

**MELHOR TRIMESTRE e MELHOR ANO DA HISTÓRIA DA LAVVI,
COM R\$ 1,7 BI LANÇADO e R\$ 1,4 BI VENDIDO NO TRI (+83% e +93% A/A, RESPECTIVAMENTE)**

NO ANO, LAVVI LANÇA R\$ 2,8 BI (+91% A/A, na %LAVVI) e VENDE R\$2,5 BI (+115% A/A, na %LAVVI), MAIS DO QUE DOBRANDO DE TAMANHO VS. 2023, UM VERDADEIRO RECORDE

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

São Paulo, 20 de janeiro de 2025 – A Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. (B3: LAVV3), comunica a prévia de seus resultados operacionais do 4T24 e de 2024. Os resultados são preliminares e não auditados, sujeitos à revisão.

DESTAQUES 4T24

- **Lançamentos:** R\$ 1,7 bilhão no 4T24 ou R\$905 milhões no %Lavvi (+91% A/A), leva ao recorde de lançamentos em um só ano. Os projetos lançados tri foram o **Heaven by Yoo (BP), 1ºF Aura Pacaembu e 1ºF Nowvo Marajoara**. No ano, foram R\$ 4,1 bi lançados (visão total) ou R\$ 2,8 bi no %Lavvi (+91 % vs. 2023);
- **Vendas totais:** R\$ 1,4 bilhão no tri ou R\$ 867 milhões no %Lavvi (+97% vs. 4T23). Em 2024, R\$2,5 bi vendido no %Lavvi (+115% A/A), mais do que dobrando de tamanho vs. 2023;
- **VSO (vendas sobre oferta):** 36% no trimestre e 60% no ano;
- **Geração de caixa¹:** R\$ 92 milhões no tri e R\$ 77 milhões no ano (geração de caixa ex-terrenos de R\$349 milhões em 2024);
- **Estoque:** R\$ 2,2 bilhões (visão 100%), com apenas 0,8% concluído. Estoque de R\$ 1,8 bi no %Lavvi;
- **Landbank:** R\$ 8,0 bilhões (visão 100%) ou R\$ 5,0 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.

| Destques | | | | | | | | |
|---|-----------|----------|------------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | 4T24 | 3T24 | T/T (%) | 4T23 | A/A (%) | 2024 | 2023 | A/A (%) |
| Lançamentos | | | | | | | | |
| VGV Total (R\$ mil) ⁽²⁾ | 1.656.318 | 645.804 | 156% | 906.676 | 83% | 4.149.639 | 2.229.978 | 86% |
| VGV Líquido 100% (R\$ mil) ⁽³⁾ | 1.555.965 | 600.425 | 159% | 848.526 | 83% | 3.902.476 | 2.074.368 | 88% |
| VGV Líquido %Lavvi (R\$ mil) ⁽⁴⁾ | 905.458 | 463.303 | 95% | 473.601 | 91% | 2.813.049 | 1.472.113 | 91% |
| Participação da Lavvi nos Lançamentos | 58% | 77% | -19,0 p.p. | 56% | 2,4 p.p. | 72% | 71% | 1,1 p.p. |
| Número de Projetos/Fases Lançados | 3 | 3 | 0% | 2 | 50% | 11 | 4 | 175% |
| Número de Unidades Lançadas | 1.410 | 983 | 43% | 879 | 60% | 4.505 | 1.300 | 247% |
| Preço Médio Lançado (R\$/m ²) | 17.574 | 11.517 | 53% | 11.107 | 58% | 13.149 | 16.091 | -18% |
| Preço Médio Lançado (R\$ mil/unid.) | 1.175 | 657 | 79% | 1.031 | 14% | 921 | 1.715 | -46% |
| Área Útil Lançada (m ²) | 94.249 | 56.075 | 68% | 81.633 | 15% | 315.581 | 138.589 | 128% |
| Vendas Líquidas | | | | | | | | |
| Vendas Totais (R\$ mil) ⁽²⁾ | 1.371.875 | 760.419 | 80% | 710.361 | 93% | 3.657.372 | 1.710.304 | 114% |
| Vendas Líquidas 100% (R\$ mil) ⁽³⁾ | 1.337.920 | 712.143 | 88% | 670.056 | 100% | 3.511.298 | 1.582.515 | 122% |
| Vendas Líquidas %Lavvi (R\$ mil) ⁽⁴⁾ | 867.032 | 492.326 | 76% | 441.047 | 97% | 2.514.730 | 1.169.442 | 115% |
| Participação da Lavvi nas Vendas Líquidas | 65% | 69% | -4,3 p.p. | 66% | -1,0 p.p. | 72% | 74% | -2,3 p.p. |
| Número de Unidades Vendidas | 1.473 | 1.033 | 43% | 670 | 120% | 4.295 | 1.216 | 253% |
| Geração (Consumo) de Caixa¹ | | | | | | | | |
| Geração (Consumo) de Caixa (ex-Terrenos) | 180.651 | 34.951 | 417% | (1.953) | N/A | 349.070 | 109.351 | 219% |
| (-) Terrenos | (88.634) | (49.395) | 79% | (79.193) | 12% | (271.818) | (311.898) | -13% |
| Geração (Consumo) de Caixa | 92.017 | (14.444) | N/A | (81.146) | N/A | 77.252 | (202.547) | N/A |

(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 4T24 realizamos 3 lançamentos com muito sucesso, dos quais somos sócios majoritários em dois. Em outubro, lançamos o **Heaven by Yoo (BP)**, nosso principal e maior empreendimento de 2024 em VGV. Em parceria com a **Cyrela**, é o primeiro lançamento da Companhia **com assinatura do studio Yoo**.

O escritório londrino fundado por Philippe Starck, o designer vivo mais reverenciado do mundo, agora estará presente em uma das **regiões mais centrais e valorizadas de São Paulo**, ao lado do Hospital Beneficência Portuguesa (BP) e do Shopping Pátio Paulista, com mais algumas dezenas de hospitais no entorno próximo.

A Companhia tem **60% de participação** no empreendimento e a parceira 40%. O terreno fica a apenas a 400m da Av. Paulista e possui área total superior a 9 mil m², onde serão desenvolvidas 2 torres, uma dedicada a apartamentos residenciais maiores, com plantas tipo de 190m² e 258m². E outra dedicada a apartamentos menores, incluindo unidades tipo studios e unidades residenciais de até 85m².

Com VGV potencial de R\$ 1,2 bilhão na visão 100%, ou ~R\$ 720 milhões no %Lawvi, o projeto foi um grande sucesso, com as **vendas alcançando incríveis 65% do total** logo no trimestre do lançamento. Este percentual foi impulsionado pela venda da **totalidade das unidades da torre de apartamentos menores, de forma pulverizada, a mercado**.

Vale ressaltar ainda que os resultados deste empreendimento serão consolidados em nossa DRE e a obra será realizada pela Lawvi, com a parte dos lucros que couber ao parceiro saindo da nossa DRE pela linha de minoritários.



HEAVEN

BY **yoo**

- ✓ **Lançamento:** outubro/2024
- ✓ **Unidades:** 946
- ✓ **Unidades ex-permuta:** 945
- ✓ **VGV:** R\$1,2 bilhão
- ✓ **VGV ex-permuta:** R\$1,2 bilhão
- ✓ **Localização:** Bela Vista, São Paulo/SP
- ✓ **Padrão:** Alto
- ✓ **Entrega:** out./2028
- ✓ **%Lavvi:** 60%
- ✓ **% Vendido (un.):** 90%
- ✓ **% Vendido (VGV):** 65%

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.lavi.com.br/empreendimentos/heaven-residences>

Ainda em outubro e também em parceria com a **Cyrela**, lançamos o **Aura Pacaembu**, localizado na região de Perdizes, na cidade de São Paulo, onde a **participação da Lavvi é de 35%**. O terreno possui uma área de ~3.300m² e o projeto é destinado ao segmento de alto padrão, com um **VGV potencial de R\$ ~430 milhões na visão 100%**, ou **~R\$ 150 milhões na %Lavvi**. Distribuído em 2 torres, o projeto prevê uma torre residencial de apartamentos maiores e uma torre de studios. Neste primeiro momento foi lançada apenas a 1ª Fase, onde foram comercializadas as unidades da torre residencial de apartamentos maiores (VGV de R\$ 322 milhões). A torre studios deve ser lançada em 2025. Destacamos que neste projeto, os resultados futuros serão consolidados na DRE da parceira, que também será a responsável pela obra. A Companhia contabilizará sua parte dos lucros futuros via Equivalência Patrimonial.



- ✓ **Lançamento:** outubro/2024
- ✓ **Unidades:** 66
- ✓ **Unidades ex-permuta:** 66
- ✓ **VGV:** R\$322 milhões
- ✓ **VGV ex-permuta:** R\$322 milhões
- ✓ **Localização:** Perdizes, São Paulo/SP
- ✓ **Padrão:** Alto
- ✓ **Entrega:** jun./2028
- ✓ **%Lavvi:** 35%
- ✓ **% Vendido (un.):** 76%
- ✓ **% Vendido (VGV):** 70%

O terceiro e último lançamento do 4º trimestre foi o **Novvo Marajoara**, sendo o segundo lançamento da marca **Novvo** em sua história. A marca **Novvo** é nossa marca dedicada ao segmento econômico. Localizado no bairro do Jardim Marajoara, **próximo da região da Chácara Flora**, o terreno soma 7.500m² e o projeto conta com unidades de 25m² a 50m², com lazer completo, contemplando piscinas adulto e infantil, quadra recreativa, churrasqueiras, salão de festas, lavanderia e muito mais. Neste momento, foram lançadas 2 de um total de 4 torres do empreendimento, totalizando um VGV potencial de R\$ 120 milhões para o 4T24. As demais torres têm lançamento previsto para o primeiro semestre de 2025. Além disso, destacamos que o Novvo Marajoara não será reconhecido contabilmente neste 4T24.

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://meunovo.com.br/novo-marajoara/>
<https://www.youtube.com/watch?v=XFN4rMsKeT8>



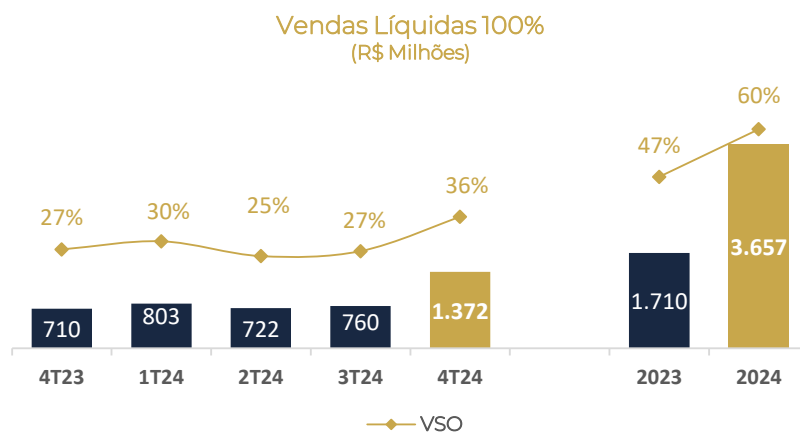
- ✓ **Lançamento:** novembro/2024
- ✓ **Unidades:** 398
- ✓ **Unidades ex-permuta:** 398
- ✓ **VGV:** R\$ 120 milhões
- ✓ **VGV ex-permuta:** R\$120 milhões
- ✓ **Localização:** Jd. Marajoara, São Paulo/SP
- ✓ **Padrão:** Econômico
- ✓ **Entrega:** out./2027
- ✓ **%Lavvi:** 100%
- ✓ **% Vendido (un.):** 75%
- ✓ **% Vendido (VGV):** 75%

VENDAS E DISTRATOS

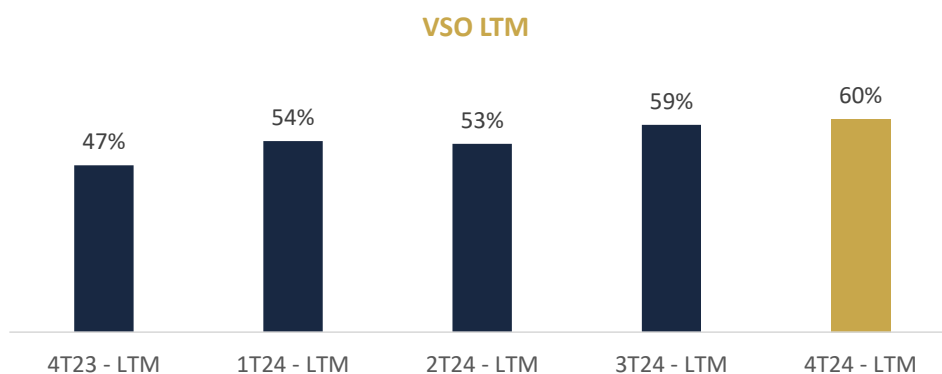
As vendas líquidas contratadas no 4T24 totalizaram R\$1,4 bilhão na visão total, alta de 93% vs. 4T23. No ano as vendas cresceram ainda mais, atingindo R\$ 3,7 bilhões (+114% vs. 2023 na visão total).

As vendas foram fortemente impulsionadas pelos lançamentos do trimestre o Heaven by Yoo (BP), 1ªF Aura Pacaembu e 1ªF Novo Marajoara. Juntos, contribuíram com ~78% do total das vendas do período.

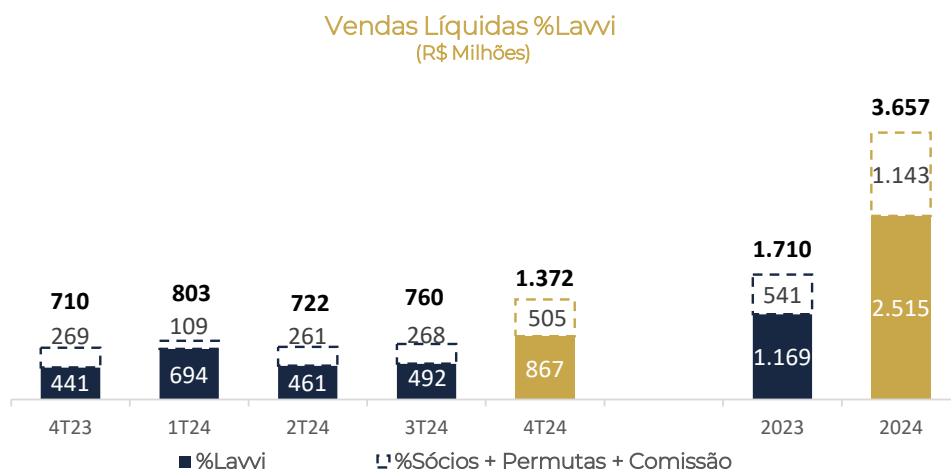
A VSO consolidada (vendas sobre oferta, em VGV) registrou 36% no trimestre.



Na visão anual, a VSO consolidada registrou 60%, conforme gráfico, uma velocidade significativamente acima do ano anterior. Provavelmente é a mais alta dentre os *peers* do segmento de médio-alto padrão.



Excluindo as permutas e as comissões, as vendas líquidas %Lawvi totalizaram R\$867 milhões no trimestre (+97% A/A). Em 2024 foram R\$ 2,5 bilhões em vendas, um expressivo crescimento de +115% A/A. Vale ressaltar que essa visão abaixo já inclui os 45% da Lawvi no produto Eden e os 35% da Lawvi no Aura Pacaembu.



Os distratos registraram R\$50 milhões no trimestre. Este montante corresponde a 39 unidades, das quais 5 foram trocadas por outras unidades e 3 foram revendidas dentro do próprio trimestre.

| Vendas (R\$ Mil) | 4T24 | 3T24 | T/T | 4T23 | A/A | 2024 | 2023 | A/A |
|----------------------------------|-----------|-----------|-----------------|-----------|---------------|-----------|-----------|----------------|
| Vendas Brutas 100% | 1.422.019 | 786.367 | 80,8% | 732.381 | 94,2% | 3.794.550 | 1.819.394 | 108,6% |
| Distratos 100% | 50.144 | 25.948 | 93,2% | 22.021 | 127,7% | 137.178 | 109.090 | 25,7% |
| Vendas Líquidas 100% | 1.371.875 | 760.419 | 80,4% | 710.361 | 93,1% | 3.657.372 | 1.710.304 | 113,8% |
| Vendas Líquidas %Lawvi | 867.032 | 492.326 | 76,1% | 441.047 | 96,6% | 2.514.730 | 1.169.442 | 115,0% |
| Distratos / Vendas Brutas | 4% | 3% | 0,2 p.p. | 3% | 1 p.p. | 4% | 6% | -2 p.p. |

Apesar do volume ter aumentado no ano, para R\$ 137 milhões, nosso índice de Distratos / Vendas Brutas ficou inferior a 2023 A/A e não indica nenhuma deterioração da nossa carteira.

ESTOQUE

Ao final do 4T24, o estoque a valor de mercado era de R\$2,2 bilhões, correspondendo a 1.339 unidades. Do estoque total, em VGV: i) 90% correspondem aos produtos lançados a partir de 2022 (inclusive), ii) 63% correspondem a projetos em fase de obras, iii) 29 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 | 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 | - | - | 258 | 0 | 100,0% | 100,0% |
| Palazzo Vila Mariana | Pronto | mai-18 | - | - | 99 | 0 | 100,0% | 100,0% |
| Vitralli Moema | Pronto | out-18 | - | - | 273 | 0 | 100,0% | 100,0% |
| Nativ Tatuapé | Pronto | mai-19 | - | - | 352 | 0 | 100,0% | 100,0% |
| Moema by Cyrela | Pronto | jun-19 | 644 | 258 | 65 | 2 | 96,9% | 99,5% |
| One Park Perdizes | Pronto | out-19 | 0 | 0 | 120 | 0 | 100,0% | 100,0% |
| Wonder by Praças da Cidade | Pronto | out-20 | 0 | 0 | 272 | 0 | 100,0% | 100,0% |
| Lumiere | Pronto | nov-20 | 1.367 | 1.367 | 370 | 2 | 99,5% | 99,6% |
| Villa Versace | Em Obras | jun-21 | 165.104 | 165.104 | 449 | 40 | 91,1% | 78,6% |
| Wonder Ipiranga | Em Obras | ago-21 | 46.917 | 46.917 | 576 | 45 | 92,2% | 86,5% |
| Grand Vitralli | Pronto | out-21 | 16.043 | 12.835 | 408 | 25 | 93,9% | 92,6% |
| High Wonder | Em Obras | fev-22 | 1.119 | 570 | 258 | 1 | 99,6% | 99,5% |
| Verdant | Em Obras | abr-22 | 8.054 | 8.054 | 174 | 4 | 97,7% | 97,3% |
| Green View | Em Obras | jun-22 | 96.376 | 96.376 | 408 | 47 | 88,5% | 71,4% |
| Grand Square | Em Obras | ago-22 | 117.246 | 93.797 | 343 | 168 | 51,0% | 49,6% |
| Galleria Klabin | Em Obras | nov-22 | 22.230 | 22.230 | 589 | 9 | 98,5% | 96,1% |
| Eden Park by Dror | Em Obras | nov-22/mar-23 | 117.366 | 52.815 | 1.020 | 61 | 94,0% | 90,7% |
| Saffire Elie Saab | Em Obras | mai-23 | 326.355 | 326.355 | 153 | 22 | 85,6% | 63,0% |
| Novvo Barra Funda | Em Obras | nov-23 | 21.102 | 21.102 | 934 | 197 | 78,9% | 93,2% |
| Casa Eden | Em Obras | nov-23 | 36.764 | 16.544 | 203 | 11 | 94,6% | 94,7% |
| Alive Home Resort | Em Obras | mar-24 | 362.562 | 362.562 | 1.384 | 282 | 79,6% | 67,4% |
| Palace by Praças da Cidade | Em Obras | abr-24 | 93.441 | 47.636 | 213 | 59 | 72,3% | 66,0% |
| Escape Eden | Stand de Vendas | jun-24 | 98.134 | 44.160 | 259 | 68 | 73,7% | 66,2% |
| Petra by Boca do Lobo | Stand de Vendas | set-24 | 224.157 | 179.326 | 407 | 88 | 78,4% | 50,4% |
| Edifício Brás | Stand de Vendas | set-24 | - | - | 326 | 0 | 100,0% | 100,0% |
| Heaven by Yoo | Lançamento | out-24 | 391.716 | 235.029 | 946 | 94 | 90,1% | 64,8% |
| Aura Pacaembu | Lançamento | out-24 | 71.873 | 32.343 | 66 | 16 | 75,8% | 70,0% |
| Novvo Marajoara | Lançamento | nov-24 | 29.914 | 29.914 | 398 | 98 | 75,4% | 75,4% |
| Total | - | - | 2.248.485 | 1.795.294 | 12.119 | 1.339 | 86,1% | 78,2% |

¹ R\$ Milhares

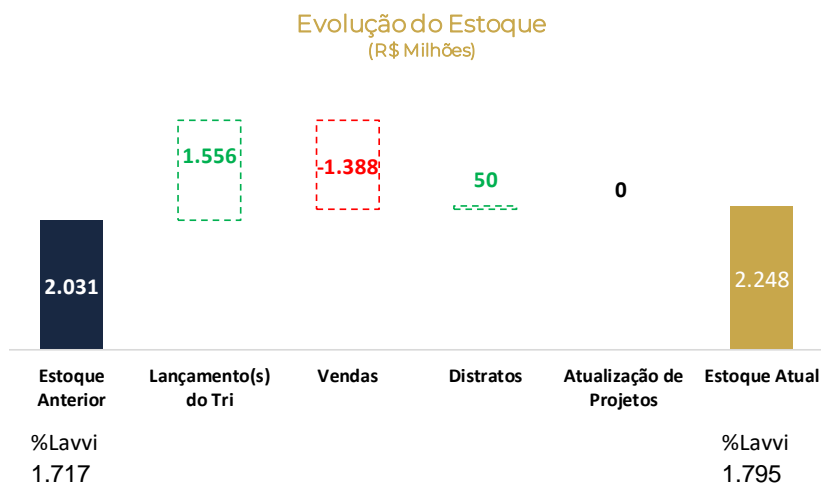
Lançamento: projetos lançados no trimestre;

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 3T24, visão 100%¹.



¹ Líquido de comissão e permuta

ENTREGAS

No 4T24 a Companhia entregou o **Grand Vitrali**, torre de studios, que fechou o ano de 2024 com 93% de seu VGV potencial vendido. São 408 unidades lançadas em 2021, em uma torre única com aproximadamente R\$ 211 milhões de VGV potencial.

Atualmente, 90% das unidades vendidas já estão solucionadas, ou seja, já quitaram ou repassaram. Destacamos também que o empreendimento conta com um índice de satisfação de 98% pelos clientes, sem nenhuma revistoria.



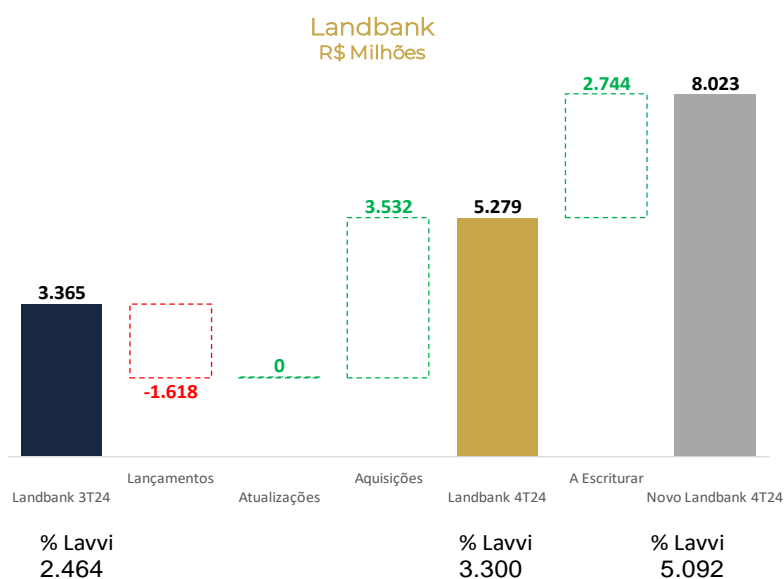
LANDBANK

No 4º tri a Companhia adquiriu um terreno no bairro do Brooklin, em São Paulo/SP, cuja área soma aproximadamente 40 mil m². A Lavvi terá 50% de participação no empreendimento a ser desenvolvido, **do segmento alto-padrão**, sendo também a responsável pela obra. Os resultados serão consolidados na nossa contabilidade. Com VGV potencial de **R\$ 3,5 bilhões** o terreno será todo pago em caixa, de forma diluída no tempo.

A Companhia adquiriu também um terreno no bairro do Água Branca, em São Paulo/SP, cuja área soma aproximadamente 7.300m², para desenvolvimento de um empreendimento do **segmento econômico**, pela marca **Novo**, onde teremos terá 100% de participação. Com VGV potencial de **R\$ 365 milhões**, este terreno será pago majoritariamente em caixa, parcelado no tempo, com uma parte menor em permuta.

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

Na média, a forma de aquisição do nosso *landbank* se deu/dará 78% via caixa (no tempo) e 22% via permuta, sendo a Lavvi **sócia majoritária em praticamente todos os projetos**, com participação média de **62%**.



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

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 Nowvo: A Nowvo Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Nowvo”) 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 Nowvo 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

BEST QUARTER AND YEAR IN LAVVI'S HISTORY, WITH R\$ 1.7 BILLION LAUNCHED AND R\$ 1.4 BILLION SOLD IN THE QUARTER (+83% and +93% Y/Y, RESPECTIVELY)

IN 2024, LAVVI LAUNCHES R\$ 2.8 BI (+91% Y/Y in %LAVVI) and SELLS R\$ 2.5 BI (+115% Y/Y in %LAVVI), MORE THAN DOUBLING ITS SIZE VS. 2023, A REAL RECORD

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

São Paulo, January 20th, 2025 – Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. (B3: LAVV3), informs its preliminary results for the fourth quarter (4Q24) and year of 2024. The operating results presented here are subject to audit review.

HIGHLIGHTS 4Q24

- **Launches: R\$ 1.7 billion** in 4Q24 or **R\$ 905 million** in %Lavvi (+91% Y/Y), led to launches **record** in a year. The projects launched in the quarter were **Heaven by Yoo (BP)**, **1st phase of Aura Pacaembu**, and **1st phase of Novo Marajoara**. In 2024, launches totaled **R\$ 4.1 bi** (total view) or **R\$ 2.8 bi** in %Lavvi (+91% vs. 2023);
- **Total Sales: R\$ 1.4 billion** in the quarter or **R\$ 867 million** in %Lavvi (+97% vs. 4Q23). In 2024, **R\$ 2.5 billion** sold in %Lavvi (+115% Y/Y). **more than doubling in size vs. 2023;**
- **SoS (Speed of Sales): 36%** in the quarter and **60%** in the 2024;
- **Cash Generation⁽¹⁾: R\$92 million** in 4Q24 and **R\$77 million** in 2024 (generation ex-land totaled **R\$ 349 million** in 2024);
- **Inventory: R\$2.2 billion** (total view), with **only 0.8%** of finished units. In %Lavvi, inventory sums **R\$1.8 billion;**
- **Landbank: R\$8.0 billion** (total view), or **R\$ 5.0 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 | 4Q24 | 3Q24 | Q/Q | 4Q23 | Y/Y | 2024 | 2023 | Y/Y |
| Total PSV (R\$ '000) ⁽²⁾ | 1,656,318 | 645,804 | 156% | 906,676 | 83% | 4,149,639 | 2,229,978 | 86% |
| Net PSV 100% (R\$ '000) ⁽³⁾ | 1,555,965 | 600,425 | 159% | 848,526 | 83% | 3,902,476 | 2,074,368 | 88% |
| Net PSV %Lavvi (R\$ '000) ⁽⁴⁾ | 905,458 | 463,303 | 95% | 473,601 | 91% | 2,813,049 | 1,472,113 | 91% |
| Lavvi's share of total launches | 58% | 77% | -19.0 p.p. | 56% | 2.4 p.p. | 72% | 71% | 1.1 p.p. |
| # Projects Launched | 3 | 3 | 0% | 2 | 50% | 11 | 4 | 175% |
| Units Launched | 1,410 | 983 | 43% | 879 | 60% | 4,505 | 1,300 | 247% |
| Avg. Price of Units Launched (R\$/sqm) | 17,574 | 11,517 | 53% | 11,107 | 58% | 13,149 | 16,091 | -18% |
| Avg. Price of Units Launched (R\$ '000/unit) | 1,175 | 657 | 79% | 1,031 | 14% | 921 | 1,715 | -46% |
| Launched Area (sqm) | 94,249 | 56,075 | 68% | 81,633 | 15% | 315,581 | 138,589 | 128% |
| Net Contracted Sales | 4Q24 | 3Q24 | Q/Q | 4Q23 | Y/Y | 2024 | 2023 | Y/Y |
| Total Net Sales (R\$ '000) ⁽¹⁾ | 1,371,875 | 760,419 | 80% | 710,361 | 93% | 3,657,372 | 1,710,304 | 114% |
| Net Sales 100% (R\$ '000) ⁽²⁾ | 1,337,920 | 712,143 | 88% | 670,056 | 100% | 3,511,298 | 1,582,515 | 122% |
| Net Sales % Lavvi (R\$ '000) ⁽³⁾ | 867,032 | 492,326 | 76% | 441,047 | 97% | 2,514,730 | 1,169,442 | 115% |
| Lavvi's share of total Contracted Sales | 65% | 69% | -4.3 p.p. | 66% | -1.0 p.p. | 72% | 74% | -2.3 p.p. |
| Units sold - Development | 1,473 | 1,033 | 43% | 670 | 120% | 4,295 | 1,216 | 253% |
| Cash generation (burn) ¹ | 4Q24 | 3Q24 | Q/Q | 4Q23 | Y/Y | 2024 | 2023 | Y/Y |
| Cash generation (ex-land) ¹ | 180,651 | 34,951 | 417% | (1,953) | N/A | 349,070 | 109,351 | 219% |
| (-) Land | (88,634) | (49,395) | 79% | (79,193) | 12% | (271,818) | (311,898) | -13% |
| Cash generation (burn) | 92,017 | (14,444) | N/A | (81,146) | N/A | 77,252 | (202,547) | N/A |

(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 4Q24, we had 3 successful launches, out of which we are major partners in 2. In October, we launched **Heaven by Yoo (BP)**, our main and largest project of 2024 in PSV. In partnership with **Cyrela**, it is the Company's first launch with **Yoo studio signature**.

The studio based in London and founded by Philippe Starck, the world's most revered living designer, will now be present in one of the **most central and valued regions of São Paulo**, beside Beneficência Portuguesa (BP) Hospital and Pátio Paulista Mall, with dozens of hospitals in its surroundings.

The Company has a **60% stake** in the project and the partner, 40%. The land plot is only 400m distant from Paulista Av. and has an area of over 9 thousand sqm, where 2 towers will be developed. One being for large residential apartments with plant floors of 190 sqm and 258 sqm, and the other, with studios and smaller apartments of up to 85 sqm.

With potential PSV of R\$ 1.2 billion in total view, or ~720 million in %Lavvi, the project was a huge success, with **sales reaching an incredible 65% of total** right in the first quarter of its launch. This percentage was boosted by the sale of the totality of units of the tower of smaller apartments, pulverized and at market.

We highlight that the results of this project will be consolidated in our income statement and the Company will be responsible for the construction, with the partner's profit share leaving our income statement in the line of minorities.



HEAVEN

BY **yoo**

- ✓ **Launch:** October/2024
- ✓ **Units:** 946
- ✓ **Units ex-swap:** 945
- ✓ **PSV:** R\$1.2 billion
- ✓ **PSV ex-swap:** R\$1.2 billion
- ✓ **Location:** Bela Vista, São Paulo
- ✓ **Segment:** High
- ✓ **Delivery:** Oct./2028
- ✓ **%Lavvi:** 60%
- ✓ **% Sold (un.):** 90%
- ✓ **% Sold (PSV):** 65%

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/heaven-residences>

Also in October and in partnership with **Cyrela**, we launched **Aura Pacaembu**, located in the region of Perdizes, in São Paulo. Lavvi's stake in this project is **35%**. The land plot has an area of ~3,300 sqm and the project is destined to the high income segment, with potential PSV of ~**R\$ 430 million in total view**, or ~**R\$ 150 million %Lavvi**. The development is divided into 2 towers, one for large residential apartments and one for studios. For now, only the first phase has been launched, with the sale of units of the residential tower (PSV **R\$ 322 million**). The studios tower should be launched in 2025.

We highlight that for this project, the results will be consolidated in the partner's income statement and they will be responsible for the construction. The Company will collect its profits through the line Equity Income.



- ✓ **Launch:** October/2024
- ✓ **Units:** 66 units.
- ✓ **Units ex-swap:** 66 units.
- ✓ **PSV:** R\$322 million
- ✓ **PSV ex-swap:** R\$322 million
- ✓ **Location:** Perdizes, São Paulo
- ✓ **Segment:** High
- ✓ **Delivery:** Oct./2028
- ✓ **%Lavvi:** 35%
- ✓ **% Sold (un.):** 76%
- ✓ **% Sold (PSV):** 70%

The third and last launch of the quarter was **Novvo Marajoara**, the second launch of **Novvo** brand in its history. **Novvo** is our brand dedicated to the economic segment. Located in **the neighborhood of Jardim Marajoara, near the region of Chácara Flora**, the land plot has 7,500 sqm and the project counts with units from 25 sqm to 50 sqm, complete leisure area, with adult and children swimming pools, recreative court, barbecue places, party room, laundry and much more. At this moment, 2 out of 4 towers of the project have been launched, adding up a total PSV of **R\$120 million for the 4Q24**. The remaining towers are expected to be launched in the first semester of 2025. Furthermore, we highlight that **Novvo Marajoara** will not be recognized in accounting terms in 4Q24.

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>



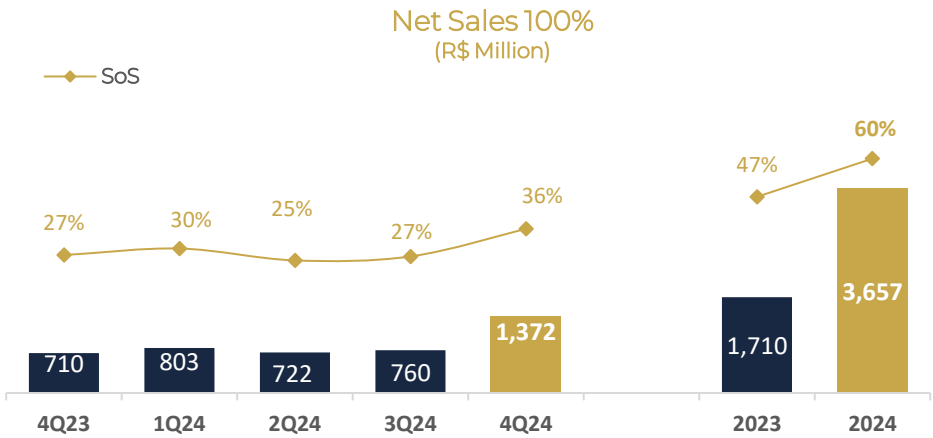
- ✓ **Launch:** November/2024
- ✓ **Units:** 398
- ✓ **Units ex-swap:** 398
- ✓ **PSV:** R\$120 million
- ✓ **PSV ex-permuta:** R\$120 million
- ✓ **Location:** Jd. Marajoara, São Paulo/SP
- ✓ **Segment:** Economic
- ✓ **Delivery:** Oct./2027
- ✓ **%Lavvi:** 100%
- ✓ **% Sold (un.):** 75%
- ✓ **% Sold (VGV):** 75%

SALES E CANCELLATIONS

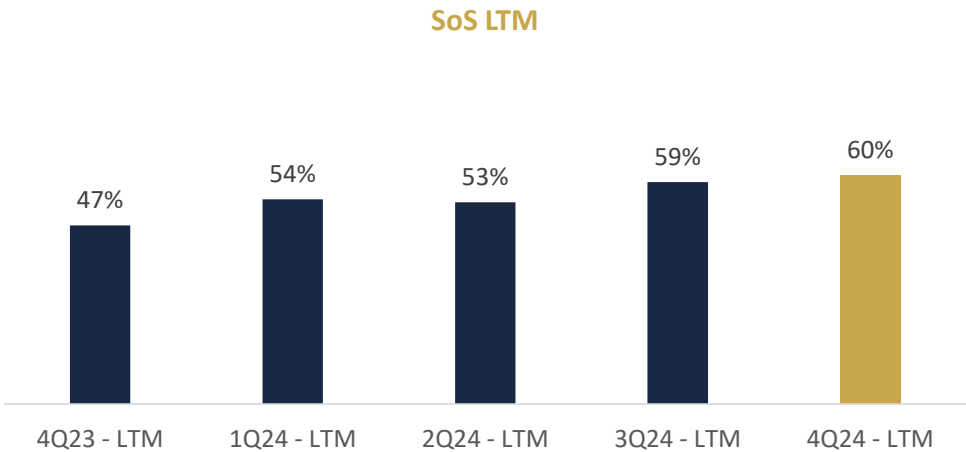
Net sales in the 4Q24 totaled R\$1.4 billion in total view, a 93% growth vs. 4Q23. In 2024, sales also grew even more, reaching R\$ 3.7 billion (+114% vs. 2023 in total view).

Sales were strongly boosted by the launches of the quarter, Heaven by Yoo (BP), 1st phase of Aura Pacaembu and 1st phase of Novo Marajoara. Together, contributed with ~78% of total sales of the period.

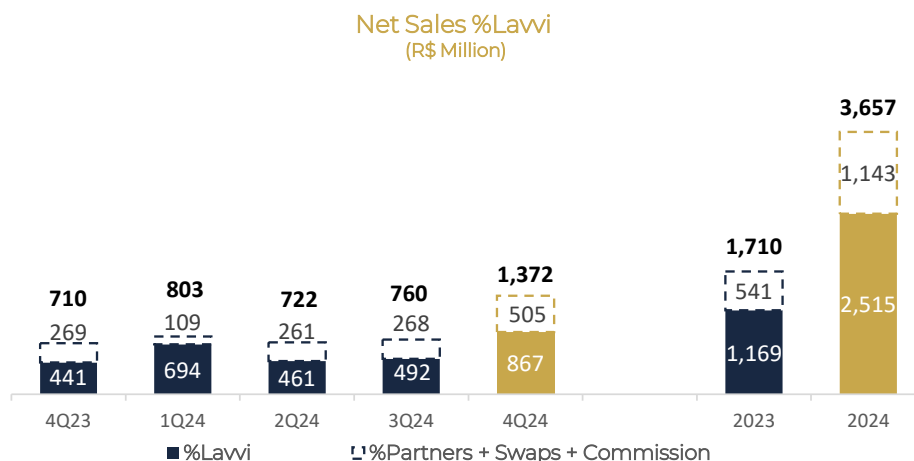
The consolidated Speed of Sales (sales divided by supply, in PSV) was 36% in the quarter.



In the annual view, consolidated SoS registered 60%, 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\$867 million in the quarter (+97% Y/Y). In 2024, net sales reached R\$ 2.5 billion, a significant 115% growth Y/Y. This view already includes the 45% stake Lavvi has on the Eden project and the 35% stake on Aura Pacaembu.



Cancellations amounted to R\$50 million in the period. This corresponds to 39 units, of which 5 were changed to other units and 3 were resold in the quarter.

| Sales (R\$ 000) | 4Q24 | 3Q24 | Q/Q | 4Q23 | Y/Y | 2024 | 2023 | Y/Y |
|------------------------------------|-----------|-----------|-----------------|-----------|---------------|-----------|-----------|----------------|
| Gross Sales 100% | 1,422,019 | 786,367 | 80.8% | 732,381 | 94.2% | 3,794,550 | 1,819,394 | 108.6% |
| Cancellations 100% | 50,144 | 25,948 | 93.2% | 22,021 | 127.7% | 137,178 | 109,090 | 25.7% |
| Net Sales 100% | 1,371,875 | 760,419 | 80.4% | 710,361 | 93.1% | 3,657,372 | 1,710,304 | 113.8% |
| Net Sales %Lavvi | 867,032 | 492,326 | 76.1% | 441,047 | 96.6% | 2,514,730 | 1,169,442 | 115.0% |
| Cancellations / Gross Sales | 4% | 3% | 0.2 p.p. | 3% | 1 p.p. | 4% | 6% | -2 p.p. |

Even though the annual volume grew to R\$ 137 million, our Cancellations / Gross Sales index stood below 2023 Y/Y and does not indicate any deterioration in our portfolio.

INVENTORY

At the end of 4Q24, inventory at market value was R\$2.2 billion, corresponding to 1,339 units. Of total inventory, in PSV: i) 90% correspond to products launched as of 2022 (inclusive), ii) 63% correspond to projects under construction, iii) 29 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% |
| 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 | 644 | 258 | 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 | 0 | 0 | 272 | - | 100.0% | 100.0% |
| Lumiere | Finished | nov-20 | 1,367 | 1,367 | 370 | 2 | 99.5% | 99.6% |
| Villa Versace | Under Construction | jun-21 | 165,104 | 165,104 | 449 | 40 | 91.1% | 78.6% |
| Wonder Ipiranga | Under Construction | ago-21 | 46,917 | 46,917 | 576 | 45 | 92.2% | 86.5% |
| Grand Vitralli | Finished | oct-21 | 16,043 | 12,835 | 408 | 25 | 93.9% | 92.6% |
| High Wonder | Under Construction | feb-22 | 1,119 | 570 | 258 | 1 | 99.6% | 99.5% |
| Verdant | Under Construction | apr-22 | 8,054 | 8,054 | 174 | 4 | 97.7% | 97.3% |
| Green View | Under Construction | jun-22 | 96,376 | 96,376 | 408 | 47 | 88.5% | 71.4% |
| Grand Square | Under Construction | aug-22 | 117,246 | 93,797 | 343 | 168 | 51.0% | 49.6% |
| Galleria Klabin | Under Construction | nov-22 | 22,230 | 22,230 | 589 | 9 | 98.5% | 96.1% |
| Eden Park by Dror | Under Construction | nov-22/mar-23 | 117,366 | 52,815 | 1,020 | 61 | 94.0% | 90.7% |
| Saffire Elie Saab | Under Construction | may/23 | 326,355 | 326,355 | 153 | 22 | 85.6% | 63.0% |
| Novvo Barra Funda | Under Construction | nov-23 | 21,102 | 21,102 | 934 | 197 | 78.9% | 93.2% |
| Casa Eden by Yoo | Under Construction | nov-23 | 36,764 | 16,544 | 203 | 11 | 94.6% | 94.7% |
| Alive Home Resort | Under Construction | mar-24 | 362,562 | 362,562 | 1,384 | 282 | 79.6% | 67.4% |
| Palace by Praças da Cidade | Under Construction | abr-24 | 93,441 | 47,636 | 213 | 59 | 72.3% | 66.0% |
| Escape Eden | Sales Stand | jun-24 | 98,134 | 44,160 | 259 | 68 | 73.7% | 66.2% |
| Petra by Boca do Lobo | Sales Stand | sep-24 | 224,157 | 179,326 | 407 | 88 | 78.4% | 50.4% |
| Edifício Brás | Sales Stand | sep-24 | - | - | 326 | - | 100.0% | 100.0% |
| Heaven by Yoo | Launch | oct-24 | 391,716 | 235,029 | 946 | 94 | 90.1% | 64.8% |
| Aura Pacaembu | Launch | oct-24 | 71,873 | 32,343 | 66 | 16 | 75.8% | 70.0% |
| Novvo Marajoara | Launch | nov-24 | 29,914 | 29,914 | 398 | 98 | 75.4% | 75.4% |
| Total | | | 2,248,485 | 1,795,294 | 12,119 | 1,339 | 86.1% | 78.2% |

¹ R\$ Million

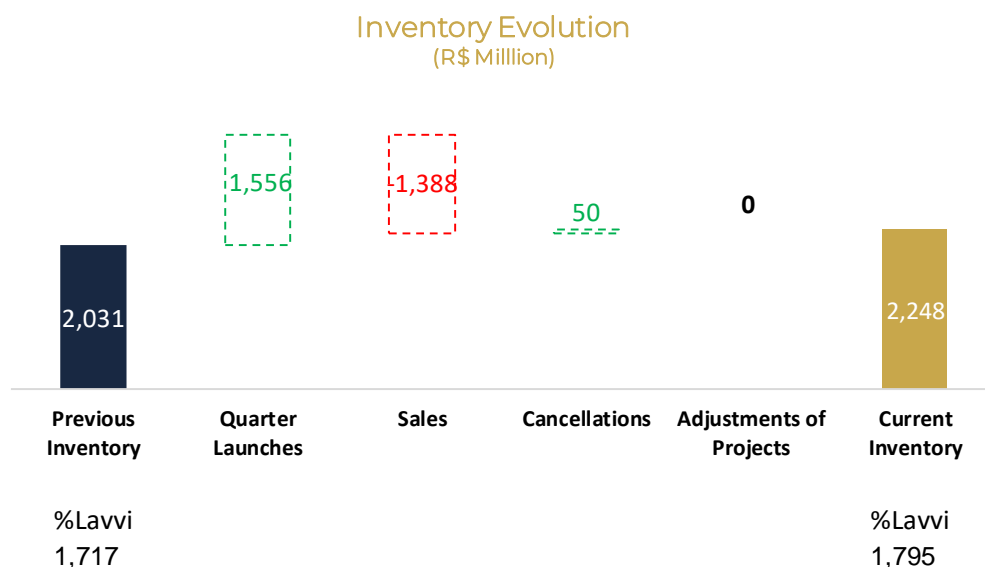
Launch: projects launched in the quarter;

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 3Q24, total view¹.



¹ Ex commissions and swaps

DELIVERIES

In the fourth quarter, the Company delivered **Grand Vitrali**, studios tower that finished 2024 with 93% of its potential PSV sold. 408 units were launched in 2021 in a single tower with approximately R\$ 211 million of potential PSV.

Now, 90% of the sold units are already solved, meaning paid off or passed on to the bank. We highlight that the project had a satisfaction rate of 98%, with no re-inspections by its clients.



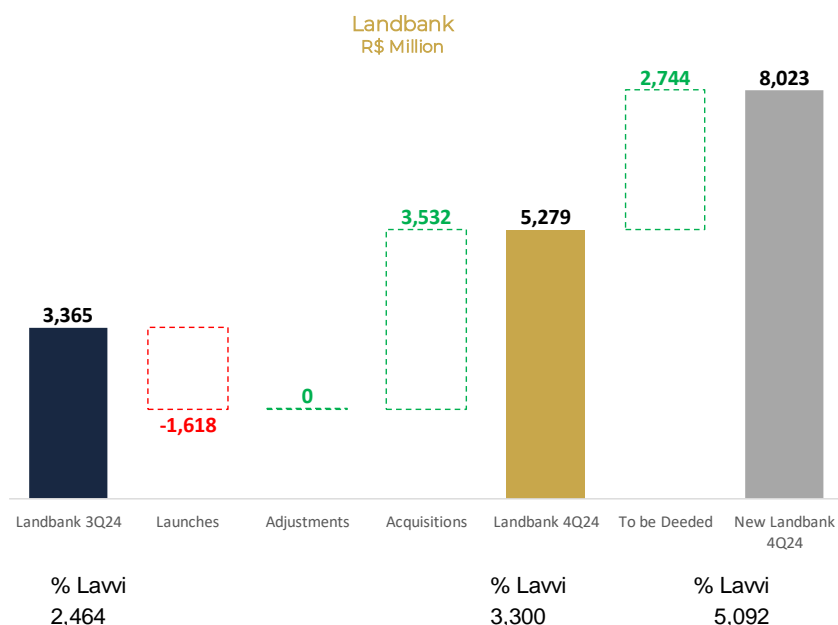
LANDBANK

In 4Q24, the Company acquired one land plot in the Brooklin neighborhood in São Paulo/SP, with approximately 40 thousand sqm. **Lawvi** will have a 50% stake in the future project, destined to the **high-income segment** and will be responsible for the construction. The results will be consolidated in our income statement. With potential PSV of **R\$ 3.5 billion**, the land plot will be paid in cash, to be paid in installments over time.

The Company also acquired one land plot in the neighborhood of Água Branca, in São Paulo/SP, with ~7,300 sqm area to develop a project of the economic segment, through the **Nowvo** brand. With potential PSV of **R\$ 365 million**, this land plot will be paid the majority in cash, over time, and the rest in swap agreements. The Company has 100% stake.

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 Lawvi brand (medium-high income segment) the economic segment and Nowvo brand (economic segment).**

Payments to be made in this current landbank is 78% in cash (in time) and 22% through swap agreements, Lawvi being **major partner in nearly all projects**, with average interest of **62%**.



| R\$ Millions | Luxury | High | Mid-High | Middle | Economic | Total |
|--------------|------------|--------------|--------------|----------|------------|--------------|
| North Zone | | | | | | 0 |
| West Zone | | 114 | | | 597 | 711 |
| Center | | | | | | 0 |
| East Zone | | | | | | 0 |
| South Zone | 935 | 3,893 | 2,379 | | 105 | 7,312 |
| Total | 935 | 4,007 | 2,379 | 0 | 702 | 8,023 |

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 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.: 7051

Mobile: (11) 99102-8645

Twitter: @rilavvi

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