

LAVVI LANÇA R\$ 646 MILHÕES E VENDE R\$ 760 MILHÕES NO TRI (visão total), ACUMULANDO EM 9M VENDAS DE R\$2,3 BILHÕES (+129% A/A na visão total)

MELHOR PERÍODO DE 9M DA HISTÓRIA DA LAVVI, COM CRESCIMENTOS A/A PRÓXIMOS DE 3 DÍGITOS NOS LANÇAMENTOS E MAIOR QUE ISSO NAS VENDAS

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

São Paulo, 13 de outubro de 2024 – A Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. (B3: LAVV3), comunica a prévia de seus resultados operacionais do 3T24. Os resultados são preliminares e não auditados, sujeitos à revisão.

DESTAQUES 3T24

- **Lançamentos:** R\$ 646 milhões no 3T24 levou ao melhor período 9 meses da história, com R\$ 2,5 bi lançado na visão total. Os projetos lançados foram o **Petra by Boca do Lobo**, **Edifício Brás**, e uma torre adicional no **Novvo Barra Funda**.
No %Lavvi, foram **R\$1,9 bi** lançados no 9M24, um recorde para o período (+91% A/A);
- **Vendas totais:** R\$ 760 milhões no tri ou R\$ 492 milhões no %Lavvi (+155% vs. 3T23). Nos 9M24, R\$1,6 bi vendido no %Lavvi, mais do que o dobro vs. 9M23;
- **VSO (vendas sobre oferta):** 27% no trimestre e 59% na visão LTM (últimos 12 meses);
- **Queima de caixa¹:** R\$ 10 milhões no tri e os mesmos R\$ 10 milhões no acumulado (ou geração de R\$ 39 milhões no tri na visão ex-terrenos, levando a uma geração de caixa total ex-terrenos para R\$173 milhões no acumulado do ano);
- **Estoque:** R\$ 2,0 bilhões (visão 100%), com apenas 0,2% concluído. Estoque de R\$ 1,7 bi no %Lavvi;
- **Landbank:** R\$ 5,7 bilhões (visão 100%) ou R\$ 3,9 bi no %Lavvi.

(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.

Destaques								
Lançamentos	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	A/A (%)
VGv Total (R\$ mil) ⁽²⁾	645.804	1.027.660	-37%	-	N/A	2.493.322	1.323.303	88%
VGv Líquido 100% (R\$ mil) ⁽³⁾	600.425	961.565	-38%	-	N/A	2.346.511	1.225.843	91%
VGv Líquido %Lavvi (R\$ mil) ⁽⁴⁾	463.303	659.767	-30%	-	N/A	1.907.591	998.512	91%
Participação da Lavvi nos Lançamentos	77%	69%	8,5 p.p.	-	N/A	81%	81%	-0,2 p.p.
Número de Projetos/Fases Lançados	3	4	-25%	-	N/A	8	2	300%
Número de Unidades Lançadas	983	1.018	-3%	-	N/A	3.095	421	635%
Preço Médio Lançado (R\$/m²)	11.517	11.846	-3%	-	N/A	11.265	23.234	-52%
Preço Médio Lançado (R\$ mil/unid.)	657	1.009	-35%	-	N/A	806	3.143	-74%
Área Útil Lançada (m²)	56.075	86.751	-35%	-	N/A	221.332	56.956	289%
Vendas Líquidas	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	A/A (%)
Vendas Totais (R\$ mil) ⁽²⁾	760.419	721.708	5%	280.929	171%	2.285.497	999.944	129%
Vendas Líquidas 100% (R\$ mil) ⁽³⁾	712.143	690.250	3%	242.422	194%	2.173.378	912.458	138%
Vendas Líquidas %Lavvi (R\$ mil) ⁽⁴⁾	492.326	461.090	7%	192.859	155%	1.647.698	728.395	126%
Participação da Lavvi nas Vendas Líquidas	69%	67%	2,3 p.p.	80%	-10,4 p.p.	76%	80%	-4,0 p.p.
Número de Unidades Vendidas	1.033	644	60%	135	665%	2.822	546	417%
Geração (Consumo) de Caixa ¹	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	A/A (%)
Geração (Consumo) de Caixa (ex-Terrenos)	39.227	107.668	-64%	17.862	120%	172.694	111.304	55%
(-) Terrenos	(28.344)	(40.248)	-30%	(166.064)	-83%	(162.132)	(232.705)	-30%
Geração (Consumo) de Caixa	(10.168)	67.420	N/A	(148.202)	-93%	(10.490)	(121.401)	-91%

(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 3T24 realizamos o lançamento de um empreendimento, o **Petra by Boca do Lobo**. São ofertadas neste momento 126 unidades e 3 lojas, com plantas de 162m² e 199m², de 2 a 4 suítes e 2 a 3 vagas de garagem.

Uma parceria com o ateliê **Boca do Lobo**, de Portugal, para a realização do primeiro empreendimento residencial do mundo com assinatura da marca. Fundada em 2005, a Boca do Lobo traz o inesperado, unindo técnicas de artesanato manual com tecnologia de ponta, onde cada peça é única.

Situado no Brooklin, um dos bairros que mais cresce em São Paulo, em um terreno com área superior a 5 mil m², o projeto conta com duas torres de alto padrão, sendo uma residencial com unidades maiores e uma com opções de 2 dormitórios, 1 dormitório e studios. Esta última, teve **a totalidade das unidades já vendidas para um fundo de investimento** (VGV de aproximadamente R\$ 130 milhões).

O **Petra by Boca do Lobo** oferece um lazer completo, com piscinas coberta e descoberta, spa, quadra de tênis, brinquedoteca, salão de festas, *lounge gourmet* e *fitness center*. Nas áreas comuns, estarão os móveis **Boca do Lobo**.

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

<https://www.lavvi.com.br/empreendimentos/breve-lancamento-brooklin>

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



PETRA

BY **BOCA DO LOBO**
exclusive design

- ✓ **Lançamento:** setembro/2024
- ✓ **Unidades:** 407
- ✓ **Unidades ex-permuta:** 399
- ✓ **VGV:** R\$471 milhões
- ✓ **VGV ex-permuta:** R\$450 milhões
- ✓ **Localização:** Brooklin, São Paulo/SP
- ✓ **Padrão:** Alto
- ✓ **Entrega:** out./2028
- ✓ **%Lavvi:** 80%
- ✓ **% Vendido (un.):** 74%
- ✓ **% Vendido (VGV):** 43%

Edifício Brás (6ª e última fase)

Neste 3T24, lançamos também o **Edifício Brás**, que representa a 6ª e última fase do terreno do Brás, onde a Companhia teve muito sucesso nos lançamentos e vendas dos projetos Praça Piratininga, Praça Mooca e Wonder by Praças da Cidade (já entregues), além dos empreendimentos em andamento, High Wonder e Palace by Praças da Cidade.

O **Edifício Brás**, projeto de torre única em padrão econômico, teve a totalidade de suas unidades negociadas e vendidas para um fundo de investimento. Com isso, já larga 100% vendido. Com VGV potencial de R\$ 106 milhões, a torre contém 326 unidades, com metragens de 40m² a 60m².

LANÇAMENTOS DE TORRES ADICIONAIS

Além do lançamento do Petra e do Edifício Brás, lançamos também a 5ª e última torre do Novvo Barra Funda.

Novvo Barra Funda (5ª torre lançada de um total de 5 torres)

No 4T23 lançamos o Novvo Barra Funda, primeiro empreendimento do segmento econômico da Companhia. Na ocasião, lançamos oficialmente três torres de um total de cinco. No 2T24 lançamos a 4ª torre, com VGV potencial de R\$ 69 milhões.

Neste 3º trimestre, no mês de julho, lançamos enfim, a 5ª e última torre do Novvo Barra Funda, com VGV potencial de R\$69 milhões e 250 unidades. Esta torre, assim como as lançadas anteriormente, teve ótima performance de vendas.

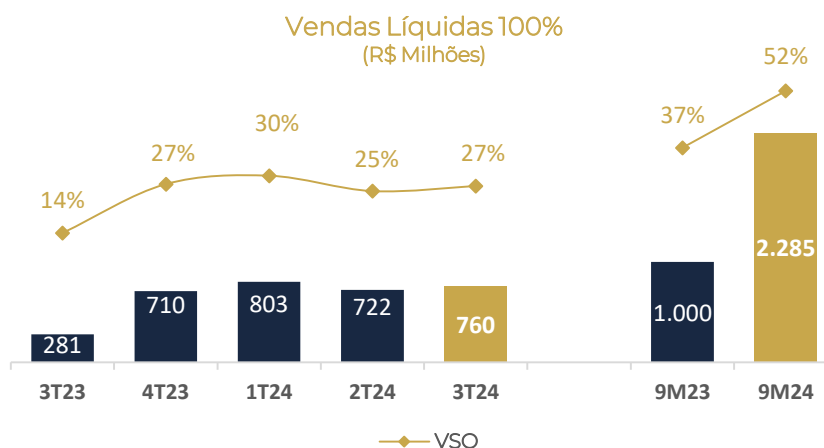
Ao final do 3T24, com o empreendimento 100% lançado e um total de R\$ 309 milhões de VGV potencial, o Novvo Barra Funda acumula 79% do VGV vendido, considerando todas as suas 5 torres.

VENDAS E DISTRATOS

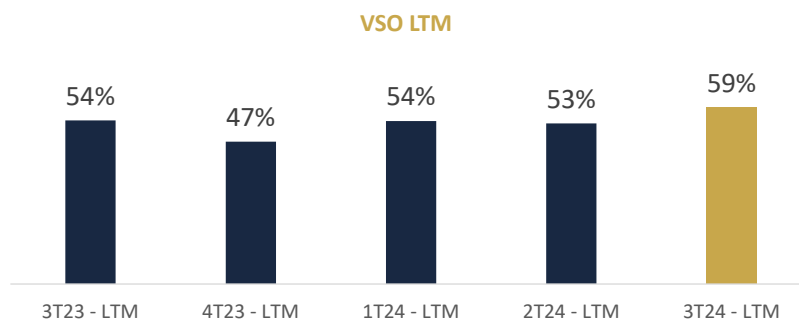
As vendas líquidas contratadas no 3T24 totalizaram R\$760 milhões, um crescimento expressivo de 171% vs. 3T23. Nos 9M24, as vendas também cresceram acima de 100%, atingindo R\$ 2,3 bilhões (+129% vs. 9M23).

Do total de vendas, ~40% representam as vendas do **Petra by Boca do Lobo** e do **Edifício Brás**, impulsionadas pela venda da totalidade das unidades da torre de studios de ambos os empreendimentos para um fundo de investimento. Outros ~12% das vendas representam a **continuidade das vendas do Alive e do Palace**, que representam nossos principais lançamentos do início do ano.

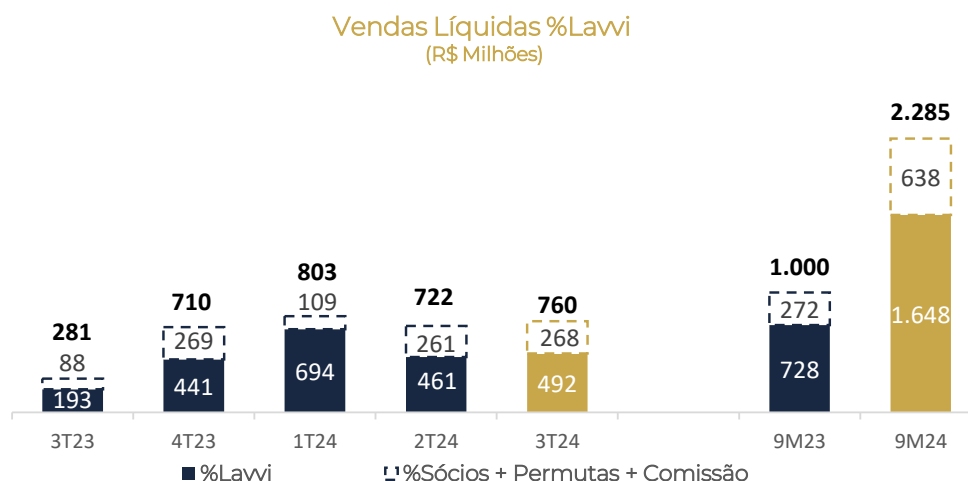
A VSO consolidada (vendas sobre oferta, em VGV) registrou 27% no trimestre.



Na visão anual, a VSO consolidada registrou 59%, conforme gráfico, patamar consistentemente elevado, provavelmente a mais alta dentre os peers do segmento de médio-alto padrão.



Excluindo as permutas e as comissões, as vendas líquidas %Lavvi totalizaram R\$492 milhões no trimestre. No acumulado do ano, foram R\$ 1,6 bilhão (+126% A/A). Vale ressaltar que essa visão abaixo já inclui os 45% da Lavvi no produto Eden.



Os distratos registraram R\$26 milhões no trimestre. Este corresponde a 43 unidades, das quais 1 foi trocada por outra unidade e 16 foram revendidas dentro do próprio trimestre.

Vendas (R\$ Mil)	3T24	2T24	T/T	3T23	A/A	9M24	9M23	A/A
Vendas Brutas 100%	786.367	748.327	5,1%	310.036	153,6%	2.372.531	1.087.013	118,3%
Distratos 100%	25.948	26.619	(2,5%)	29.107	(10,9%)	87.034	87.069	(0,0%)
Vendas Líquidas 100%	760.419	721.708	5,4%	280.929	170,7%	2.285.497	999.944	128,6%
Vendas Líquidas %Lavvi	492.326	461.090	6,8%	192.859	155,3%	1.647.698	728.395	126,2%
Distratos / Vendas Brutas	3%	4%	-0,3 p.p.	9%	-6 p.p.	4%	8%	-4 p.p.

ESTOQUE

Ao final do 3T24, o estoque a valor de mercado era de R\$2,0 bilhões, correspondendo a 1.439 unidades. Do estoque total, em VGV: i) 87% correspondem aos produtos lançados a partir de 2022 (inclusive), ii) 51% correspondem a projetos em fase de obras, iii) apenas 7 unidades correspondem ao estoque concluído. É importante destacar que, excluindo os produtos com estoque zerado, os empreendimentos apresentam média ponderada de 84% de suas unidades vendidas.

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%
Vitralli 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 Vitralli	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

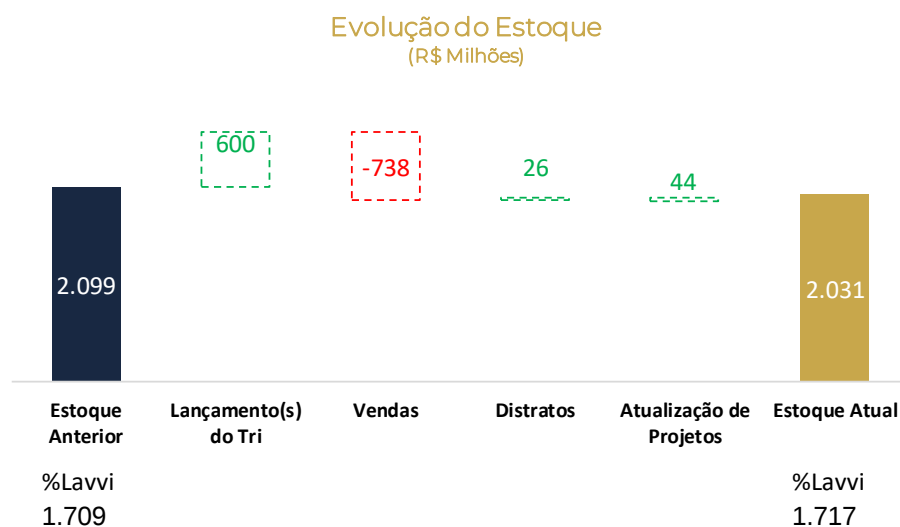
Lançamento: projetos lançados no trimestre;

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 2T24, visão 100%¹.



¹ Líquido de comissão e permuta

ENTREGAS

No 3T24 a Companhia entregou o **Lumiere**, empreendimento de alto padrão, que hoje se encontra 99% vendido. Foram lançadas 370 unidades entre uma torre residencial e uma torre de studios, que juntas totalizavam na época de lançamento, aproximadamente R\$ 300 milhões de VGV.

No dia da assembleia de instalação do condomínio, foram entregues cerca de 180 chaves aos clientes já quitados, quase 50% do total. Atualmente, 92% das unidades já estão solucionadas, ou seja, já quitaram ou repassaram. Além disso, o empreendimento conta com um índice de satisfação de 98% e apenas 10 revistorias.



LANDBANK

No 3º trimestre de 2024 a Companhia adquiriu participação de **35%** em SPE junto à **Cyrela** (SPE CBR 160). Localizado na região de Perdizes, em São Paulo, o terreno possui área de ~3.300m², onde será desenvolvido o empreendimento **Aura Pacaembu**, destinado ao segmento de alto padrão.

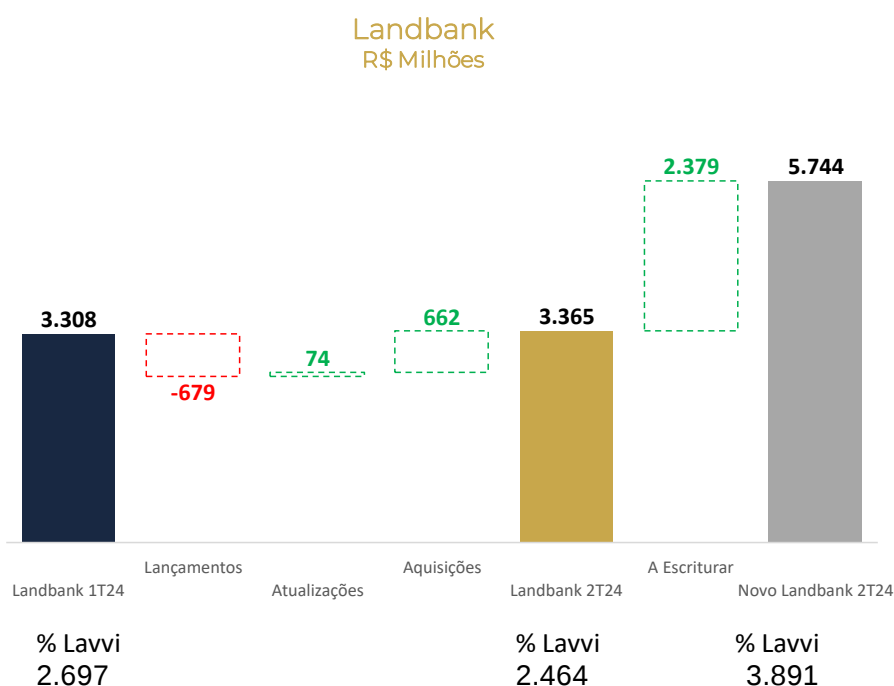
Com VGV potencial próximo a **R\$ 430 milhões** na visão 100%, ou **~R\$ 150 milhões** no %Lavvi, o início do lançamento comercial já é esperado agora para 4º trimestre de 2024. Ao todo serão duas torres no projeto, contemplando unidades de 259m² na torre principal e unidades menores, tipo studios, na torre separada. Destacamos também que os resultados futuros da SPE CBR 160 serão refletidos em nossa DRE via Equivalência Patrimonial e que a obra será realizada pela parceira.

Também neste trimestre aprovamos uma parceria com a **Cury**, para um empreendimento MCMV na região da Lapa/Barra Funda, com VGV potencial de **~R\$ 235 milhões**, no qual participaremos com **40%**. A gestão do empreendimento será feita pela Cury, e reconheceremos na DRE via equivalência.

Sendo assim, o **landbank** fechou o trimestre com **R\$ 5,7 bilhões** de VGV potencial (visão 100%) ou **R\$ 3,9 bilhões na participação Lavvi**. As variações incluem lançamentos, novas aquisições e atualizações de projetos que já estavam no landbank.

Reforçamos a posição confortável para os lançamentos da marca Lavvi tanto de 2024 como de 2025 nos segmentos de médio-alto padrão a luxo. Seguimos negociando terrenos para o segmento econômico para formar o landbank da Novvo a ser lançado de 2025 em diante.

A forma de aquisição do atual *landbank* se deu/dará 72% via caixa (no tempo) e 28% via permuta, sendo a Lavvi **sócia majoritária em praticamente todos os projetos**, com participação média de **68%**.



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

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 Novvo: A Novvo Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Novvo") 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 Novvo 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.: 7051

Celular: (11) 99102-8645

Twitter: @rilavvi

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

**LAVVI LAUNCHES R\$ 646 MILLION AND SELLS R\$ 760 MILLION IN 3Q (total view),
ADDING UP IN 9M R\$ 2.3 BILLION (+129% Y/Y in total view)**

**BEST 9M PERIOD IN OUR HISTORY, WITH GROWTHS Y/Y NEAR 3 DIGITS IN LAUNCHES
AND MORE THAN THAT ON SALES**

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

São Paulo, October 13th, 2024 – Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. (B3: LAVV3), informs its preliminary results for the third quarter (3Q24) of 2024. The operating results presented here are subject to audit review.

HIGHLIGHTS 3Q24

- **Launches:** R\$ 646 million in 3Q24 led to our best 9M period in history, with R\$ 2.5 billion launched in total view. The projects launched were **Petra by Boca do Lobo**, **Edifício Brás**, and one additional tower in project **Novvo Barra Funda**.
In 9M24, a total of **R\$ 1.9 billion** was launched in %Lavvi, a record for the period (+91% Y/Y).
- **Total Sales:** R\$ 760 million in the quarter or R\$ 492 million in %Lavvi (+155% vs. 3Q23). In 9M24, **R\$ 1.6 billion** sold in %Lavvi, **more than double vs. 9M23**;
- **SoS (Speed of Sales):** 27% in the quarter and 59% in the LTM;
- **Cash Burn¹:** R\$10 million in 3Q24 and the same R\$10 million YTD (or **generation of R\$39 million ex-land** in 3Q24, leading to a total cash generation ex-land of **R\$ 173 million YTD**);
- **Inventory:** R\$2.0 billion (total view), with only 0.2% of finished units. In %Lavvi, inventory sums **R\$1.7 billion**;
- **Landbank:** R\$5.7 billion (total view), or **R\$ 3.9 billion in %Lavvi**.

(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	3Q24	2Q24	Q/Q	3Q23	Y/Y	9M24	9M23	Y/Y
Total PSV (R\$ '000) ⁽²⁾	645,804	1,027,660	-37%	-	N/A	2,493,322	1,323,303	88%
Net PSV 100% (R\$ '000) ⁽³⁾	600,425	961,565	-38%	-	N/A	2,346,511	1,225,843	91%
Net PSV %Lavvi (R\$ '000) ⁽⁴⁾	463,303	659,767	-30%	-	N/A	1,907,591	998,512	91%
Lavvi's share of total launches	77%	69%	8.5 p.p.	-	N/A	81%	81%	-0.2 p.p.
# Projects Launched	3	4	-25%	-	N/A	8	2	300%
Units Launched	983	1,018	-3%	-	N/A	3,095	421	635%
Avg. Price of Units Launched (R\$/sqm)	11,517	11,846	-3%	-	N/A	11,265	23,234	-52%
Avg. Price of Units Launched (R\$ '000/unit)	657	1,009	-35%	-	N/A	806	3,143	-74%
Launched Area (sqm)	56,075	86,751	-35%	-	N/A	221,332	56,956	289%
Net Contracted Sales	3Q24	2Q24	Q/Q	3Q23	Y/Y	9M24	9M23	Y/Y
Total Net Sales (R\$ '000) ⁽¹⁾	760,419	721,708	5%	280,929	171%	2,285,497	999,944	129%
Net Sales 100% (R\$ '000) ⁽²⁾	712,143	690,250	3%	242,422	194%	2,173,378	912,458	138%
Net Sales % Lavvi (R\$ '000) ⁽³⁾	492,326	461,090	7%	192,859	155%	1,647,698	728,395	126%
Lavvi's share of total Contracted Sales	69%	67%	2.3 p.p.	80%	-10.4 p.p.	76%	80%	-4.0 p.p.
Units sold - Development	1,033	644	60%	135	665%	2,822	546	417%
Cash generation (burn) ¹	3Q24	2Q24	Q/Q	3Q23	Y/Y	9M24	9M23	Y/Y
Cash generation (ex-land) ¹	39,227	107,668	-64%	17,862	120%	172,694	111,304	55%
(-) Land	(28,344)	(40,248)	-30%	(166,064)	-83%	(162,132)	(232,705)	-30%
Cash generation (burn)	(10,168)	67,420	N/A	(148,202)	-93%	(10,490)	(121,401)	-91%

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

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

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

LAUNCHES

In 3Q24, we launched a new development, **Petra by Boca do Lobo**. Currently, a total of 126 units and 3 retail spaces are being offered, with layouts of 162m² and 199m², ranging from 2 to 4 bedrooms and 2 to 3 parking spaces.

This is a partnership with the **Boca do Lobo** atelier from Portugal, marking the first residential project in the world to bear the brand's signature. Founded in 2005, Boca do Lobo delivers the unexpected, combining handcrafted techniques with cutting-edge technology, ensuring that each piece is unique.

Located in Brooklin, one of the fastest-growing neighborhoods in São Paulo, the project sits on a plot larger than 5,000 m² and features two high-end towers, one residential with bigger units and one with options of 2 dorms, 1 dorm, and studios. The latter **has already sold all its units to an investment fund** (with a projected gross value of approximately R\$ 130 million).

Petra by Boca do Lobo offers complete leisure facilities, including indoor and outdoor pools, a spa, a tennis court, a playroom, party room, gourmet lounge, and a fitness center. The common areas will contain Boca do Lobo's furniture.

More information about the product can be found on the company's investor relations website through the link below, and in a video available on Lavvi's YouTube channel:

<https://www.lavvi.com.br/empreendimentos/breve-lancamento-brooklin>

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



PETRA

BY **BOCA DO LOBO**
exclusive design

- ✓ **Launch:** September/2024
- ✓ **Units:** 407 units.
- ✓ **Units ex-swap:** 399 units.
- ✓ **PSV:** R\$471 million
- ✓ **PSV ex-swap:** R\$450 million
- ✓ **Location:** Brooklin, São Paulo
- ✓ **Segment:** High
- ✓ **Delivery:** Oct./2028
- ✓ **%Lavvi:** 80%
- ✓ **% Sold (VCV):** 74%
- ✓ **% Sold (un.):** 43%

Edifício Brás (6th and last phase)

In 3Q24, we also launched **Edifício Brás**, which represents the 6th and last phase of the Brás land plot, where the Company had much success in the launches and sales of projects Praça Piratininga, Praça Mooca, and Wonder by Praças da Cidade (already delivered), but also on the ongoing projects, High Wonder and Palace by Praças da Cidade.

Edifício Brás, a single tower project destined to the economic segment, had the totality of its unit negotiated and sold to an investment fund. With that, it launches already 100% sold. With potential PSV of R\$ 106 million, the tower has 326 units, with plant floors of 40 sqm and 60 sqm.

LAUNCHES OF ADDITIONAL TOWERS

Besides Petra's and Edifício Brás' launches, the Company also launched the 5th and last tower of project Novvo Barra Funda.

Novvo Barra Funda (5th tower launched out of 5 towers)

In 4Q23, we launched Novvo Barra Funda, the first project in the company's affordable housing segment. At that time, we officially launched three towers out of a total of five. In 2Q24, we launched the 4th tower, with a potential gross value of R\$ 69 million.

In this third quarter, in July, we finally launched the 5th and final tower of Novvo Barra Funda, with potential PSV of R\$ 69 million and 250 units. This tower, like those launched earlier, performed exceptionally well in sales.

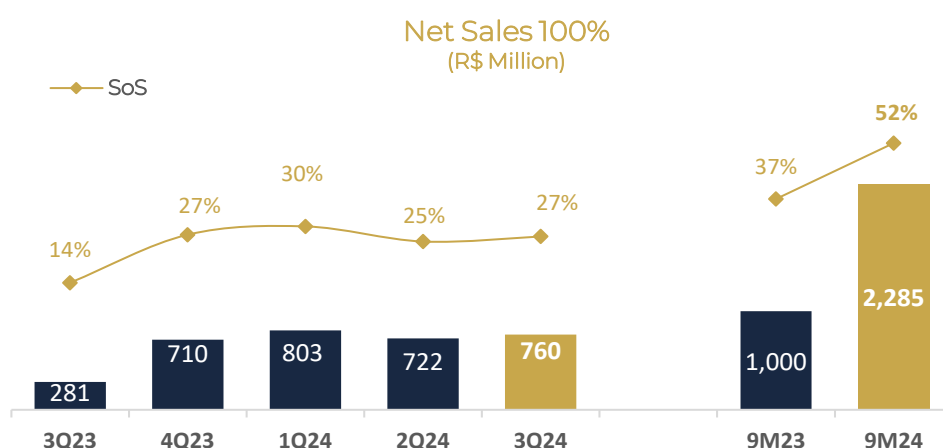
At the end of 3Q24, with the project 100% launched and a total potential PSV of R\$ 309 million, Novvo Barra Funda has accumulated 79% of sales in PSV, considering all five towers.

SALES E CANCELLATIONS

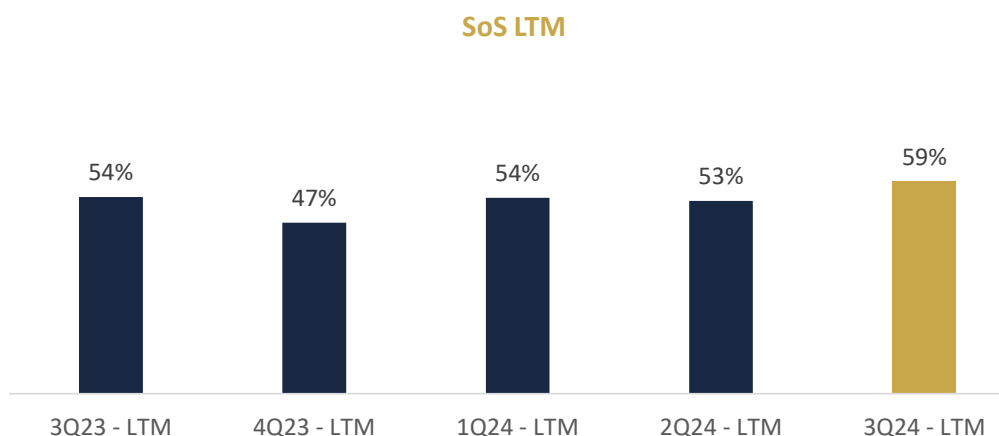
Net sales in the 3Q24 totaled R\$760 million, a significant growth of 171% vs. 3Q23. In 9M24, sales also grew above 100%, reaching R\$ 2.3 billion (+129% vs. 9M23).

Of total sales, ~40% represented sales of **Petra by Boca do Lobo** and **Edifício Brás**, boosted by the sale of all the units of the studio towers of both projects to an investment fund. Another ~12% of sales represented the continuity of sales of projects **Alive** and **Palace**, our main launches from the beginning of the year.

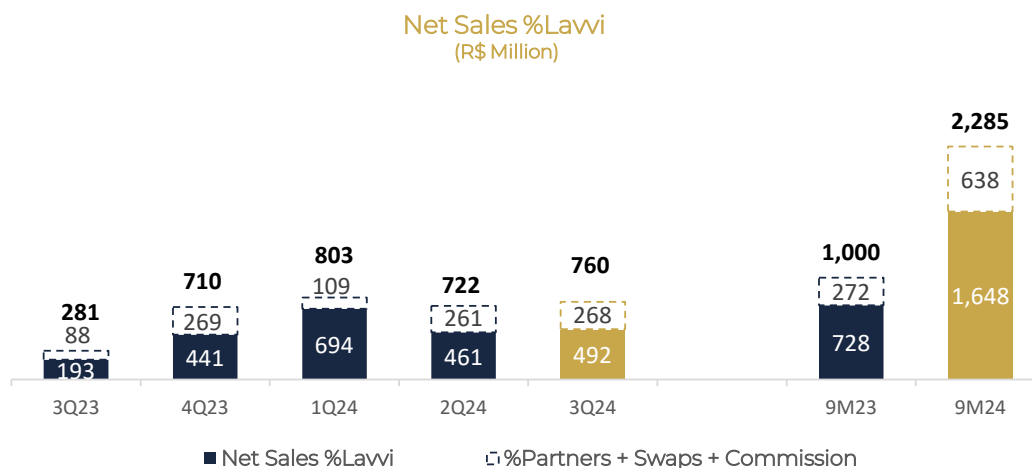
The consolidated Speed of Sales (sales divided by supply, in PSV) was 27% in the quarter.



In the annual view, consolidated SoS registered 59%, as shown in the graph below, consistently in prominent levels and probably the highest between the mid-high segments' peers.



Excluding swap agreements and commissions, net sales %Lavvi amounted to R\$492 million in the quarter. Year to date, net sales reached R\$ 1.6 billion (+126% Y/Y). This view already includes the 45% stake Lavvi has on the Eden project.



Cancellations amounted to R\$26 million in the period. This corresponds to 43 units, of which 1 was changed to other unit and 16 were resold in the quarter.

Sales (R\$ 000)	3Q24	2Q24	Q/Q	3Q23	Y/Y	9M24	9M23	Y/Y
Gross Sales 100%	786,367	748,327	5.1%	310,036	153.6%	2,372,531	1,087,013	118.3%
Cancellations 100%	25,948	26,619	(2.5%)	29,107	(10.9%)	87,034	87,069	(0.0%)
Net Sales 100%	760,419	721,708	5.4%	280,929	170.7%	2,285,497	999,944	128.6%
Net Sales %Lavvi	492,326	461,090	6.8%	192,859	155.3%	1,647,698	728,395	126.2%
Cancellations / Gross Sales	3%	4%	-0.3 p.p.	9%	-6 p.p.	4%	8%	-4 p.p.

INVENTORY

At the end of 3Q24, inventory at market value was R\$2.0 billion, corresponding to 1,439 units. Of total inventory, in PSV: i) **87%** correspond to products launched as of 2022 (inclusive), ii) **51%** correspond to projects under construction, iii) only **7** units correspond to finished units. It is important to highlight that, excluding products with no inventory, **projects present on average, 84% 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	0	0	258	-	100.0%	100.0%
Palazzo Vila Mariana	Finished	may-18	-	-	99	-	100.0%	100.0%
Vitralli Moema	Finished	oct-18	0	0	273	-	100.0%	100.0%
Nativ Tatuapé	Finished	may-19	-	-	352	-	100.0%	100.0%
Moema by Cyrela	Finished	jun-19	636	254	65	2	96.9%	99.5%
One Park Perdizes	Finished	oct-19	0	0	120	-	100.0%	100.0%
Wonder by Praças da Cidade	Finished	oct-20	718	366	272	1	99.6%	99.7%
Lumiere	Finished	nov-20	3,610	3,610	370	4	98.9%	98.9%
Villa Versace	Under Construction	jun-21	173,224	173,224	449	43	90.4%	77.4%
Wonder Ipiranga	Under Construction	ago-21	55,553	55,553	576	69	88.0%	83.8%
Grand Vitralli	Under Construction	oct-21	22,967	18,374	408	37	90.9%	89.2%
High Wonder	Under Construction	feb-22	785	400	258	1	99.6%	99.7%
Verdant	Under Construction	apr-22	7,856	7,856	174	4	97.7%	97.4%
Green View	Under Construction	jun-22	105,523	105,523	408	49	88.0%	68.9%
Grand Square	Under Construction	aug-22	127,397	101,917	343	183	46.6%	44.8%
Galleria Klabin	Under Construction	nov-22	20,070	20,070	589	9	98.5%	96.4%
Eden Park by Dror	Under Construction	nov-22/mar-23	126,173	56,778	1,020	65	93.6%	90.5%
Saffire Elie Saab	Under Construction	may/23	340,292	340,292	153	24	84.3%	60.7%
Novvo Barra Funda	Under Construction	nov-23	65,590	65,590	934	328	64.9%	78.9%
Casa Eden by Yoo	Launch	nov-23	83,024	37,361	203	24	88.2%	88.8%
Alive Home Resort	Launch	mar-24	424,118	424,118	1,384	331	76.1%	61.5%
Palace by Praças da Cidade	Launch	abr-24	106,300	54,192	213	71	66.7%	61.0%
Escape Eden	Launch	jun-24	120,396	54,178	259	90	65.3%	61.5%
Petra by Boca do Lobo	Launch	sep-24	246,581	197,264	407	104	74.4%	43.2%
Edifício Brás	Launch	sep-24	-	-	326	-	100.0%	100.0%
Total	-	-	2,030,813	1,716,921	10,709	1,439	83.7%	75.7%

¹ R\$ Million

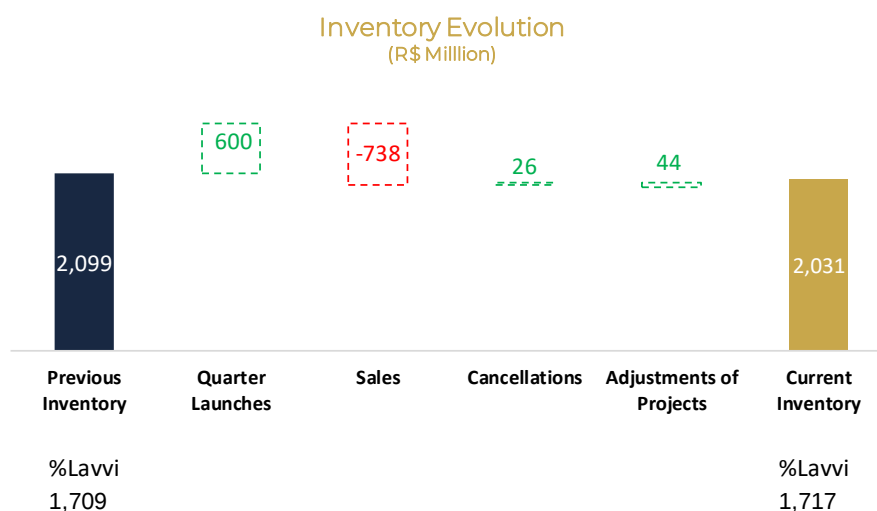
Launch: projects launched in the quarter;

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 2Q24, total view¹.

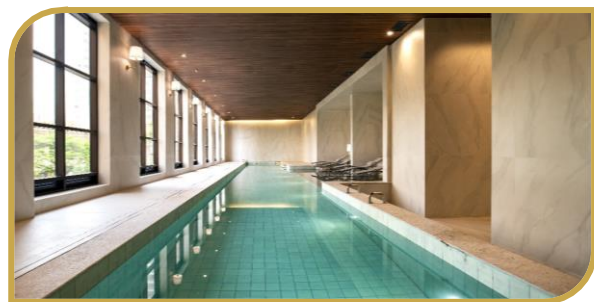


¹ Ex commissions and swaps

DELIVERIES

In the third quarter, the Company delivered **Lumiere**, a high segment project that is now 99% sold. In total, 370 units were launched between one residential tower and one studios tower that, together, totaled approximately R\$300 million of PSV.

At the inaugural meeting of the condominium, we delivered 180 keys to those clients that already paid off their units, almost 50% of the total. Now, 92% of the units are solved, meaning the clients either paid off or passed on to the bank. Moreover, the project had a satisfaction index of 98%, with only 10 re-inspections.



LANDBANK

In 3Q24, the Company acquired a **35%** stake in a SPE with **Cyrela** (SPE CBR 160). Located in Perdizes region, in São Paulo, the land plot has an area of 3,300 sqm, where the project **Aura Pacaembu**, destined to the high segment, will be developed.

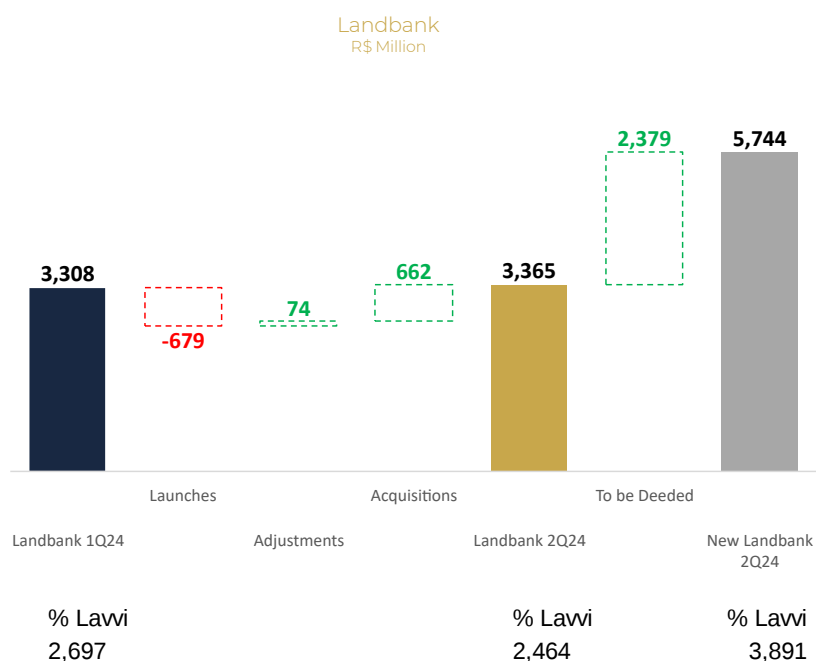
With potential PSV of **R\$ 430 million** in total view, or **~R\$ 150 million %Lavvi**, the commercial launch is expected to happen now in the 4th quarter of 2024. Altogether, the project will have two towers, with 259 sqm units in the main tower and smaller units, studio type, in a separate tower. We highlight that the future results of SPE CBR 160 will be reflected in our Income Statement through Equity Income and that the construction will be managed by the partner.

Also, in 3Q24, we approved a partnership with **Cury** for a Minha Casa, Minha Vida development in the region of Lapa/Barra Funda, with potential PSV of **~R\$ 235 million**, of which we will have a **40%** stake. The project management will be held by Cury, and we will recognize it in our income statement through Equity Income.

With that, Company's **landbank** totaled **R\$ 5.7 billion** (total view) or **R\$ 3.9 billion in %Lavvi** by the end of 3Q24. Variations include launches, new acquisitions, and updates in projects that were already in the landbank.

We reinforce the comfortable position for Lavvi brand launches for both 2024 and 2025 from medium-high to luxury segments. We keep looking for and negotiating land plots destined to the economic segment, Novvo brand, to which we need to shape the landbank for products to be launched in 2025 and forward.

Payments to be made in this current landbank is 72% in cash (in time) and 28% through swap agreements, Lavvi being **major partner in nearly all projects**, with average interest of **68%**.



R\$ Millions	Luxury	High	Mid-High	Middle	Economic	Total
North Zone						0
West Zone		430			232	662
Center		1,207				1,207
East Zone						0
South Zone	935	361	2,379		200	3,875
Total	935	1,998	2,379	0	432	5,744

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) 99102-8645

Twitter: @rilavvi

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