

**COM VSO DE 54% NOS ÚLTIMOS 12 MESES, LAVVI LANÇA R\$ 250 MILHÕES (%LAVVI)
E VENDE R\$ 336 MILHÕES (%LAVVI) NO TRIMESTRE**

EM 9 MESES, FORAM R\$ 1,5 BILHÃO LANÇADOS E R\$ 1,2 BILHÃO VENDIDOS NO %LAVVI

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

São Paulo, 20 de outubro de 2025 – A Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. (B3: LAVV3), comunica a prévia de seus resultados operacionais do 3T25. Os resultados são preliminares e não auditados, sujeitos à revisão.

DESTAQUES 3T25

- **Lançamentos:** R\$ 425 milhões ou R\$ 250 milhões no %Lavvi. Os 2 projetos MCMV lançados no tri foram a primeira fase do **Novvo Vila Prudente** e o **Astro Santa Marina** (em parceria com a Cury). Nos 9M25, foram R\$ 1,5 bilhão lançados (%Lavvi);
- **Vendas totais:** R\$ 526 milhões ou R\$ 336 milhões no %Lavvi (-32% vs. 3T24, dada a forte base de comparação). Nos 9M25, R\$ 1,2 bilhão no %Lavvi, -27% A/A.
- **VSO (vendas sobre oferta):** 17% no trimestre e 54% nos últimos doze meses;
- **Geração de caixa¹** de R\$ 6 milhões no tri ou geração de R\$ 76 milhões na visão ex-terrenos. Nos 9M25, queima de R\$ 71 milhões de caixa (ou geração de R\$ 322 milhões na visão ex-terrenos);
- **Estoque:** R\$ 2,5 bilhões (visão 100%), sendo 7,3% concluído. Estoque de R\$ 2,2 bi no %Lavvi;
- **Landbank:** R\$ 10,2 bilhões (visão 100%) ou R\$ 6,6 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.

Destaque								
Lançamentos	3T25	2T25	T/T (%)	3T24	A/A (%)	9M25	9M24	A/A (%)
VGTV Total (R\$ mil) ⁽²⁾	425.278	1.303.176	-67%	645.804	-34%	1.929.899	2.493.322	-23%
VGTV Líquido 100% (R\$ mil) ⁽³⁾	401.146	1.170.069	-66%	600.425	-33%	1.757.996	2.346.511	-25%
VGTV Líquido %Lavvi (R\$ mil) ⁽⁴⁾	249.532	1.170.069	-79%	463.303	-46%	1.532.161	1.907.591	-20%
Participação da Lavvi nos Lançamentos	62%	100%	-37,8 p.p.	77%	-15,0 p.p.	87%	81%	5,9 p.p.
Número de Projetos/Fases Lançados	2	2	0%	3	-33%	6	8	-25%
Número de Unidades Lançadas	1.477	676	118%	983	50%	2.822	3.095	-9%
Preço Médio Lançado (R\$/m²)	8.541	19.770	-57%	11.517	-26%	14.043	11.265	25%
Preço Médio Lançado (R\$ mil/unid.)	288	1.928	-85%	657	-56%	684	806	-15%
Área Útil Lançada (m²)	49.793	65.918	-24%	56.075	-11%	137.429	221.332	-38%
Vendas Líquidas	3T25	2T25	T/T (%)	3T24	A/A (%)	9M25	9M24	A/A (%)
Vendas Totais (R\$ mil) ⁽²⁾	525.859	781.245	-33%	760.419	-31%	1.698.248	2.285.497	-26%
Vendas Líquidas 100% (R\$ mil) ⁽³⁾	494.803	678.303	-27%	712.143	-31%	1.538.095	2.173.378	-29%
Vendas Líquidas %Lavvi (R\$ mil) ⁽⁴⁾	336.274	609.920	-45%	492.326	-32%	1.204.890	1.647.698	-27%
Participação da Lavvi nas Vendas Líquidas	68%	90%	-22,0 p.p.	69%	-1,2 p.p.	78%	76%	2,5 p.p.
Número de Unidades Vendidas	1.104	707	56%	1.033	7%	2.422	2.822	-14%
Geração (Consumo) de Caixa ¹	3T25	2T25	T/T (%)	3T24	A/A (%)	9M25	9M24	A/A (%)
Geração (Consumo) de Caixa (ex-Terrenos)	76.272	111.114	-31%	34.951	118%	322.230	168.418	91%
(-) Terrenos	(69.805)	(142.279)	-51%	(49.395)	41%	(306.332)	(183.184)	67%
Geração (Consumo) de Caixa	6.466	(31.165)	N/A	(14.444)	N/A	(71.305)	(14.765)	383%

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

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

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

LANÇAMENTOS

No 2T25, realizamos o lançamento de dois empreendimentos, ambos destinados ao segmento econômico, através da Novvo. Juntos, totalizam **R\$ 250 milhões de VGV no %Lawi**, líquido de comissão e permuta. Deste total, 59% será consolidado e 41% será reconhecido via Equivalência Patrimonial.

O primeiro deles, localizado no bairro da Vila Prudente, zona leste de São Paulo, é o **Novvo Vila Prudente**, o terceiro lançamento da marca **Novvo**. Em um terreno de mais de 4 mil m², o projeto conta com 900 unidades, com metragens de 25m² (1 dormitório) a 42m² (2 dormitórios). Com piscina, quadra recreativa gramada, academia, rooftop e mais, o empreendimento possui VGV potencial de **R\$ 271 milhões**.

Neste momento, abrimos para venda apenas 483 unidades (ex-permuta), com **VGV potencial de R\$ 159 milhões**. Lançado no início de setembro, o Novvo Vila Prudente atingiu **21% vendido em VGV** em menos de um mês.

Maiores informações sobre o produto podem ser encontradas no website da companhia, através do link abaixo:

<https://meunovvo.com.br/vilaprudente/>



- ✓ **Lançamento:** setembro/2025
- ✓ **Unidades:** 490
- ✓ **Unidades ex-permuta:** 483
- ✓ **VGV:** R\$ 159 milhões
- ✓ **VGV ex-permuta:** R\$ 156 milhões
- ✓ **Localização:** Vila Prudente, São Paulo/SP
- ✓ **Padrão:** Econômico
- ✓ **Entrega:** set./2028
- ✓ **%Lawi:** 100%
- ✓ **% Vendido (un.):** 22%
- ✓ **% Vendido (VGV):** 21%

Além do Novvo Vila Prudente, lançamos no 3T25 o **Astro Santa Marina**, empreendimento em parceria com a Cury. Localizado na região da Água Branca, próximo a futura estação Santa Marina e com **R\$ 266 milhões de VGV potencial**, o projeto será consolidado pela parceira e reconheceremos a nossa participação de **40% via Equivalência Patrimonial**.

Serão apartamentos de 1 e 2 dormitórios, com terraço e lazer completo com piscina, quadra gramada, churrasqueira, espaço pet e mais. Ao final do trimestre, o projeto estava **75% vendido em VGV**.

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

<https://cury.net/imovel/SP/zona-oeste/astro-santa-marina>
<https://www.youtube.com/watch?v=u6yVCnXDcJk>



ASTRO^o

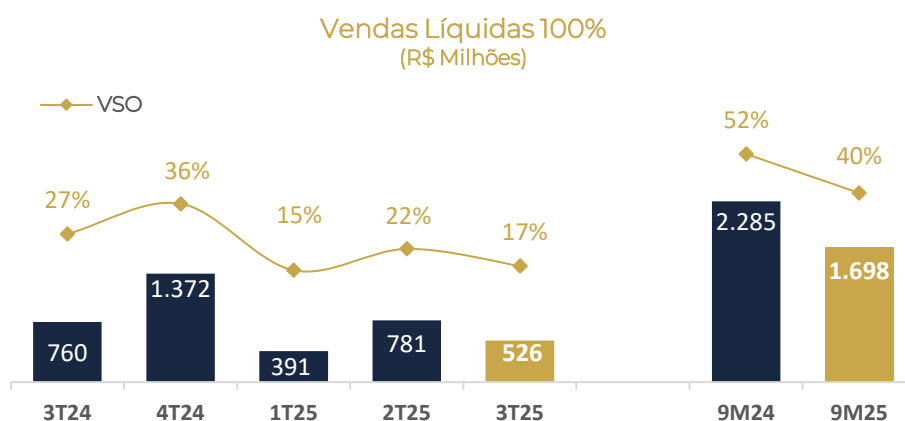
SANTA MARINA

- ✓ **Lançamento:** setembro/2025
- ✓ **Unidades:** 994
- ✓ **Unidades ex-permuta:** 994
- ✓ **VGV:** R\$266 milhões
- ✓ **VGV ex-permuta:** R\$266 milhões
- ✓ **Localização:** Água Branca, São Paulo/SP
- ✓ **Padrão:** Econômico
- ✓ **Entrega:** out./2027
- ✓ **%Lavvi:** 40%
- ✓ **% Vendido (un.):** 77%
- ✓ **% Vendido (VGV):** 75%

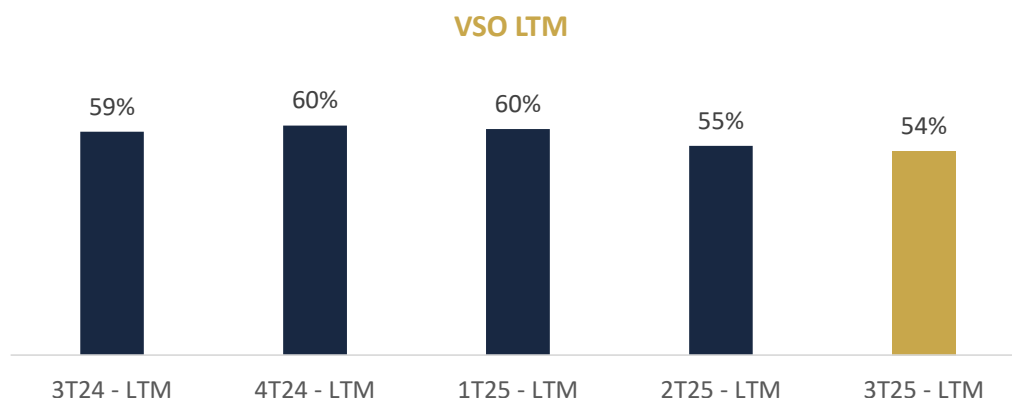
VENDAS E DISTRATOS

As vendas líquidas contratadas no 3T25 **totalizaram R\$526 milhões na visão total** (-31% vs. 3T24). Nos 9M25, foram **R\$ 1,7 bilhão** em vendas, 26% inferior ao mesmo período do ano anterior. No trimestre se destacaram nas vendas os empreendimentos **Astro Santa Marina** e **Le Six**.

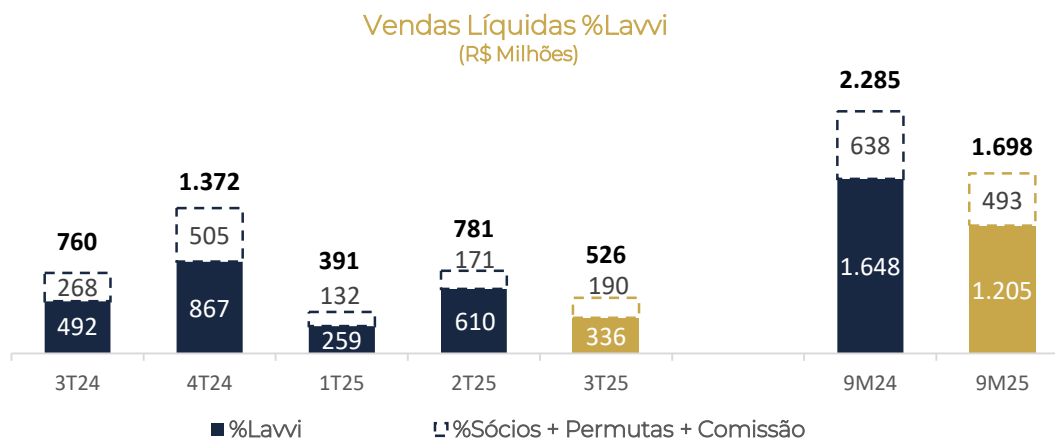
A VSO consolidada (vendas sobre oferta, em VGV) registrou **17% no trimestre** e **40%** nos 9 meses.



A VSO dos últimos doze meses consolidada registrou **54%**, conforme gráfico abaixo, consistente com os trimestres anteriores.



Excluindo as permutas e as comissões, as vendas líquidas %Lavvi totalizaram R\$336 milhões no trimestre, conforme gráfico abaixo. Nos 9M25, as vendas atingiram R\$ 1,2 bilhão.



Os distratos registraram R\$65 milhões no trimestre, em linha com o trimestre anterior. Este montante corresponde a 46 unidades, das quais 8 foram trocadas por outras unidades e 12 foram revendidas dentro do próprio trimestre.

Vendas (R\$ Mil)	3T25	2T25	T/T	3T24	A/A	9M25	9M24	A/A
Vendas Brutas 100%	590.802	844.247	(30,0%)	786.367	(24,9%)	1.883.838	2.372.531	(20,6%)
Distratos 100%	64.943	63.001	3,1%	25.948	150,3%	185.589	87.034	113,2%
Vendas Líquidas 100%	525.859	781.245	(32,7%)	760.419	(30,8%)	1.698.248	2.285.497	(25,7%)
Vendas Líquidas %Lavvi	336.274	609.920	(44,9%)	492.326	(31,7%)	1.204.890	1.647.698	(26,9%)
Distratos / Vendas Brutas	11%	7%	3,5 p.p.	3%	8 p.p.	10%	4%	6 p.p.

Apesar do aumento percentual no índice de Distratos / Vendas Brutas T/T, o número de unidades distratadas foi menor que o trimestre anterior. Vale ressaltar que os distratos não refletem um empreendimento ou causa específica.

ESTOQUE

Ao final do 3T25, o estoque a valor de mercado era de R\$2,5 bilhões, correspondendo a 1.674 unidades. Do estoque total, em VGV: i) 70% correspondem aos produtos lançados a partir de 2024 (inclusive), ii) 62% correspondem a projetos em fase de obras, iii) apenas 7,3% correspondem ao estoque concluído (73 unidades). É importante destacar que, excluindo os produtos com estoque zerado, os empreendimentos apresentam média ponderada de 82% de suas unidades vendidas.

Empreendimento	Status	Lançamento	VGv ¹	VGv Lavvi ¹	Unidades	Estoque	% Vendido (un.)	% Vendido (VGv)
Praça Piratininga	Pronto	mai-16	0	0	396	0	100,0%	100,0%
Praça Mooca	Pronto	jun-17	0	0	400	0	100,0%	100,0%
Movva	Pronto	set-17	0	0	258	0	100,0%	100,0%
Palazzo Vila Mariana	Pronto	mai-18	0	0	99	0	100,0%	100,0%
Vitralli Moema	Pronto	out-18	0	0	273	0	100,0%	100,0%
Nativ Tatuapé	Pronto	mai-19	0	0	352	0	100,0%	100,0%
Moema by Cyrela	Pronto	jun-19	669	268	65	2	96,9%	99,4%
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	4.769	4.769	370	2	99,5%	98,6%
Villa Versace	Pronto	jun-21	142.860	142.860	449	34	92,4%	81,5%
Wonder Ipiranga	Pronto	ago-21	36.464	36.464	576	34	94,1%	89,8%
Grand Vitralli	Pronto	out-21	619	495	408	1	99,8%	99,7%
High Wonder	Em Obras	fev-22	4.309	2.197	258	3	98,8%	98,2%
Verdant	Em Obras	abr-22	18.182	18.182	174	7	96,0%	94,4%
Green View	Em Obras	jun-22	49.139	49.139	408	28	93,1%	84,6%
Grand Square	Em Obras	ago-22	89.817	71.854	343	138	59,8%	61,4%
Galleria Klabin	Em Obras	nov-22	1.933	1.933	589	2	99,7%	99,7%
Eden Park by Dror	Em Obras	nov-22/mar-23	83.537	37.592	1.020	43	95,8%	93,6%
Saffire Elie Saab	Em Obras	mai-23	338.408	338.408	153	28	81,7%	62,7%
Novvo Barra Funda	Em Obras	nov-23	2.167	2.167	1.184	1	99,9%	99,4%
Casa Eden	Em Obras	nov-23	0	0	203	0	100,0%	100,0%
Alive Home Resort	Em Obras	mar-24	305.356	305.356	1.384	221	84,0%	73,4%
Palace by Praças da Cidade	Em Obras	abr-24	67.958	34.645	213	38	82,2%	76,0%
Escape Eden	Em Obras	jun-24	50.583	22.762	259	32	87,6%	83,0%
Petra by Boca do Lobo	Em Obras	set-24	180.761	144.609	407	66	83,8%	61,3%
Edifício Brás	Em Obras	set-24	0	0	326	0	100,0%	100,0%
Heaven by Yoo	Em Obras	out-24	318.529	191.118	946	71	92,5%	72,1%
Aura Pacaembu	Em Obras	out-24	27.270	12.271	344	45	86,9%	93,0%
Novvo Marajoara	Em Obras	nov-24	36.080	36.080	794	128	83,9%	84,8%
Soleil by Boca do Lobo	Lançamento	abr-25	225.245	225.245	156	60	61,5%	32,4%
Le Six	Lançamento	mai-25	371.306	371.306	522	77	85,2%	58,3%
Novvo Vila Prudente	Lançamento	set-25	119.040	119.040	900	380	57,8%	21,3%
Astro Santa Marina	Lançamento	set-25	63.149	25.260	994	233	76,6%	75,3%
Total	-	-	2.538.152	2.194.021	15.615	1.674	87,0%	81,5%

¹ R\$ Milhares

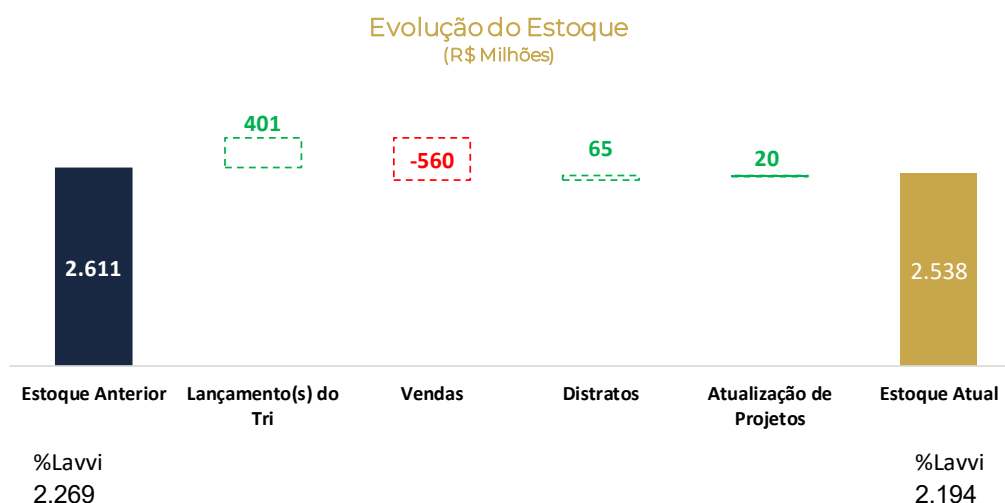
Lançamento: projetos lançados no trimestre;

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 2T25, visão 100%¹.

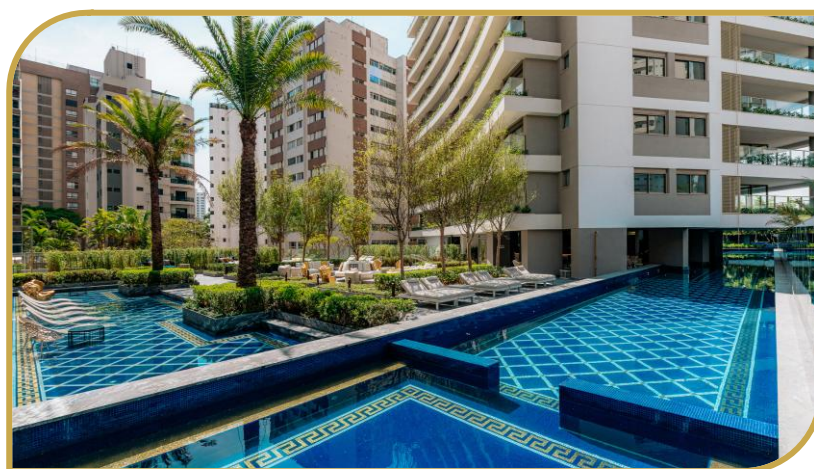


¹ Líquido de comissão e permuta

ENTREGAS

No 3º tri a Companhia entregou o **Villa Versace**, o primeiro empreendimento de luxo da Lavvi, lançado em 2021 e que ao final do 3T25, encontrava-se 82% vendido em VGV. Foram lançadas 449 unidades, distribuídas em duas torres: a torre residence, com unidades de 150m² e 220m² e a torre studios, com metragens de 28m² a 32m². Atualmente, estamos com 75% das unidades solucionadas (quitadas ou repassadas).

Pronto para morar, o empreendimento agora conta com um decorado na torre, no 15º andar, disponível para visitação.

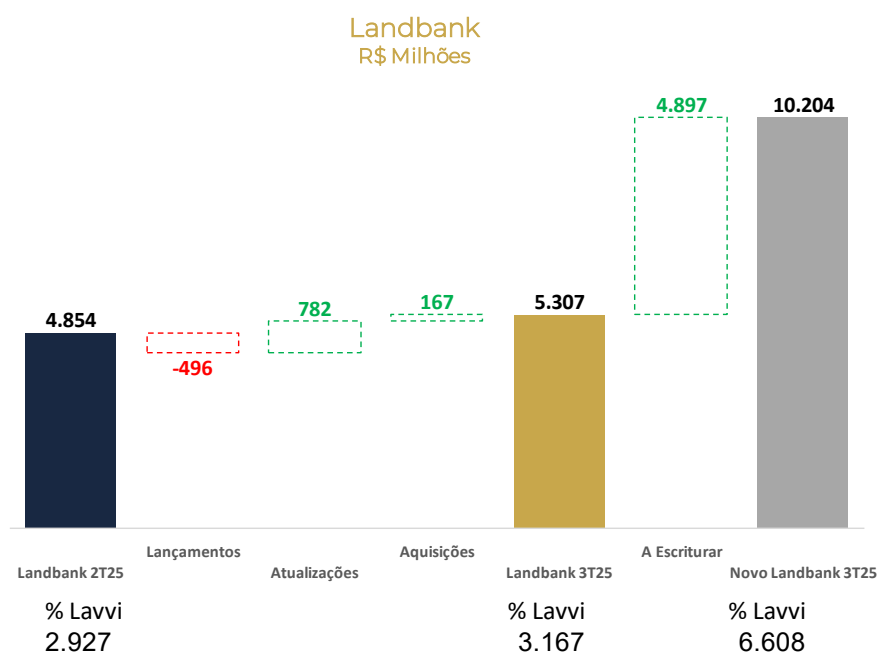


LANDBANK

No 3º tri a Companhia adquiriu 1 novo terreno destinado ao segmento de alto padrão, representado pela entrada da Lavvi como sócia majoritária (55%) em uma SPE a convite de um parceiro, que terá 45% do projeto. Único empreendimento da Lavvi fora da capital paulista, está localizado no bairro Cerâmica, em São Caetano do Sul, bem próximo do Parque Tom Jobim e do Park Shopping São Caetano. O terreno possui cerca de 10 mil m² de área e o projeto tem VGV potencial de R\$ 782 milhões. O pagamento do terreno foi 100% em permuta e o lançamento está previsto para o 4º trimestre de 2025.

Dessa forma, o nosso banco de terrenos segue confortável para os produtos de 2026 e 2027. Na participação Lavvi, os terrenos da Novvo representam 13% deste landbank. 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 67% via caixa (no tempo) e 33% via permuta, sendo a Lavvi sócia majoritária em praticamente todos os projetos, com participação média de 65%.



R\$ Milhões	Luxo	Alto	Médio-Alto	Médio	Econômico	Total
Zona Norte						0
Zona Oeste					754	754
Centro						0
Zona Leste					179	179
Zona Sul	2.361	4.358	2.552			9.271
Total	2.361	4.358	2.552	0	933	10.204

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.: 7026

Celular: (11) 99471-0423

Twitter: @rilavvi

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

**WITH A 54% LTM SoS, LAVVI LAUNCHES R\$ 250 MILLION (%LAVVI)
AND SELLS R\$ 336 MILLION (%LAVVI) IN THE QUARTER**

IN 9 MONTHS, R\$ 1.5 BILLION LAUNCHED AND R\$ 1.2 BILLION SOLD IN %LAVVI

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

São Paulo, October 20th, 2025 – Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. (B3: LAVV3), informs its preliminary results for the third quarter (3Q25). The operating results presented here are subject to audit review.

HIGHLIGHTS 3Q25

- **Launches:** R\$ 425 million or R\$ 250 million in %Lavvi. The 2 MCMV projects launched this quarter were the first phase of **Novvo Vila Prudente** and **Astro Santa Marina** (in partnership with Cury). In 9M25, a total of R\$ 1.5 billion was launched in %Lavvi;
- **Total Sales:** R\$ 526 million or R\$ 336 million in %Lavvi (-32% vs. 3Q24, given the strong basis of comparison). In 9M25, R\$ 1.2 billion in %Lavvi, -27% Y/Y;
- **SoS (Speed of Sales):** 17% in the quarter and 54% LTM.
- **Cash Generation¹** totaled R\$6 million or R\$76 million generation ex-land in 3Q25; in 9M25, cash burn reached R\$71 million (or R\$322 million cash generation ex-land);
- **Inventory:** R\$2.5 billion (total view), being 7.3% of finished units. In %Lavvi, inventory comes to R\$2.2 billion;
- **Landbank:** R\$10.2 billion (total view), or R\$ 6.6 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	3Q25	2Q25	Q/Q	3Q24	Y/Y	1H25	1H24	Y/Y
Total PSV (R\$ '000) ⁽²⁾	425,278	1,303,176	-67%	645,804	-34%	1,929,899	2,493,322	-23%
Net PSV 100% (R\$ '000) ⁽³⁾	401,146	1,170,069	-66%	600,425	-33%	1,757,996	2,346,511	-25%
Net PSV %Lavvi (R\$ '000) ⁽⁴⁾	249,532	1,170,069	-79%	463,303	-46%	1,532,161	1,907,591	-20%
Lavvi's share of total launches	62%	100%	-37.8 p.p.	77%	-15.0 p.p.	87%	81%	5.9 p.p.
# Projects Launched	2	2	0%	3	-33%	6	8	-25%
Units Launched	1,477	676	118%	983	50%	2,822	3,095	-9%
Avg. Price of Units Launched (R\$/sqm)	8,541	19,770	-57%	11,517	-26%	14,043	11,265	25%
Avg. Price of Units Launched (R\$ '000/unit)	288	1,928	-85%	657	-56%	684	806	-15%
Launched Area (sqm)	49,793	65,918	-24%	56,075	-11%	137,429	221,332	-38%
Net Contracted Sales	3Q25	2Q25	Q/Q	3Q24	Y/Y	1H25	1H24	Y/Y
Total Net Sales (R\$ '000) ⁽¹⁾	525,859	781,245	-33%	760,419	-31%	1,698,248	2,285,497	-26%
Net Sales 100% (R\$ '000) ⁽²⁾	494,803	678,303	-27%	712,143	-31%	1,538,095	2,173,378	-29%
Net Sales % Lavvi (R\$ '000) ⁽³⁾	336,274	609,920	-45%	492,326	-32%	1,204,890	1,647,698	-27%
Lavvi's share of total Contracted Sales	68%	90%	-22.0 p.p.	69%	-1.2 p.p.	78%	76%	2.5 p.p.
Units sold - Development	1,104	707	56%	1,033	7%	2,422	2,822	-14%
Cash generation (burn) ¹	3Q25	2Q25	Q/Q	3Q24	Y/Y	1H25	1H24	Y/Y
Cash generation (ex-land)	76,272	111,114	-31%	34,951	118%	322,230	168,418	91%
(-) Land	(69,805)	(142,279)	-51%	(49,395)	41%	(306,332)	(183,184)	67%
Cash generation (burn)	6,466	(31,165)	N/A	(14,444)	N/A	(71,305)	(14,765)	383%

(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 3Q25, we launched two new projects, both destined to the economic segment through Novvo. Together, totals **R\$ 250 million in PSV %Lavvi**, ex-swaps and commissions. Of this total, 59% will be consolidated and 41% will be recognized by Equity Income.

The first, located in Vila Prudente, in the East Zone of São Paulo, is **Novvo Vila Prudente**, Novvo's third launch. In a land plot of more than 4 thousand sqm, the project counts with 900 units, with footage of 25m² (1 dorm) to 42m² (2 dorms). With swimming pool, grass recreational court, fitness center, rooftop and more, the project has a **potential PSV of R\$ 271 million**.

At this moment, we have opened for sale a total of 483 units (ex-swap), with **potential PSV of R\$ 159 million**. Launched in the beginning of September, Novvo Vila Prudente reached **21% sold in PSV** in less than a month.

More information about the product may be found on the Company's website, through the link below:

<https://meunovvo.com.br/vilaprudente/>



- ✓ **Launch:** September/2025
- ✓ **Units:** 490
- ✓ **Units ex-swap:** 483
- ✓ **PSV:** R\$159 million
- ✓ **PSV ex-permuta:** R\$156 million
- ✓ **Location:** Vila Prudente, São Paulo/SP
- ✓ **Segment:** Economic
- ✓ **Delivery:** Sept./2028
- ✓ **%Lavvi:** 100%
- ✓ **% Sold (un.):** 22%
- ✓ **% Sold (VGV):** 21%

Besides Nowvo Vila Prudente, we launched in 3Q25 **Astro Santa Marina**, a project in partnership with Cury. Located in Água Branca, next to the future subway station Santa Marina and a **potential PSV of R\$ 266 million**, it will be consolidated by the partner and we will recognize our 40% stake through Equity Income.

There will be apartments with 1 and 2 dorms, with balcony, complete leisure area with swimming pool, grass court, barbecue spot, pet space, and more. By the end of the quarter, the project was **75% sold in PSV**.

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://cury.net/imovel/SP/zona-oeste/astro-santa-marina>
<https://www.youtube.com/watch?v=u6yVCnXDcJk>



ASTRO^o

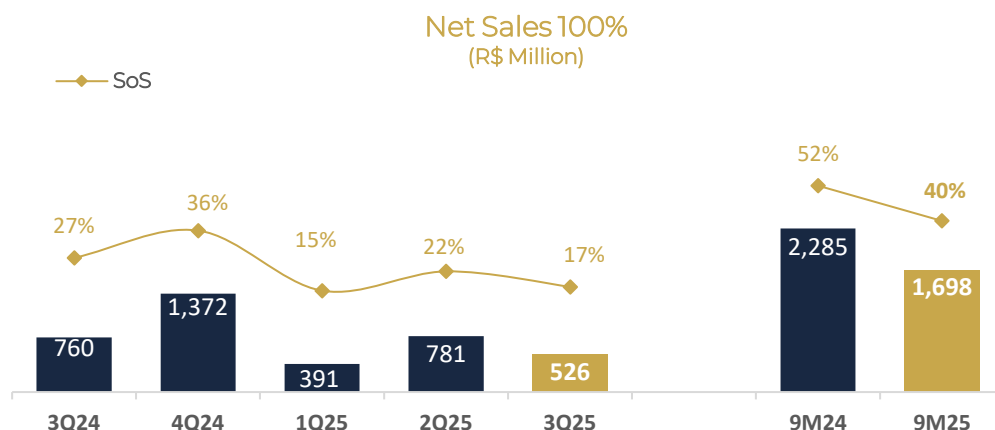
SANTA MARINA

- ✓ **Launch:** September /2025
- ✓ **Units:** 994 units.
- ✓ **Units ex-swap:** 994 units.
- ✓ **PSV:** R\$266 million
- ✓ **PSV ex-swap:** R\$266 million
- ✓ **Location:** Água Branca, São Paulo
- ✓ **Segment:** Economic
- ✓ **Delivery:** Oct./2027
- ✓ **%Lavvi:** 40%
- ✓ **% Sold (un.):** 77%
- ✓ **% Sold (PSV):** 75%

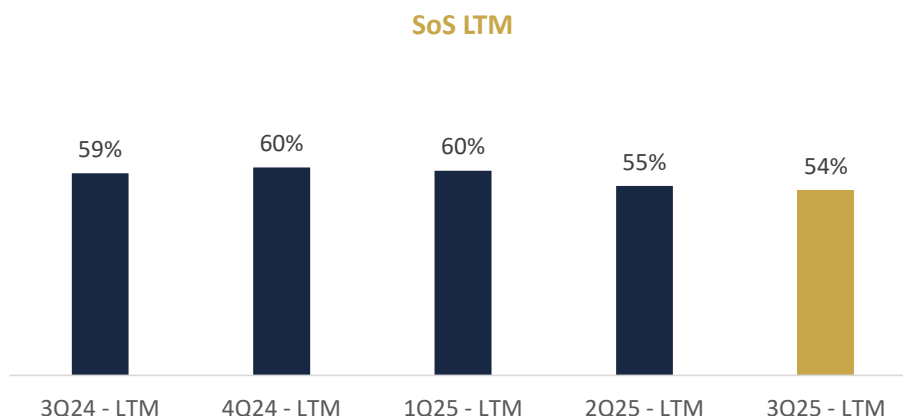
SALES E CANCELLATIONS

Net sales in the 3Q25 totaled **R\$526 million in total view** (-31% vs. 3Q24). In 9M25, sales reached **R\$ 1.7 billion**, 26% below the same period of last year. In the quarter, **Astro Santa Marina** and **Le Six** were highlights in sales.

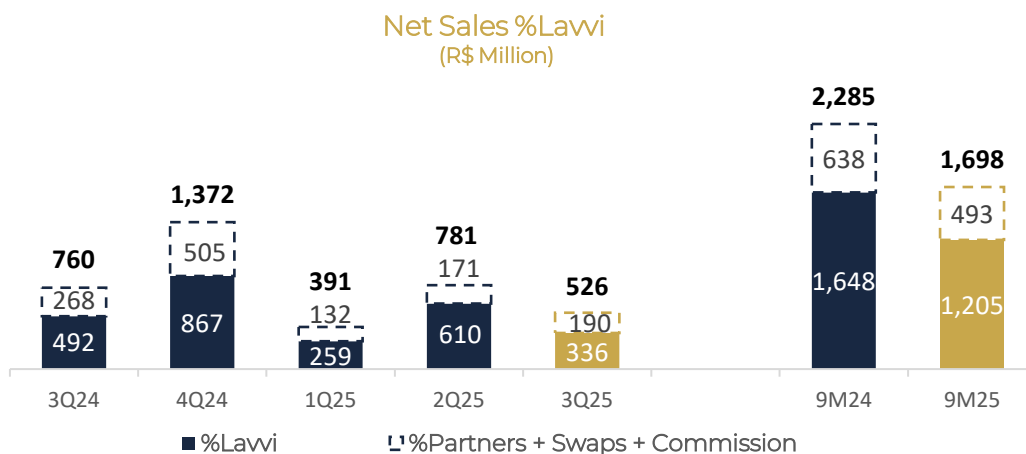
The consolidated Speed of Sales (sales divided by supply, in PSV) was **17% in the quarter** and **40%** in 9 months.



The consolidated SoS LTM registered **54%**, as shown in the graph below, as per the graph, consistent with previous quarters.



Excluding swap agreements and commissions, net sales %Lavvi amounted to R\$336 million in the quarter, as shown in the graph below. In 9M25, sales reached R\$ 1.2 billion.



Cancellations amounted to R\$65 million in the period, in line with last quarter. This corresponds to 46 units, of which 8 were changed to other units and 12 were resold in the quarter.

Sales (R\$ 000)	3Q25	2Q25	Q/Q	3Q24	Y/Y	9M25	9M24	Y/Y
Gross Sales 100%	590,802	844,247	(30.0%)	786,367	(24.9%)	1,883,838	2,372,531	(20.6%)
Cancellations 100%	64,943	63,001	3.1%	25,948	150.3%	185,589	87,034	113.2%
Net Sales 100%	525,859	781,245	(32.7%)	760,419	(30.8%)	1,698,248	2,285,497	(25.7%)
Net Sales %Lavvi	336,274	609,920	(44.9%)	492,326	(31.7%)	1,204,890	1,647,698	(26.9%)
Cancellations / Gross Sales	11%	7%	3.5 p.p.	3%	8 p.p.	10%	4%	6 p.p.

Besides the increase in the Cancellations / Gross Sales index Q/Q, the number of units cancelled came below last quarter's. It is important to highlight that the cancellations do not reflect a single project or specific cause.

INVENTORY

At the end of 3Q25, inventory at market value was R\$2.5 billion, corresponding to 1.674 units. Of total inventory, in PSV: i) **70%** correspond to products launched as of 2024 (included), ii) **62%** correspond to projects under construction, iii) **only 7.3%** correspond to finished inventory in (73 units). It is important to highlight that, excluding products with no inventory, **projects present on average 82% of its units sold**.

Project	Status	Launch	PSV ¹	PSV Lavvi ¹	Units	Inventory	% Sold (un.)	% Sold (psv)
Praça Piratininga	Finished	may-16	0	0	396	0	100.0%	100.0%
Praça Mooca	Finished	jun-17	0	0	400	0	100.0%	100.0%
Movva	Finished	sep-17	0	0	258	0	100.0%	100.0%
Palazzo Vila Mariana	Finished	may-18	0	0	99	0	100.0%	100.0%
Vitralli Moema	Finished	oct-18	0	0	273	0	100.0%	100.0%
Nativ Tatuapé	Finished	may-19	0	0	352	0	100.0%	100.0%
Moema by Cyrela	Finished	jun-19	669	268	65	2	96.9%	99.4%
One Park Perdizes	Finished	oct-19	0	0	120	0	100.0%	100.0%
Wonder by Praças da Cidade	Finished	oct-20	0	0	272	0	100.0%	100.0%
Lumiere	Finished	nov-20	4,769	4,769	370	2	99.5%	98.6%
Villa Versace	Finished	jun-21	142,860	142,860	449	34	92.4%	81.5%
Wonder Ipiranga	Finished	ago-21	36,464	36,464	576	34	94.1%	89.8%
Grand Vitralli	Finished	oct-21	619	495	408	1	99.8%	99.7%
High Wonder	Under Construction	feb-22	4,309	2,197	258	3	98.8%	98.2%
Verdant	Under Construction	apr-22	18,182	18,182	174	7	96.0%	94.4%
Green View	Under Construction	jun-22	49,139	49,139	408	28	93.1%	84.6%
Grand Square	Under Construction	aug-22	89,817	71,854	343	138	59.8%	61.4%
Galleria Klabin	Under Construction	nov-22	1,933	1,933	589	2	99.7%	99.7%
Eden Park by Dror	Under Construction	nov-22/mar-23	83,537	37,592	1,020	43	95.8%	93.6%
Saffire Elie Saab	Under Construction	may/23	338,408	338,408	153	28	81.7%	62.7%
Novvo Barra Funda	Under Construction	nov-23	2,167	2,167	1,184	1	99.9%	99.4%
Casa Eden by Yoo	Under Construction	nov-23	0	0	203	0	100.0%	100.0%
Alive Home Resort	Under Construction	mar-24	305,356	305,356	1,384	221	84.0%	73.4%
Palace by Praças da Cidade	Under Construction	apr-24	67,958	34,645	213	38	82.2%	76.0%
Escape Eden	Under Construction	jun-24	50,583	22,762	259	32	87.6%	83.0%
Petra by Boca do Lobo	Under Construction	sep-24	180,761	144,609	407	66	83.8%	61.3%
Edifício Brás	Under Construction	sep-24	0	0	326	0	100.0%	100.0%
Heaven by Yoo	Under Construction	oct-24	318,529	191,118	946	71	92.5%	72.1%
Aura Pacaembu	Under Construction	oct-24	27,270	12,271	344	45	86.9%	93.0%
Novvo Marajoara	Under Construction	nov-24	36,080	36,080	794	128	83.9%	84.8%
Soleil by Boca do Lobo	Launch	apr-25	225,245	225,245	156	60	61.5%	32.4%
Le Six	Launch	may-25	371,306	371,306	522	77	85.2%	58.3%
Novvo Vila Prudente	Launch	sept-25	119,040	119,040	900	380	57.8%	21.3%
Astro Santa Marina	Launch	sept-25	63,149	25,260	994	233	76.6%	75.3%
Total	-	-	2,538,152	2,194,021	15,615	1,674	87.0%	81.5%

¹ R\$ Million

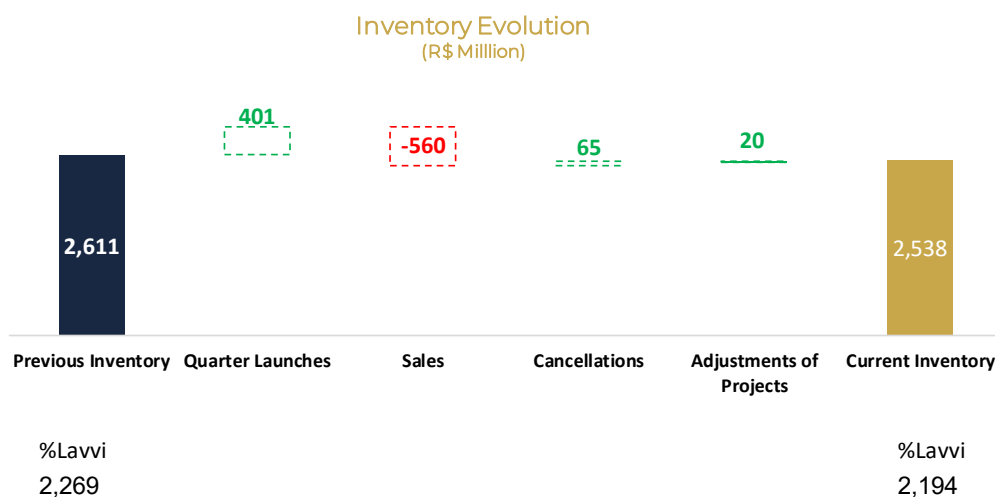
Launch: projects launched in the quarter;

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 2Q25, total view¹.

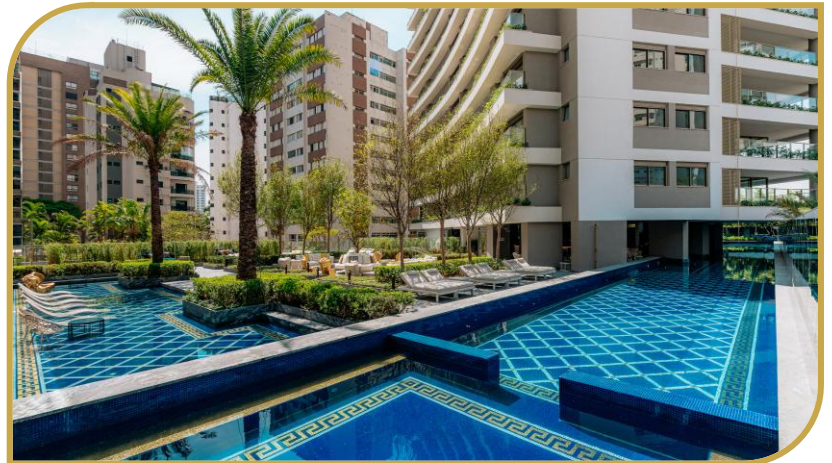


¹ Ex commissions and swaps

DELIVERIES

In 3Q25, the Company delivered **Villa Versace**, Lavvi's first luxury project, launched in 2021 which by the end of 3Q25, was 82% sold in PSV. A total of 449 units were launched, divided into two towers: residence, with units from 150 sqm and 220 sqm; and studio, with units from 28 sqm to 32 sqm. Now, we have 75% of the units solved (paid off or transferred to the bank).

Ready to live, the project now counts with a decorated unit in the tower, on the 15th floor, available for visitation.

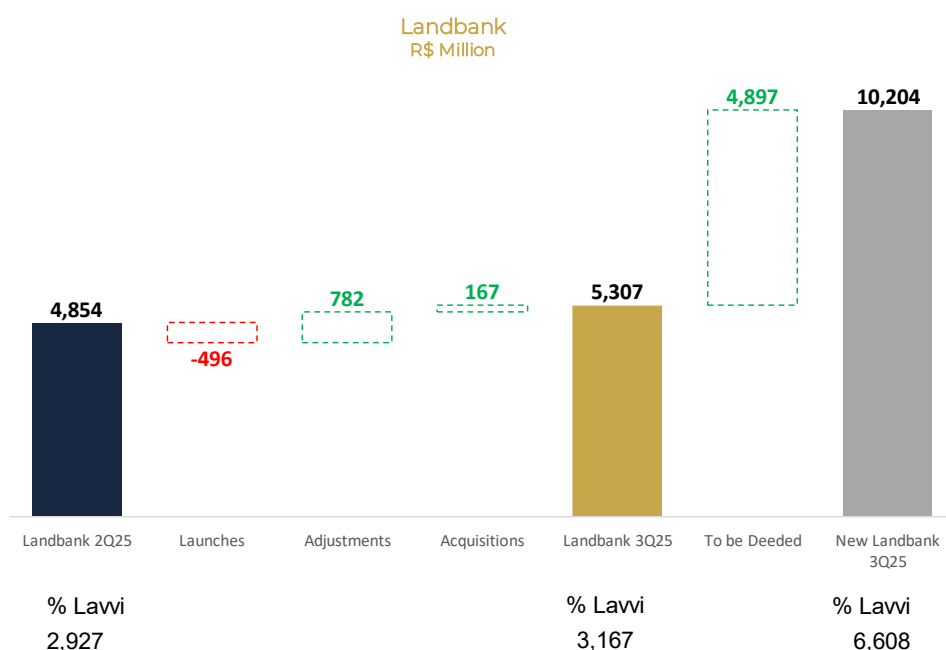


LANDBANK

In 3Q25, the Company acquired one land plot destined to the high segment, represented by our entry as major partner (55%) in a SPE invited by a partner which will maintain 45% of the project. It is Lavvi's only project outside of the São Paulo capital, located in the Cerâmica neighborhood in São Caetano do Sul, near Tom Jobim Park and Park Shopping São Caetano mall. The land plot has an area of approximately 10,000 sqm and the project has a **potential PSV of R\$ 782 million**. The land plot was paid 100% in swap and its launch is expected for 4Q25.

Therefore, our landbank for 2026 and 2027 remains comfortable. In Lavvi's stake, Nowvo's land plots represent 13% of this landbank. **We keep negotiating land plots for both Lavvi brand (medium-high to luxury segments) and Nowvo brand (economic segment).**

Payments to be made in this current landbank is 67% in cash (in time) and 33% through swap agreements, Lavvi being **major partner in nearly all projects**, with average interest of **65%**.



R\$ Millions	Luxury	High	Mid-High	Middle	Economic	Total
North Zone						0
West Zone					754	754
Center						0
East Zone					179	179
South Zone	2,361	4,358	2,552			9,271
Total	2,361	4,358	2,552	0	933	10,204

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;



OPERATIONAL PREVIEW 3Q25

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 Nowvo: Nowvo Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Nowvo") 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. Nowvo 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.: 7026

Mobile: (11) 99471-0423

Twitter: @rilavvi

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