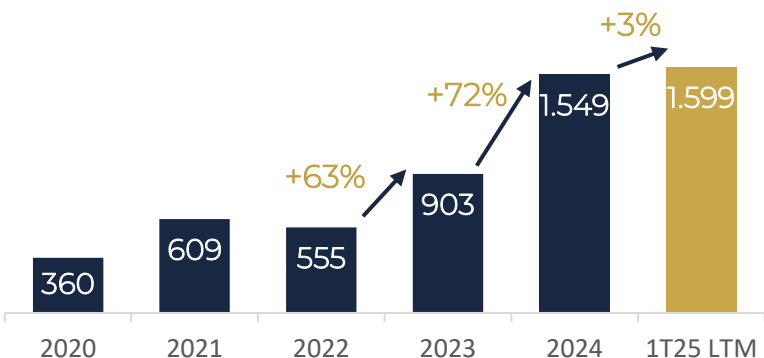


Margem líquida consistentemente acima de 20% desde o IPO, em 2020

Lavvi entre as mais rentáveis de todo o setor

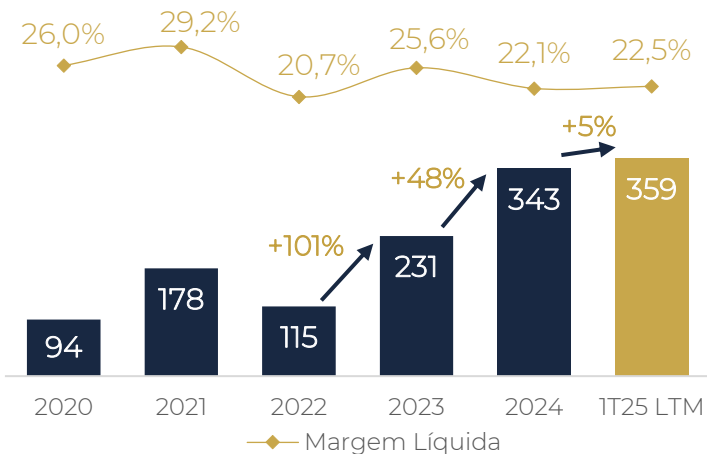
Receita Líquida

R\$ Milhões



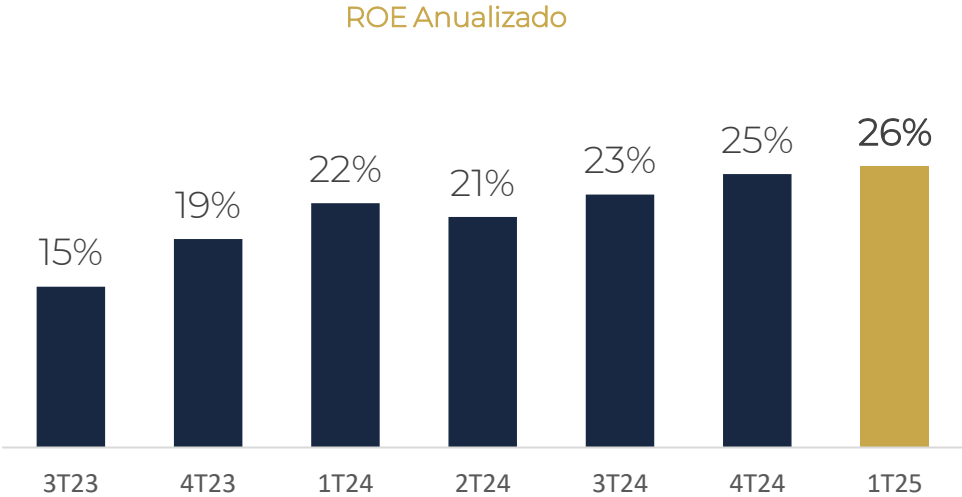
Lucro Líquido e Margem Líquida

R\$ Milhões e %



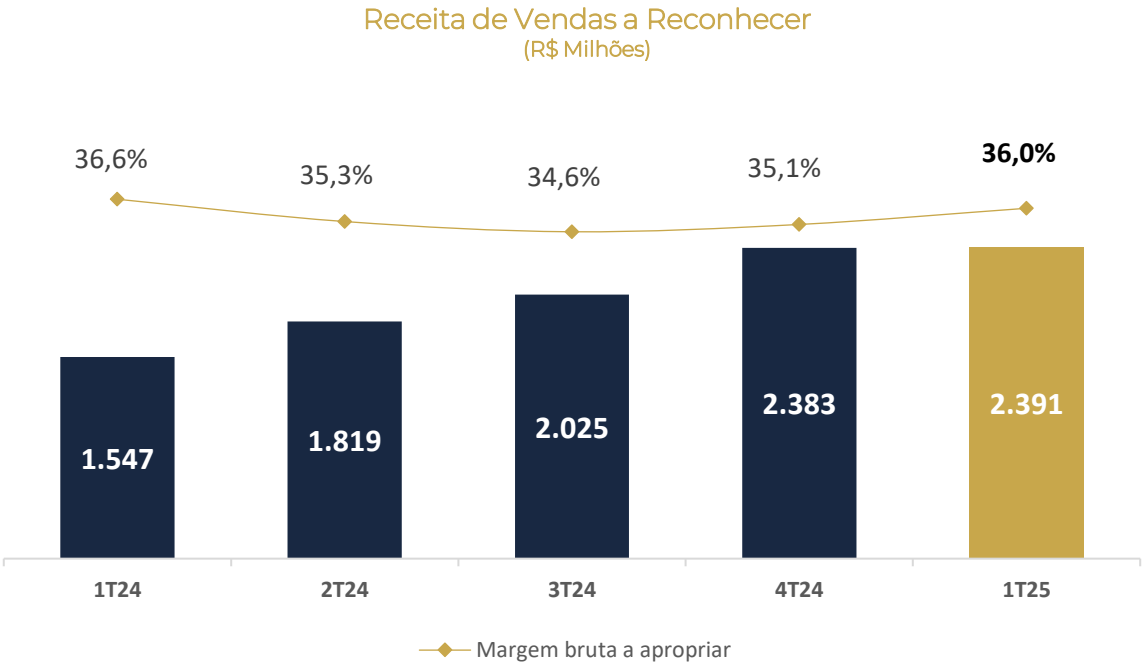
ROE

ROE mais que dobrou desde o final de 2022



Receita de vendas a reconhecer

Destaques:
- Margem bruta a apropriar de 36,0%;



Dívida (Caixa) Líquido	1T25	4T24	T/T	1T24	A/A
Dívida CP	82.565	21.496	284%	4.354	1796%
Dívida LP	628.614	631.283	0%	438.898	43%
Dívida Total	711.179	652.779	9%	443.252	60%
Caixa e Equivalentes de Caixa	116.342	106.168	10%	33.816	244%
Títulos e Valores Mobiliários	597.348	675.780	-12%	483.644	24%
Caixa e Aplicações	713.690	781.948	-9%	517.460	38%
Dívida (Caixa) Líquida	(2.511)	(129.169)	-98%	(74.208)	-97%
Geração (Consumo) de Caixa	(126.658)	34.310	n.a.	(88.674)	43%
Dividendos	80.000	80.600	-1%	20.934	282%
Geração (Consumo) de Caixa Ajustado	(46.658)	114.910	n.a.	(67.740)	-31%
Terrenos	(181.451)	(88.634)	105%	(93.541)	94%
Geração (Consumo) de Caixa ex-Terrenos	134.793	203.543	-34%	25.800	422%
Patrimônio Líquido	1.764.055	1.741.113	1%	1.466.069	20%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	-0,1%	-7,4%	7,3 p.p.	-5,1%	4,9 p.p.



- ❑ Foi aprovado em Reunião do Conselho realizada em 6 de maio o pagamento de dividendos intercalares, no montante total, conforme abaixo:
 - Valor: R\$ 20,6 milhões
 - Valor por ação: R\$ 0,1056
 - Data COM: 15/05/2025
 - Data EX: 16/05/2025
 - Data do Pagamento: 26/05/2025

- ❑ Ao todo são **aproximadamente R\$ 725 MM** de geração de valor aos acionistas (dividendos + recompras) desde meados de 2021, equivalente a **aprox. 3,64 reais por ação**.



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: 7693



ri@lavvi.com.br



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



LAVVI

1Q25

RESULTS PRESENTATION



BRASIL
BOLSA
BALCÃO

IGCT B3
IMOB B3

SMLL B3
ICON B3

IBRA B3
IGC B3

ITAG B3
IGC-NMB3

Statements contained in this press release may contain information which is forward-looking and reflects management's current view and estimates of future economic circumstances, industry conditions, company performance and the financial results of Lavvi Empreendimentos Imobiliários SA. These are just projections and, as such, exclusively based on management's expectations of Lavvi Empreendimentos Imobiliários SA regarding future business and continuous access to capital to finance the Company's business plan. Such future considerations rely substantially on changes in market conditions, government rules, competitor's pressure, segment performance and the Brazilian economy, among other factors, in addition to the risks presented on the released documents filed by Lavvi Empreendimentos Imobiliários SA, and therefore can be modified without prior notice.

Operational Results



LAVVI

1Q25

RESULTS PRESENTATION

Operational:

- Net Sales %Lawi: R\$259 million in 1Q25, 63% below 1Q24;
- SoS (speed of sales): 15% in the quarter and 60% in the LTM;
- Inventory: R\$2.1 billion, with only 2.6% finished units;
- Landbank: R\$8.4 billion (total view), or R\$5.6 billion in %Lawi.

Launch 1Q25 – Novvo Marajoara – (2nd phase)



45% sold¹



61% sold²

novvo

marajoara

PSV Launched:
R\$ 76 Million

% Lavvi: 100%

Product Website and Video:

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

<https://youtu.be/XFN4rMsKeT8>



Launch 1Q25 – Aura Pacaembu Studios



52% sold¹



PSV Launched :
R\$ 125 Million

% Lavvi: 35%

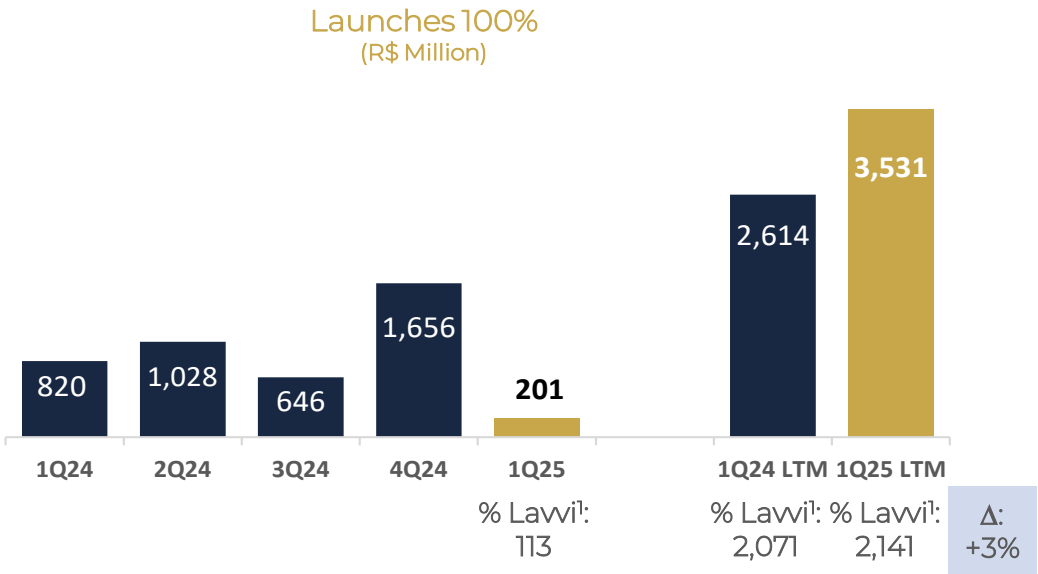
Product Website:
<https://www.cyrela.com.br/empreendimentos/aura-pacaembu-cyrela-studios>

78% sold²

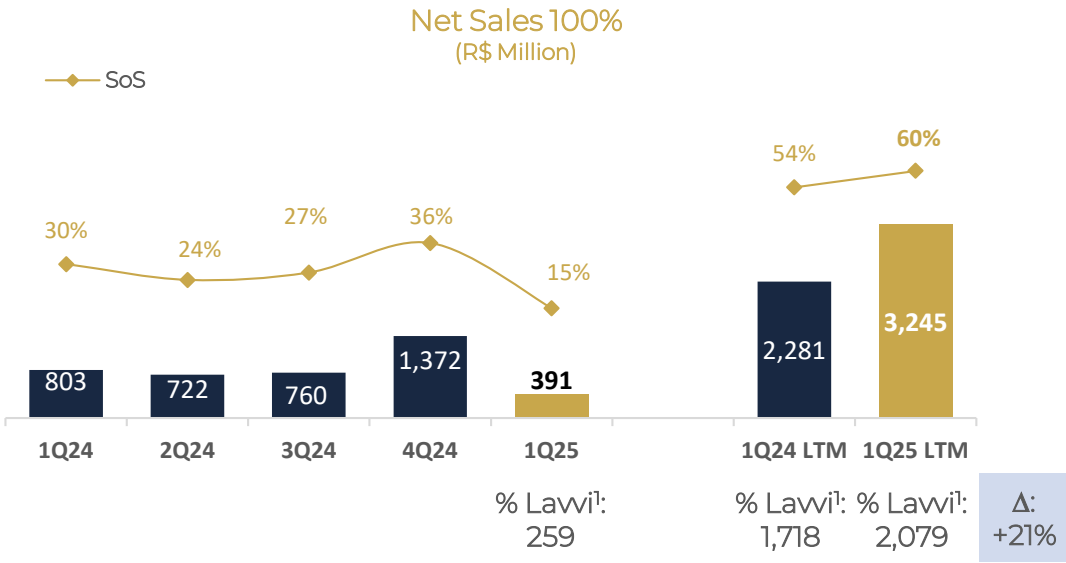


Launches & Sales

Despite the quarterly volatility, growth remains consistent in LTM

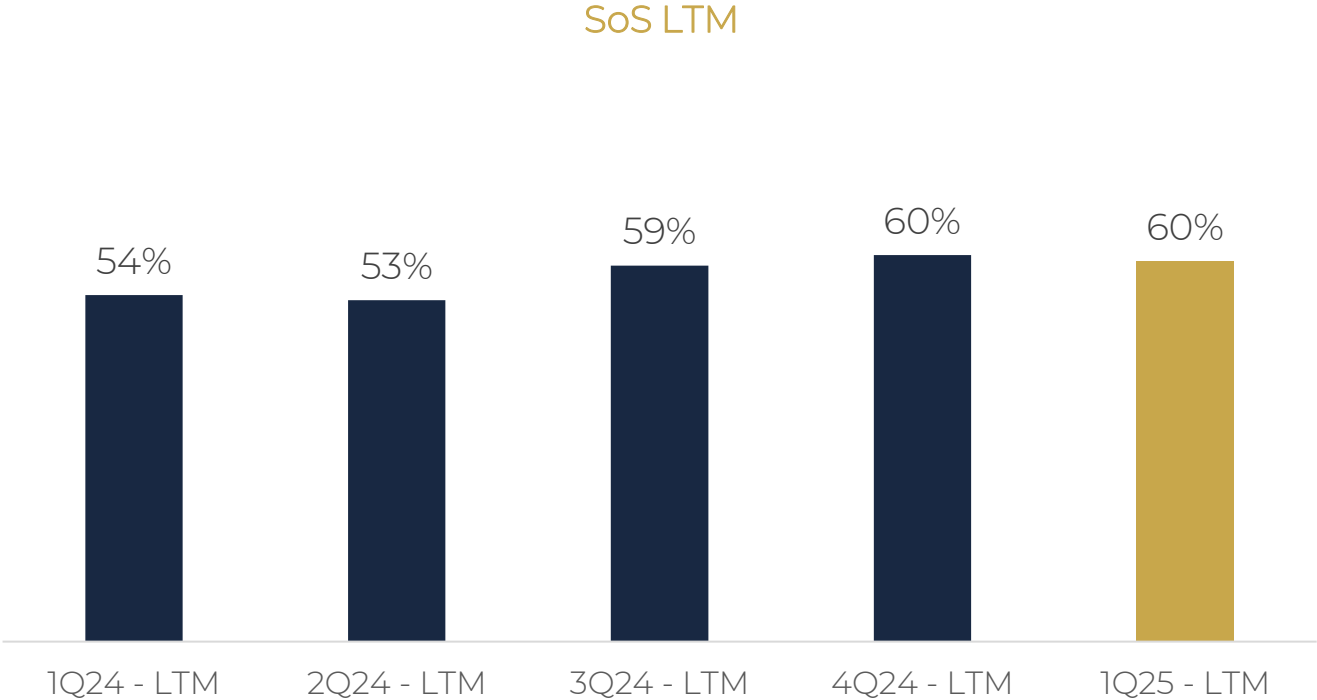


SoS 1Q25 LTM:
60%

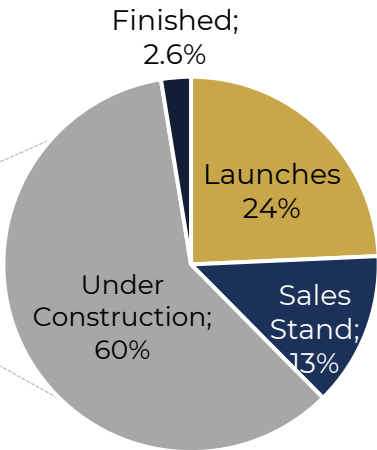
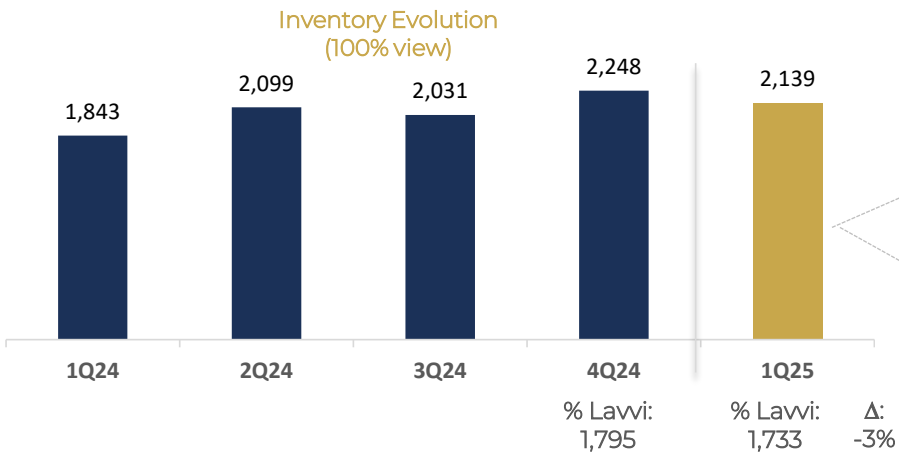


Speed of Sales (SoS)

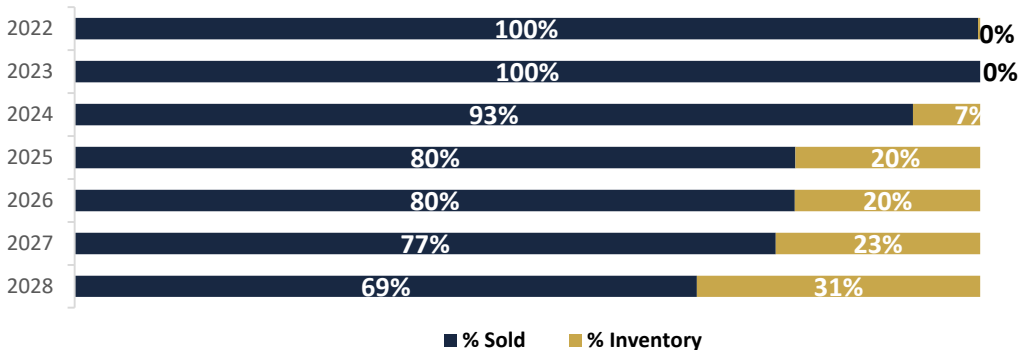
Consistently high SoS in LTM



Inventory - Lavvi



Sales index by delivery year (in % PSV)



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%
Vitralli 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 Vitralli	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

Delivery 1Q25 – Wonder Ipiranga



- ✓ **PSV: R\$ 331 million**
- ✓ **Units: 576**
- ✓ **Certificate of Occupancy: mar./25**

Bank Transfer¹:

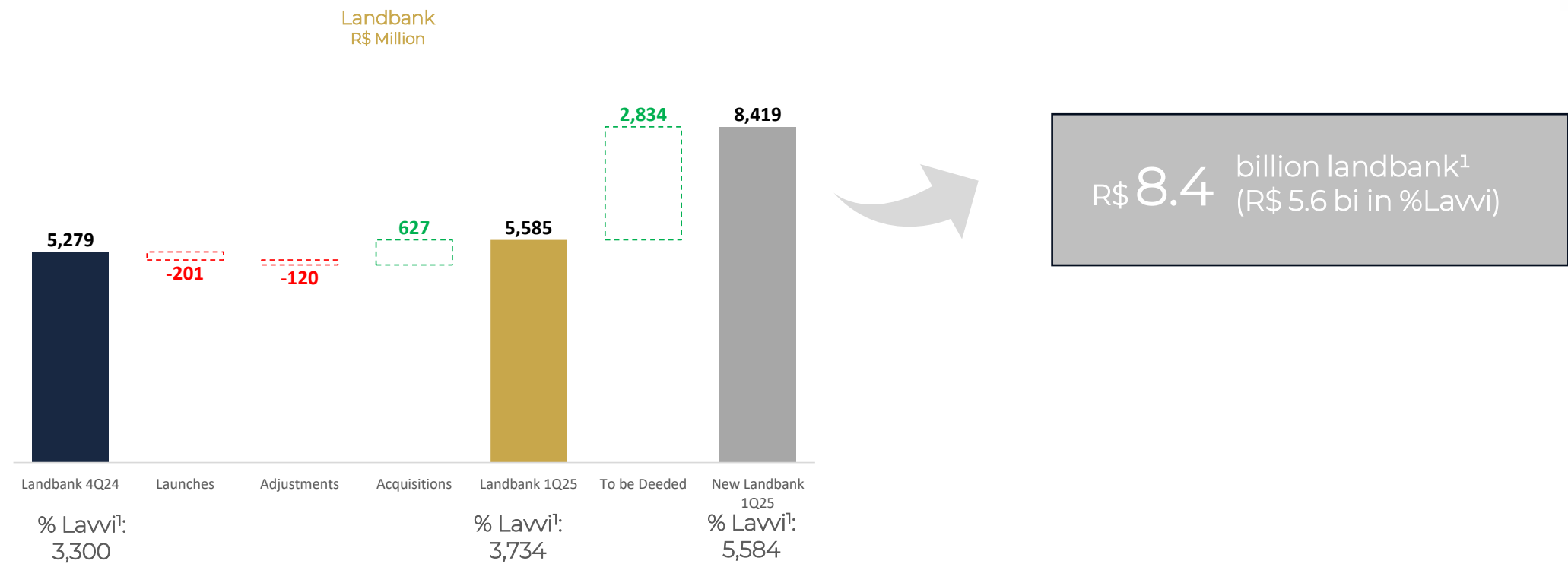
- ✓ **Settled / Transferred to the bank: 72%**
- ✓ **Inventory: 44 units**
- ✓ **In transfer: 114 units**



¹The information on topic “Bank Transfer” were updated after the end of the quarter.



Landbank Lavvi (100% view)



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

¹ Acquisitions of optioned land are subject to resolutive clauses that are common in this type of transactions.
² Landbank PSV includes Lavvi's stake as well as partners' stakes, swap and commission.



Financial Results



LAVVI

1Q25

RESULTS PRESENTATION

Financial:

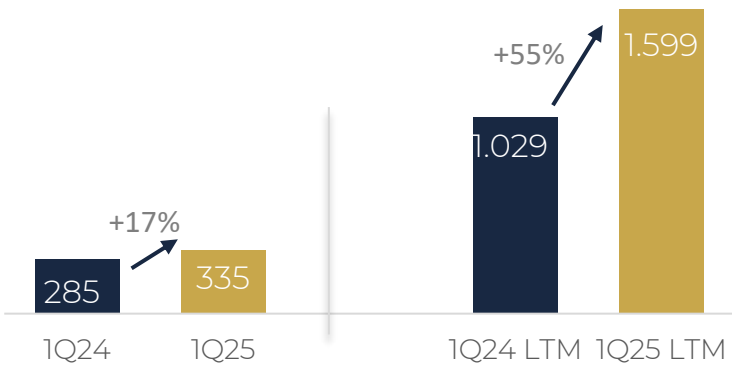
- Net Revenue: R\$335 million in the quarter(+17% Y/Y);
- Adj. Gross Margin: 39.3% in the quarter (+2.2% p.p Y/Y);
- Net Income: R\$87 million in 1Q25 with net margin of 26.0% (+1.4 p.p Y/Y);
- Annualized ROE: 26% by the end of 1Q25;
- Backlog Revenue: R\$ 2.4 billion (+55% vs. 1Q24), with gross margin of 36.0%;
- Adj. cash burn.: R\$47 million in 1Q25 (or R\$ 135 million cash generation, ex-land);
- Net cash of R\$2.5 million on March 31st

Income Statement - KPIs

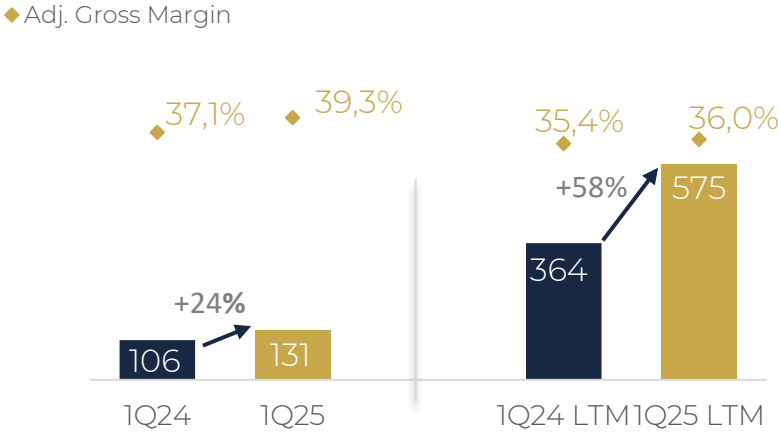
R\$ Million



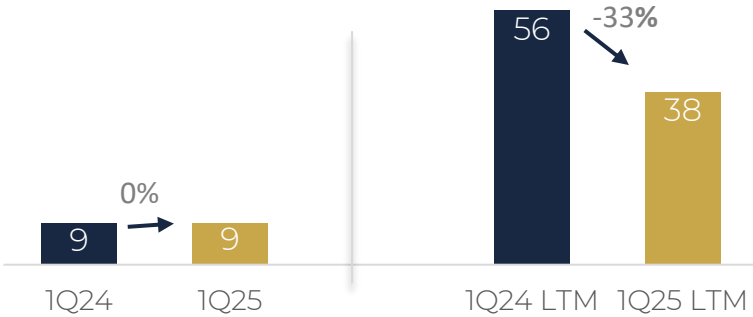
Net Revenue



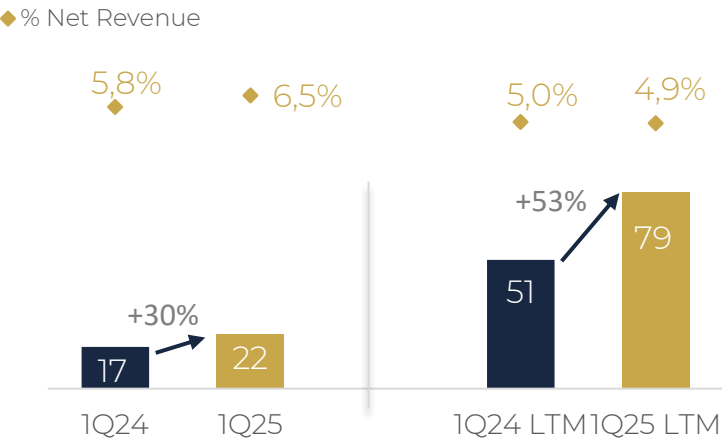
Adj. Gross Profit



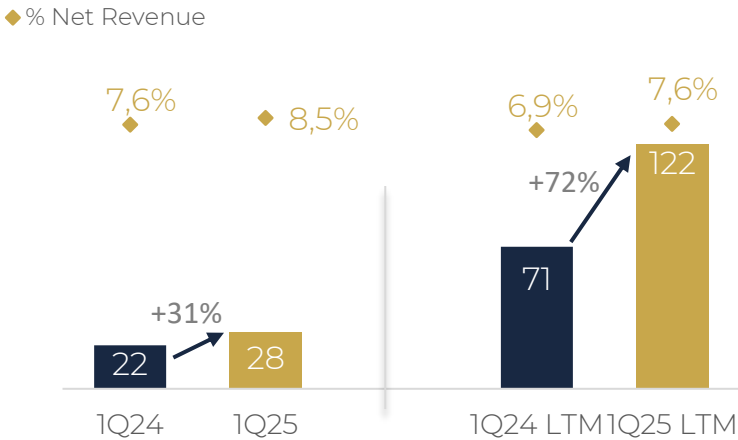
Financial Result



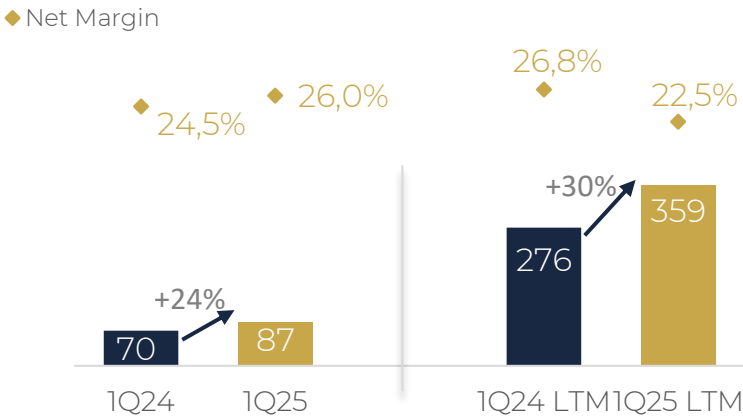
G&A



Commercial Expenses



Net Income

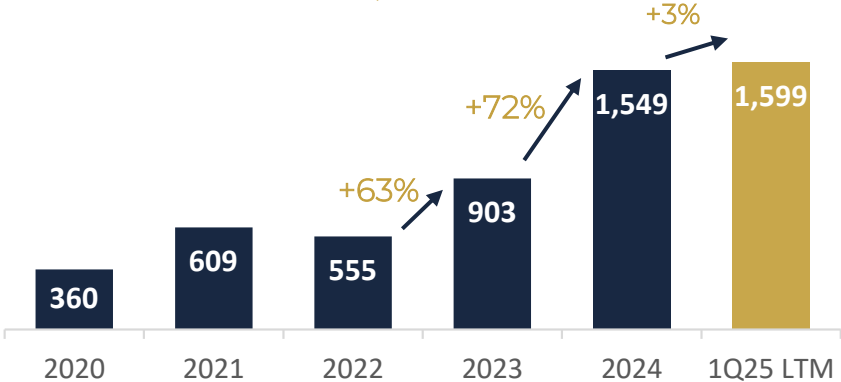


Income Statement KPIs – (continuation)

Net Margin consistently above 20% since the IPO, in 2020
Lavvi between the most profitable of the sector

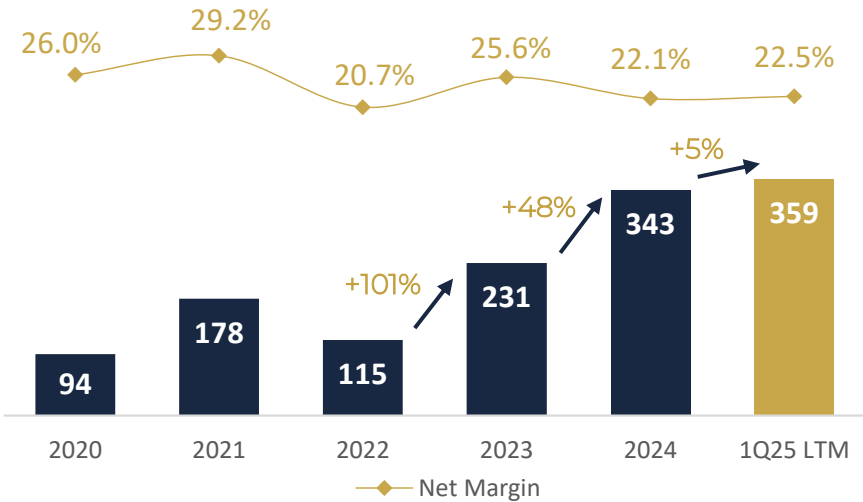
Net Revenue

R\$ Million



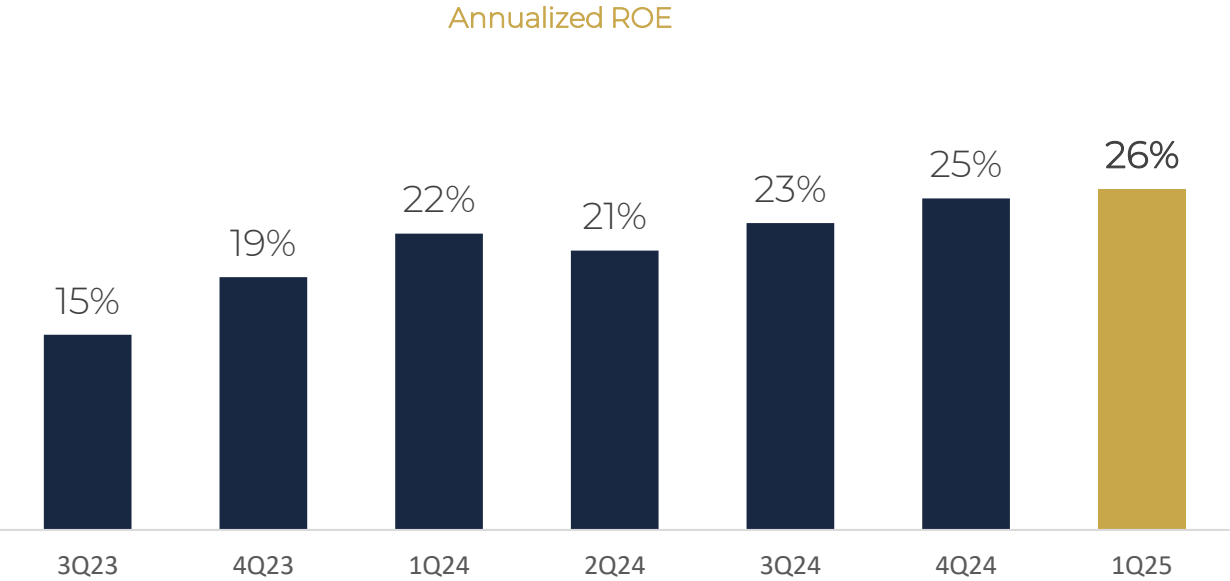
Net Profit and Net Margin

R\$ Million and %



ROE

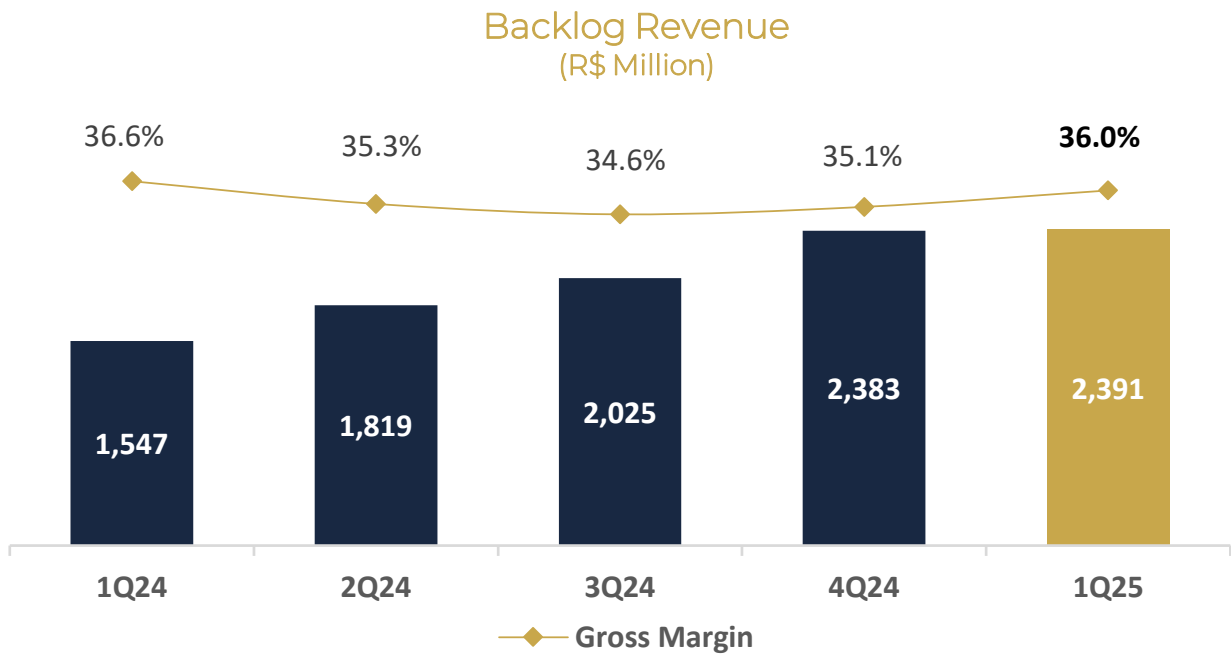
ROE more than doubled since 2022



Backlog Revenue

Highlights:

- Backlog margin 36.0%;



Cash Generation (Burn)

Net Debt (Cash)	1Q25	4Q24	Q/Q	1Q24	Y/Y
Debt ST	82,565	21,496	284%	4,354	1796%
Debt LT	628,614	631,283	0%	438,898	43%
Total Debt	711,179	652,779	9%	443,252	60%
Cash and Equivalents	116,342	106,168	10%	33,816	244%
Marketable Securities	597,348	675,780	-12%	483,644	24%
Total Cash	713,690	781,948	-9%	517,460	38%
Net Debt (Cash)	(2,511)	(129,169)	-98%	(74,208)	-97%
Cash Generation (Burn)	(126,658)	34,310	n.a.	(88,674)	43%
Dividends	80,000	80,600	-1%	20,934	282%
Adjusted Cash Generation (Burn)	(46,658)	114,910	n.a.	(67,740)	-31%
Land	(181,451)	(88,634)	105%	(93,541)	94%
Adjusted Cash Generation (Burn)	134,793	203,543	-34%	25,800	422%
Shareholder's Equity	1,764,055	1,741,113	1%	1,466,069	20%
Net Debt / Shareholder's Equity	-0.1%	-7.4%	7.3 p.p.	-5.1%	4.9 p.p.

Subsequent Events: Dividends

- The Board of Directors meeting held on May 6th, approved the distribution of interim dividends, in the total amount, as follows:

- Amount:	R\$ 20.6 million
- Per share:	R\$ 0.1056
- Trade day entitled to:	05/15/2025
- Trade day ex-rights:	05/16/2025
- Pay day:	05/26/2025

- In all, nearly R\$725 MM in value was generated for Lawi's shareholders (dividends + buyback) since 2021, equivalent to nearly R\$ 3.64 per share.



IR Contacts

Sandra Attie – CFO e IRO
Maria Luiza dos Anjos Oliveira – IR Manager
Vitor Charak – IR Analyst

📍 Avenida Angélica, 2.346 – 8th floor – cj. 84
ZIP: 01228-200 - SP

☎ (11) 4210-1377 | R: 7693

✉ ri@lavvi.com.br

🌐 www.lavvi.com.br / ri.lavvi.com.br