

Índice

Dados da Empresa

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Composição do Capital | 1 |
|-----------------------|---|

DFs Individuais

|                                                  |   |
|--------------------------------------------------|---|
| Balanço Patrimonial Ativo                        | 2 |
| Balanço Patrimonial Passivo                      | 3 |
| Demonstração do Resultado                        | 4 |
| Demonstração do Resultado Abrangente             | 5 |
| Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) | 6 |

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025   | 7 |
| DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024   | 8 |
| Demonstração de Valor Adicionado | 9 |

DFs Consolidadas

|                                                  |    |
|--------------------------------------------------|----|
| Balanço Patrimonial Ativo                        | 10 |
| Balanço Patrimonial Passivo                      | 11 |
| Demonstração do Resultado                        | 13 |
| Demonstração do Resultado Abrangente             | 14 |
| Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) | 15 |

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025   | 17 |
| DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024   | 18 |
| Demonstração de Valor Adicionado | 19 |

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Comentário do Desempenho | 20 |
|--------------------------|----|

|                    |    |
|--------------------|----|
| Notas Explicativas | 40 |
|--------------------|----|

Pareceres e Declarações

|                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva                       | 61 |
| Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras        | 63 |
| Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente | 64 |

Dados da Empresa / Composição do Capital

| Número de Ações<br>(Unidades) | Trimestre Atual<br>30/06/2025 |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Do Capital Integralizado      |                               |
| Ordinárias                    | 195.434.352                   |
| Preferenciais                 | 0                             |
| Total                         | 195.434.352                   |
| Em Tesouraria                 |                               |
| Ordinárias                    | 0                             |
| Preferenciais                 | 0                             |
| Total                         | 0                             |

#Error

#Error

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                   | Trimestre Atual<br>30/06/2025 | Exercício Anterior<br>31/12/2024 |
|-----------------|------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| 1               | Ativo Total                                          | 2.046.159                     | 1.939.769                        |
| 1.01            | Ativo Circulante                                     | 391.158                       | 403.416                          |
| 1.01.01         | Caixa e Equivalentes de Caixa                        | 74.747                        | 60.370                           |
| 1.01.01.01      | Caixa e Equivalentes de Caixa                        | 74.747                        | 60.370                           |
| 1.01.02         | Aplicações Financeiras                               | 303.018                       | 331.997                          |
| 1.01.02.03      | Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado | 303.018                       | 331.997                          |
| 1.01.02.03.01   | Títulos e Valores Mobiliários                        | 303.018                       | 331.997                          |
| 1.01.03         | Contas a Receber                                     | 28                            | 0                                |
| 1.01.04         | Estoques                                             | 3.403                         | 699                              |
| 1.01.04.01      | Imóveis a comercializar                              | 3.403                         | 699                              |
| 1.01.06         | Tributos a Recuperar                                 | 8.054                         | 5.072                            |
| 1.01.06.01      | Tributos Correntes a Recuperar                       | 8.054                         | 5.072                            |
| 1.01.08         | Outros Ativos Circulantes                            | 1.908                         | 5.278                            |
| 1.01.08.03      | Outros                                               | 1.908                         | 5.278                            |
| 1.01.08.03.01   | Outros Créditos                                      | 1.908                         | 5.278                            |
| 1.02            | Ativo Não Circulante                                 | 1.655.001                     | 1.536.353                        |
| 1.02.01         | Ativo Realizável a Longo Prazo                       | 179.290                       | 77.052                           |
| 1.02.01.03      | Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado | 6.450                         | 5.584                            |
| 1.02.01.03.01   | Títulos e Valores Mobiliários                        | 6.450                         | 5.584                            |
| 1.02.01.09      | Créditos com Partes Relacionadas                     | 161.582                       | 55.226                           |
| 1.02.01.09.04   | Créditos com Outras Partes Relacionadas              | 161.582                       | 55.226                           |
| 1.02.01.10      | Outros Ativos Não Circulantes                        | 11.258                        | 16.242                           |
| 1.02.01.10.03   | Tributos a Recuperar                                 | 11.258                        | 16.242                           |
| 1.02.02         | Investimentos                                        | 1.471.325                     | 1.455.713                        |
| 1.02.02.01      | Participações Societárias                            | 1.471.325                     | 1.455.713                        |
| 1.02.02.01.01   | Participações em Coligadas                           | 97.185                        | 135.678                          |
| 1.02.02.01.02   | Participações em Controladas                         | 1.374.140                     | 1.320.035                        |
| 1.02.03         | Imobilizado                                          | 1.673                         | 1.855                            |
| 1.02.03.01      | Imobilizado em Operação                              | 1.103                         | 1.155                            |
| 1.02.03.02      | Direito de Uso em Arrendamento                       | 570                           | 700                              |
| 1.02.04         | Intangível                                           | 2.713                         | 1.733                            |
| 1.02.04.01      | Intangíveis                                          | 2.713                         | 1.733                            |
| 1.02.04.01.02   | Marcas e Patentes                                    | 2                             | 2                                |
| 1.02.04.01.03   | Softwares                                            | 2.711                         | 1.731                            |

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                               | <b>Trimestre Atual<br/>30/06/2025</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2024</b> |
|------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 2                      | Passivo Total                                           | 2.046.159                             | 1.939.769                                |
| 2.01                   | Passivo Circulante                                      | 57.504                                | 31.379                                   |
| 2.01.01                | Obrigações Sociais e Trabalhistas                       | 11.758                                | 14.163                                   |
| 2.01.01.02             | Obrigações Trabalhistas                                 | 11.758                                | 14.163                                   |
| 2.01.02                | Fornecedores                                            | 3.975                                 | 6.165                                    |
| 2.01.02.01             | Fornecedores Nacionais                                  | 3.975                                 | 6.165                                    |
| 2.01.03                | Obrigações Fiscais                                      | 351                                   | 271                                      |
| 2.01.03.01             | Obrigações Fiscais Federais                             | 351                                   | 271                                      |
| 2.01.03.01.02          | Impostos e Contribuições a Recolher                     | 351                                   | 271                                      |
| 2.01.04                | Empréstimos e Financiamentos                            | 7.309                                 | 4.005                                    |
| 2.01.04.02             | Debêntures                                              | 7.074                                 | 3.631                                    |
| 2.01.04.02.02          | Certificados de recebíveis imobiliários - CRI           | 7.074                                 | 3.631                                    |
| 2.01.04.03             | Financiamento por Arrendamento                          | 235                                   | 374                                      |
| 2.01.05                | Outras Obrigações                                       | 34.111                                | 6.775                                    |
| 2.01.05.01             | Passivos com Partes Relacionadas                        | 5.868                                 | 6.732                                    |
| 2.01.05.01.04          | Débitos com Outras Partes Relacionadas                  | 5.868                                 | 6.732                                    |
| 2.01.05.02             | Outros                                                  | 28.243                                | 43                                       |
| 2.01.05.02.02          | Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar                    | 28.200                                | 0                                        |
| 2.01.05.02.06          | Outras Contas a Pagar                                   | 43                                    | 43                                       |
| 2.02                   | Passivo Não Circulante                                  | 425.291                               | 422.527                                  |
| 2.02.01                | Empréstimos e Financiamentos                            | 410.777                               | 410.459                                  |
| 2.02.01.02             | Debêntures                                              | 409.904                               | 409.549                                  |
| 2.02.01.02.02          | Certificados de recebíveis imobiliários - CRI           | 409.904                               | 409.549                                  |
| 2.02.01.03             | Financiamento por Arrendamento                          | 873                                   | 910                                      |
| 2.02.04                | Provisões                                               | 14.514                                | 12.068                                   |
| 2.02.04.01             | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 14.514                                | 12.068                                   |
| 2.02.04.01.01          | Provisões Fiscais                                       | 14.514                                | 12.068                                   |
| 2.03                   | Patrimônio Líquido                                      | 1.563.364                             | 1.485.863                                |
| 2.03.01                | Capital Social Realizado                                | 1.133.581                             | 1.133.581                                |
| 2.03.01.01             | Capital Social                                          | 1.133.581                             | 1.133.581                                |
| 2.03.02                | Reservas de Capital                                     | -44.593                               | -44.593                                  |
| 2.03.02.07             | Transações de Capital                                   | -3                                    | -3                                       |
| 2.03.02.08             | Gastos na emissão de ações                              | -44.590                               | -44.590                                  |
| 2.03.04                | Reservas de Lucros                                      | 262.451                               | 391.291                                  |
| 2.03.04.01             | Reserva Legal                                           | 48.005                                | 48.005                                   |
| 2.03.04.05             | Reserva de Retenção de Lucros                           | 263.286                               | 282.440                                  |
| 2.03.04.08             | Dividendo Adicional Proposto                            | -48.840                               | 80.000                                   |
| 2.03.04.09             | Ações em Tesouraria                                     | 0                                     | -19.154                                  |
| 2.03.05                | Lucros/Prejuízos Acumulados                             | 205.475                               | 0                                        |
| 2.03.08                | Outros Resultados Abrangentes                           | 6.450                                 | 5.584                                    |

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                     | Trimestre Atual<br>01/04/2025 à 30/06/2025 | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2025 à 30/06/2025 | Igual Trimestre do Exercício Anterior<br>01/04/2024 à 30/06/2024 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2024 à 30/06/2024 |
|-----------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 3.01            | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços                 | 140                                        | 441                                                     | 140                                                              | 353                                                        |
| 3.02            | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos                  | -48                                        | -48                                                     | 0                                                                | 0                                                          |
| 3.03            | Resultado Bruto                                        | 92                                         | 393                                                     | 140                                                              | 353                                                        |
| 3.04            | Despesas/Receitas Operacionais                         | 116.455                                    | 204.482                                                 | 64.840                                                           | 131.051                                                    |
| 3.04.01         | Despesas com Vendas                                    | 224                                        | 59                                                      | 163                                                              | -223                                                       |
| 3.04.02         | Despesas Gerais e Administrativas                      | -17.916                                    | -33.030                                                 | -12.144                                                          | -27.924                                                    |
| 3.04.02.01      | Despesas da Administração                              | -14.689                                    | -28.542                                                 | -11.048                                                          | -25.732                                                    |
| 3.04.02.02      | Honorarios da Administração                            | -3.227                                     | -4.488                                                  | -1.096                                                           | -2.192                                                     |
| 3.04.05         | Outras Despesas Operacionais                           | -1.831                                     | -2.988                                                  | -83                                                              | -860                                                       |
| 3.04.06         | Resultado de Equivalência Patrimonial                  | 135.978                                    | 240.441                                                 | 76.904                                                           | 160.058                                                    |
| 3.05            | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | 116.547                                    | 204.875                                                 | 64.980                                                           | 131.404                                                    |
| 3.06            | Resultado Financeiro                                   | 2.045                                      | 600                                                     | 997                                                              | 4.577                                                      |
| 3.06.01         | Receitas Financeiras                                   | 18.215                                     | 31.281                                                  | 7.807                                                            | 13.869                                                     |
| 3.06.02         | Despesas Financeiras                                   | -16.170                                    | -30.681                                                 | -6.810                                                           | -9.292                                                     |
| 3.07            | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro             | 118.592                                    | 205.475                                                 | 65.977                                                           | 135.981                                                    |
| 3.09            | Resultado Líquido das Operações Continuadas            | 118.592                                    | 205.475                                                 | 65.977                                                           | 135.981                                                    |
| 3.11            | Lucro/Prejuízo do Período                              | 118.592                                    | 205.475                                                 | 65.977                                                           | 135.981                                                    |
| 3.99            | Lucro por Ação - (Reais / Ação)                        |                                            |                                                         |                                                                  |                                                            |
| 3.99.01         | Lucro Básico por Ação                                  |                                            |                                                         |                                                                  |                                                            |
| 3.99.01.01      | ON                                                     | 0,6068                                     | 1,0514                                                  | 0,3376                                                           | 0,6958                                                     |
| 3.99.02         | Lucro Diluído por Ação                                 |                                            |                                                         |                                                                  |                                                            |
| 3.99.02.01      | ON                                                     | 0,6068                                     | 1,0514                                                  | 0,3376                                                           | 0,6958                                                     |

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta              | Trimestre Atual<br>01/04/2025 à 30/06/2025 | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2025 à 30/06/2025 | Igual Trimestre do Exercício Anterior<br>01/04/2024 à 30/06/2024 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2024 à 30/06/2024 |
|-----------------|---------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 4.01            | Lucro Líquido do Período        | 118.594                                    | 205.475                                                 | 65.977                                                           | 135.981                                                    |
| 4.02            | Outros Resultados Abrangentes   | -270                                       | -866                                                    | 5.961                                                            | 4.970                                                      |
| 4.03            | Resultado Abrangente do Período | 118.324                                    | 204.609                                                 | 71.938                                                           | 140.951                                                    |

**DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)****(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta                                               | Acumulado do Atual      | Acumulado do Exercício  |
|-----------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                 |                                                                  | 01/01/2025 à 30/06/2025 | 01/01/2024 à 30/06/2024 |
| 6.01            | Caixa Líquido Atividades Operacionais                            | -61.518                 | -38.857                 |
| 6.01.01         | Caixa Gerado nas Operações                                       | -37.922                 | -27.775                 |
| 6.01.01.01      | Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social | 205.475                 | 135.981                 |
| 6.01.01.02      | Depreciação de bens do ativo imobilizado e intangível            | 252                     | 467                     |
| 6.01.01.03      | Resultado de equivalência patrimonial                            | -240.441                | -160.058                |
| 6.01.01.04      | Juros e variações monetárias sobre empréstimos e CRI             | 25.518                  | 7.891                   |
| 6.01.01.06      | Juros incorridos sobre arrendamento                              | 83                      | 160                     |
| 6.01.01.10      | Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis             | 2.446                   | 1.837                   |
| 6.01.01.13      | Outros resultados                                                | 0                       | -873                    |
| 6.01.01.15      | Rendimentos de títulos e valores mobiliários                     | -22.864                 | -11.287                 |
| 6.01.01.16      | Juros ativos sobre empréstimos e mútuos                          | -8.391                  | -1.893                  |
| 6.01.02         | Variações nos Ativos e Passivos                                  | -529                    | -5.772                  |
| 6.01.02.02      | Imóveis a comercializar                                          | -2.703                  | -1.781                  |
| 6.01.02.03      | Tributos a recuperar                                             | 2.003                   | -2.504                  |
| 6.01.02.04      | Outros créditos                                                  | 3.342                   | -564                    |
| 6.01.02.05      | Fornecedores                                                     | -2.190                  | 298                     |
| 6.01.02.07      | Impostos e contribuições a recolher                              | 1.424                   | 15                      |
| 6.01.02.08      | Salários, encargos sociais                                       | -2.405                  | -773                    |
| 6.01.02.10      | Outras contas a pagar                                            | 0                       | -463                    |
| 6.01.03         | Outros                                                           | -23.067                 | -5.310                  |
| 6.01.03.01      | Impostos e contribuições pagos                                   | -1.347                  | 0                       |
| 6.01.03.02      | Juros pagos                                                      | -21.720                 | -5.310                  |
| 6.02            | Caixa Líquido Atividades de Investimento                         | 169.219                 | -87.393                 |
| 6.02.01         | Investimentos e adiantamento para futuro aumento de capital      | -125.676                | -69.660                 |
| 6.02.02         | Dividendos recebidos                                             | 347.843                 | 73.585                  |
| 6.02.03         | Venda (compra) de participação societária                        | 2.243                   | 0                       |
| 6.02.05         | Aplicações financeiras                                           | 51.842                  | -88.869                 |
| 6.02.06         | Imobilizado e intangível                                         | -1.096                  | 133                     |
| 6.02.08         | Investimentos com operação de Swap                               | 419                     | -590                    |
| 6.02.09         | Partes Relacionadas                                              | -106.356                | -1.992                  |
| 6.03            | Caixa Líquido Atividades de Financiamento                        | -93.324                 | 130.171                 |
| 6.03.01         | Partes relacionadas                                              | 7.527                   | 0                       |
| 6.03.02         | Empréstimos e financiamentos e CRI - Ingressos                   | 0                       | 212.657                 |
| 6.03.04         | Pagamentos de arrendamentos mercantil                            | -211                    | -489                    |
| 6.03.05         | Pagamentos de dividendos                                         | -100.640                | -37.559                 |
| 6.03.09         | Adições/(amortizações) de obrigações com contratos de SCP        | 0                       | -44.438                 |
| 6.05            | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes                        | 14.377                  | 3.921                   |
| 6.05.01         | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes                            | 60.370                  | 15.234                  |
| 6.05.02         | Saldo Final de Caixa e Equivalentes                              | 74.747                  | 19.155                  |

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                      | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido |
|-----------------|-----------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|
| 5.01            | Saldos Iniciais                         | 1.088.991                    | -19.154                                                      | 410.442           | 0                              | 5.584                         | 1.485.863          |
| 5.02            | Ajustes de Exercícios Anteriores        | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  |
| 5.03            | Saldos Iniciais Ajustados               | 1.088.991                    | -19.154                                                      | 410.442           | 0                              | 5.584                         | 1.485.863          |
| 5.04            | Transações de Capital com os Sócios     | 0                            | 19.154                                                       | -147.994          | 0                              | 0                             | -128.840           |
| 5.04.06         | Dividendos                              | 0                            | 0                                                            | -128.840          | 0                              | 0                             | -128.840           |
| 5.04.08         | Cancelamento das ações em tesouraria    | 0                            | 19.154                                                       | -19.154           | 0                              | 0                             | 0                  |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total              | 0                            | 0                                                            | 0                 | 205.475                        | 866                           | 206.341            |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                | 0                            | 0                                                            | 0                 | 205.475                        | 0                             | 205.475            |
| 5.05.02         | Outros Resultados Abrangentes           | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 866                           | 866                |
| 5.06            | Mutações Internas do Patrimônio Líquido | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  |
| 5.07            | Saldos Finais                           | 1.088.991                    | 0                                                            | 262.448           | 205.475                        | 6.450                         | 1.563.364          |

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                       | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido |
|-----------------|------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|
| 5.01            | Saldos Iniciais                          | 1.088.991                    | -19.157                                                      | 201.791           | 0                              | 1.364                         | 1.272.989          |
| 5.02            | Ajustes de Exercícios Anteriores         | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  |
| 5.03            | Saldos Iniciais Ajustados                | 1.088.991                    | -19.157                                                      | 201.791           | 0                              | 1.364                         | 1.272.989          |
| 5.04            | Transações de Capital com os Sócios      | 0                            | 0                                                            | -20.934           | -16.625                        | 0                             | -37.559            |
| 5.04.10         | Dividendos intermediários e intercalares | 0                            | 0                                                            | 0                 | -16.625                        | 0                             | -16.625            |
| 5.04.11         | Dividendos Adicionais                    | 0                            | 0                                                            | -20.934           | 0                              | 0                             | -20.934            |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total               | 0                            | 0                                                            | 0                 | 135.981                        | 4.970                         | 140.951            |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                 | 0                            | 0                                                            | 0                 | 135.981                        | 0                             | 135.981            |
| 5.05.02         | Outros Resultados Abrangentes            | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 4.970                         | 4.970              |
| 5.06            | Mutações Internas do Patrimônio Líquido  | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  |
| 5.07            | Saldos Finais                            | 1.088.991                    | -19.157                                                      | 180.857           | 119.356                        | 6.334                         | 1.376.381          |

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                               | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2025 à 30/06/2025 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2024 à 30/06/2024 |
|-----------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 7.01            | Receitas                                         | 483                                                     | 386                                                        |
| 7.01.01         | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços       | 483                                                     | 386                                                        |
| 7.02            | Insumos Adquiridos de Terceiros                  | -9.433                                                  | -12.628                                                    |
| 7.02.01         | Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos         | -46                                                     | 0                                                          |
| 7.02.02         | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -9.387                                                  | -12.628                                                    |
| 7.03            | Valor Adicionado Bruto                           | -8.950                                                  | -12.242                                                    |
| 7.04            | Retenções                                        | -252                                                    | -467                                                       |
| 7.04.01         | Depreciação, Amortização e Exaustão              | -252                                                    | -467                                                       |
| 7.05            | Valor Adicionado Líquido Produzido               | -9.202                                                  | -12.709                                                    |
| 7.06            | Vlr Adicionado Recebido em Transferência         | 271.722                                                 | 173.927                                                    |
| 7.06.01         | Resultado de Equivalência Patrimonial            | 240.441                                                 | 160.058                                                    |
| 7.06.02         | Receitas Financeiras                             | 31.281                                                  | 13.869                                                     |
| 7.07            | Valor Adicionado Total a Distribuir              | 262.520                                                 | 161.218                                                    |
| 7.08            | Distribuição do Valor Adicionado                 | 262.520                                                 | 161.218                                                    |
| 7.08.01         | Pessoal                                          | 25.525                                                  | 15.264                                                     |
| 7.08.01.01      | Remuneração Direta                               | 10.461                                                  | 8.349                                                      |
| 7.08.01.02      | Benefícios                                       | 995                                                     | 719                                                        |
| 7.08.01.03      | F.G.T.S.                                         | 600                                                     | 449                                                        |
| 7.08.01.04      | Outros                                           | 13.469                                                  | 5.747                                                      |
| 7.08.01.04.01   | Honorários dos administradores                   | 4.488                                                   | 2.192                                                      |
| 7.08.01.04.02   | Participações nos lucros                         | 8.981                                                   | 3.555                                                      |
| 7.08.02         | Impostos, Taxas e Contribuições                  | 42                                                      | 33                                                         |
| 7.08.02.01      | Federais                                         | 18                                                      | 14                                                         |
| 7.08.02.03      | Municipais                                       | 24                                                      | 19                                                         |
| 7.08.03         | Remuneração de Capitais de Terceiros             | 31.478                                                  | 9.940                                                      |
| 7.08.03.01      | Juros                                            | 30.681                                                  | 9.292                                                      |
| 7.08.03.02      | Aluguéis                                         | 797                                                     | 648                                                        |
| 7.08.04         | Remuneração de Capitais Próprios                 | 205.475                                                 | 135.981                                                    |
| 7.08.04.03      | Lucros Retidos / Prejuízo do Período             | 205.475                                                 | 135.981                                                    |

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                            | <b>Trimestre Atual<br/>30/06/2025</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2024</b> |
|------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 1                      | Ativo Total                                          | 3.827.977                             | 3.457.891                                |
| 1.01                   | Ativo Circulante                                     | 2.833.339                             | 2.636.142                                |
| 1.01.01                | Caixa e Equivalentes de Caixa                        | 138.087                               | 106.168                                  |
| 1.01.01.01             | Caixa e Equivalentes de Caixa                        | 125.507                               | 98.937                                   |
| 1.01.01.02             | Caixa Restrito                                       | 12.580                                | 7.231                                    |
| 1.01.02                | Aplicações Financeiras                               | 652.704                               | 670.196                                  |
| 1.01.02.03             | Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado | 652.704                               | 670.196                                  |
| 1.01.02.03.01          | Títulos e Valores Mobiliários                        | 652.704                               | 670.196                                  |
| 1.01.03                | Contas a Receber                                     | 1.019.121                             | 873.251                                  |
| 1.01.03.01             | Clientes                                             | 1.019.121                             | 873.251                                  |
| 1.01.04                | Estoques                                             | 971.589                               | 950.318                                  |
| 1.01.04.01             | Imóveis a comercializar                              | 971.589                               | 950.318                                  |
| 1.01.06                | Tributos a Recuperar                                 | 18.088                                | 10.346                                   |
| 1.01.06.01             | Tributos Correntes a Recuperar                       | 18.088                                | 10.346                                   |
| 1.01.06.01.01          | Impostos diferidos                                   | 2.461                                 | 1.957                                    |
| 1.01.06.01.02          | Tributos a recuperar                                 | 15.627                                | 8.389                                    |
| 1.01.07                | Despesas Antecipadas                                 | 19.088                                | 12.864                                   |
| 1.01.08                | Outros Ativos Circulantes                            | 14.662                                | 12.999                                   |
| 1.01.08.03             | Outros                                               | 14.662                                | 12.999                                   |
| 1.01.08.03.01          | Outros Créditos                                      | 14.662                                | 12.999                                   |
| 1.02                   | Ativo Não Circulante                                 | 994.638                               | 821.749                                  |
| 1.02.01                | Ativo Realizável a Longo Prazo                       | 871.255                               | 660.800                                  |
| 1.02.01.03             | Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado | 6.450                                 | 5.584                                    |
| 1.02.01.03.01          | Títulos e Valores Mobiliários                        | 6.450                                 | 5.584                                    |
| 1.02.01.04             | Contas a Receber                                     | 191.095                               | 215.969                                  |
| 1.02.01.04.01          | Clientes                                             | 191.095                               | 215.969                                  |
| 1.02.01.05             | Estoques                                             | 531.041                               | 380.531                                  |
| 1.02.01.05.01          | Imóveis a comercializar                              | 531.041                               | 380.531                                  |
| 1.02.01.09             | Créditos com Partes Relacionadas                     | 126.319                               | 37.794                                   |
| 1.02.01.09.04          | Créditos com Outras Partes Relacionadas              | 126.319                               | 37.794                                   |
| 1.02.01.10             | Outros Ativos Não Circulantes                        | 16.350                                | 20.922                                   |
| 1.02.01.10.03          | Tributos a Recuperar                                 | 16.317                                | 20.898                                   |
| 1.02.01.10.04          | Outros Créditos                                      | 33                                    | 24                                       |
| 1.02.02                | Investimentos                                        | 97.185                                | 135.678                                  |
| 1.02.02.01             | Participações Societárias                            | 97.185                                | 135.678                                  |
| 1.02.02.01.01          | Participações em Coligadas                           | 97.185                                | 135.678                                  |
| 1.02.03                | Imobilizado                                          | 23.485                                | 23.538                                   |
| 1.02.03.01             | Imobilizado em Operação                              | 21.719                                | 21.608                                   |
| 1.02.03.02             | Direito de Uso em Arrendamento                       | 1.766                                 | 1.930                                    |
| 1.02.04                | Intangível                                           | 2.713                                 | 1.733                                    |
| 1.02.04.01             | Intangíveis                                          | 2.713                                 | 1.733                                    |
| 1.02.04.01.02          | Marcas e Patentes                                    | 2                                     | 2                                        |
| 1.02.04.01.03          | Softwares                                            | 2.711                                 | 1.731                                    |

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                               | <b>Trimestre Atual<br/>30/06/2025</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2024</b> |
|------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 2                      | Passivo Total                                           | 3.827.977                             | 3.457.891                                |
| 2.01                   | Passivo Circulante                                      | 737.566                               | 535.180                                  |
| 2.01.01                | Obrigações Sociais e Trabalhistas                       | 20.183                                | 21.755                                   |
| 2.01.01.02             | Obrigações Trabalhistas                                 | 20.183                                | 21.755                                   |
| 2.01.02                | Fornecedores                                            | 54.037                                | 66.209                                   |
| 2.01.02.01             | Fornecedores Nacionais                                  | 54.037                                | 66.209                                   |
| 2.01.03                | Obrigações Fiscais                                      | 66.344                                | 36.273                                   |
| 2.01.03.01             | Obrigações Fiscais Federais                             | 66.344                                | 36.273                                   |
| 2.01.03.01.02          | Impostos e Contribuições a Recolher                     | 31.260                                | 12.262                                   |
| 2.01.03.01.03          | Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido       | 35.084                                | 24.011                                   |
| 2.01.04                | Empréstimos e Financiamentos                            | 187.495                               | 22.116                                   |
| 2.01.04.01             | Empréstimos e Financiamentos                            | 174.547                               | 14.799                                   |
| 2.01.04.01.01          | Em Moeda Nacional                                       | 174.547                               | 14.799                                   |
| 2.01.04.02             | Debêntures                                              | 12.440                                | 6.697                                    |
| 2.01.04.02.02          | Certificados de recebíveis imobiliários - CRI           | 12.440                                | 6.697                                    |
| 2.01.04.03             | Financiamento por Arrendamento                          | 508                                   | 620                                      |
| 2.01.05                | Outras Obrigações                                       | 404.922                               | 384.120                                  |
| 2.01.05.01             | Passivos com Partes Relacionadas                        | 6.238                                 | 7.079                                    |
| 2.01.05.01.04          | Débitos com Outras Partes Relacionadas                  | 6.238                                 | 7.079                                    |
| 2.01.05.02             | Outros                                                  | 398.684                               | 377.041                                  |
| 2.01.05.02.02          | Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar                    | 28.200                                | 0                                        |
| 2.01.05.02.04          | Adiantamentos de Clientes                               | 292.494                               | 325.791                                  |
| 2.01.05.02.05          | Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis                 | 67.632                                | 41.812                                   |
| 2.01.05.02.06          | Outras Contas a Pagar                                   | 10.358                                | 9.438                                    |
| 2.01.06                | Provisões                                               | 4.585                                 | 4.707                                    |
| 2.01.06.02             | Outras Provisões                                        | 4.585                                 | 4.707                                    |
| 2.01.06.02.01          | Provisões para Garantias                                | 4.585                                 | 4.707                                    |
| 2.02                   | Passivo Não Circulante                                  | 1.274.709                             | 1.181.598                                |
| 2.02.01                | Empréstimos e Financiamentos                            | 661.542                               | 633.364                                  |
| 2.02.01.01             | Empréstimos e Financiamentos                            | 218.234                               | 194.304                                  |
| 2.02.01.01.01          | Em Moeda Nacional                                       | 218.234                               | 194.304                                  |
| 2.02.01.02             | Debêntures                                              | 441.261                               | 436.979                                  |
| 2.02.01.02.02          | Certificados de recebíveis imobiliários - CRI           | 441.261                               | 436.979                                  |
| 2.02.01.03             | Financiamento por Arrendamento                          | 2.047                                 | 2.081                                    |
| 2.02.02                | Outras Obrigações                                       | 570.919                               | 507.435                                  |
| 2.02.02.02             | Outros                                                  | 570.919                               | 507.435                                  |
| 2.02.02.02.03          | Adiantamentos de Clientes                               | 111.561                               | 57.753                                   |
| 2.02.02.02.04          | Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis                 | 432.043                               | 423.254                                  |
| 2.02.02.02.06          | Outras Contas a Pagar                                   | 27.315                                | 26.428                                   |
| 2.02.03                | Tributos Diferidos                                      | 3.561                                 | 10.649                                   |
| 2.02.04                | Provisões                                               | 38.687                                | 30.150                                   |
| 2.02.04.01             | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 14.541                                | 12.139                                   |
| 2.02.04.01.01          | Provisões Fiscais                                       | 14.541                                | 12.139                                   |
| 2.02.04.02             | Outras Provisões                                        | 24.146                                | 18.011                                   |
| 2.02.04.02.01          | Provisões para Garantias                                | 24.146                                | 18.011                                   |

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                            | Trimestre Atual<br>30/06/2025 | Exercício Anterior<br>31/12/2024 |
|-----------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| 2.03            | Patrimônio Líquido Consolidado                | 1.815.702                     | 1.741.113                        |
| 2.03.01         | Capital Social Realizado                      | 1.133.581                     | 1.133.581                        |
| 2.03.01.01      | Capital Social                                | 1.133.581                     | 1.133.581                        |
| 2.03.02         | Reservas de Capital                           | -44.593                       | -44.593                          |
| 2.03.02.07      | Transações de Capital                         | -3                            | -3                               |
| 2.03.02.08      | Gastos na emissão de ações                    | -44.590                       | -44.590                          |
| 2.03.04         | Reservas de Lucros                            | 262.451                       | 391.291                          |
| 2.03.04.01      | Reserva Legal                                 | 48.005                        | 48.005                           |
| 2.03.04.05      | Reserva de Retenção de Lucros                 | 263.286                       | 282.440                          |
| 2.03.04.08      | Dividendo Adicional Proposto                  | -48.840                       | 80.000                           |
| 2.03.04.09      | Ações em Tesouraria                           | 0                             | -19.154                          |
| 2.03.05         | Lucros/Prejuízos Acumulados                   | 205.475                       | 0                                |
| 2.03.08         | Outros Resultados Abrangentes                 | 6.450                         | 5.584                            |
| 2.03.09         | Participação dos Acionistas Não Controladores | 252.338                       | 255.250                          |

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                     | Trimestre Atual<br>01/04/2025 à 30/06/2025 | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2025 à 30/06/2025 | Igual Trimestre do Exercício Anterior<br>01/04/2024 à 30/06/2024 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2024 à 30/06/2024 |
|-----------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 3.01            | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços                 | 481.894                                    | 816.524                                                 | 295.145                                                          | 580.357                                                    |
| 3.02            | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos                  | -317.337                                   | -526.404                                                | -206.081                                                         | -389.729                                                   |
| 3.03            | Resultado Bruto                                        | 164.557                                    | 290.120                                                 | 89.064                                                           | 190.628                                                    |
| 3.04            | Despesas/Receitas Operacionais                         | -29.285                                    | -61.361                                                 | -17.980                                                          | -49.236                                                    |
| 3.04.01         | Despesas com Vendas                                    | -27.556                                    | -55.839                                                 | -23.744                                                          | -45.334                                                    |
| 3.04.02         | Despesas Gerais e Administrativas                      | -22.151                                    | -43.865                                                 | -14.785                                                          | -31.468                                                    |
| 3.04.02.01      | Despesas da Administração                              | -18.934                                    | -39.387                                                 | -13.689                                                          | -29.276                                                    |
| 3.04.02.02      | Honorarios da Administração                            | -3.217                                     | -4.478                                                  | -1.096                                                           | -2.192                                                     |
| 3.04.05         | Outras Despesas Operacionais                           | -1.782                                     | -3.262                                                  | 285                                                              | -1.272                                                     |
| 3.04.06         | Resultado de Equivalência Patrimonial                  | 22.204                                     | 41.605                                                  | 20.264                                                           | 28.838                                                     |
| 3.05            | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | 135.272                                    | 228.759                                                 | 71.084                                                           | 141.392                                                    |
| 3.06            | Resultado Financeiro                                   | 9.177                                      | 18.469                                                  | 8.723                                                            | 17.809                                                     |
| 3.06.01         | Receitas Financeiras                                   | 31.918                                     | 58.355                                                  | 16.135                                                           | 28.298                                                     |
| 3.06.02         | Despesas Financeiras                                   | -22.741                                    | -39.886                                                 | -7.412                                                           | -10.489                                                    |
| 3.07            | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro             | 144.449                                    | 247.228                                                 | 79.807                                                           | 159.201                                                    |
| 3.08            | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro   | -15.906                                    | -22.330                                                 | -8.987                                                           | -16.268                                                    |
| 3.08.01         | Corrente                                               | -14.044                                    | -20.659                                                 | -8.362                                                           | -14.334                                                    |
| 3.08.02         | Diferido                                               | -1.862                                     | -1.671                                                  | -625                                                             | -1.934                                                     |
| 3.09            | Resultado Líquido das Operações Continuadas            | 128.543                                    | 224.898                                                 | 70.820                                                           | 142.933                                                    |
| 3.11            | Lucro/Prejuízo Consolidado do Período                  | 128.543                                    | 224.898                                                 | 70.820                                                           | 142.933                                                    |
| 3.11.01         | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora             | 118.591                                    | 205.475                                                 | 65.977                                                           | 135.981                                                    |
| 3.11.02         | Atribuído a Sócios Não Controladores                   | 9.952                                      | 19.423                                                  | 4.843                                                            | 6.952                                                      |
| 3.99            | Lucro por Ação - (Reais / Ação)                        |                                            |                                                         |                                                                  |                                                            |
| 3.99.01         | Lucro Básico por Ação                                  |                                            |                                                         |                                                                  |                                                            |
| 3.99.01.01      | ON                                                     | 0,6068                                     | 1,0514                                                  | 0,3376                                                           | 0,6958                                                     |
| 3.99.02         | Lucro Diluído por Ação                                 |                                            |                                                         |                                                                  |                                                            |
| 3.99.02.01      | ON                                                     | 0,6068                                     | 1,0514                                                  | 0,3376                                                           | 0,6958                                                     |

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                          | Trimestre Atual<br>01/04/2025 à 30/06/2025 | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2025 à 30/06/2025 | Igual Trimestre do Exercício Anterior<br>01/04/2024 à 30/06/2024 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2024 à 30/06/2024 |
|-----------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 4.01            | Lucro Líquido Consolidado do Período        | 128.543                                    | 224.898                                                 | 70.820                                                           | 142.933                                                    |
| 4.02            | Outros Resultados Abrangentes               | -269                                       | -866                                                    | 5.961                                                            | 4.970                                                      |
| 4.03            | Resultado Abrangente Consolidado do Período | 128.274                                    | 224.032                                                 | 76.781                                                           | 147.903                                                    |
| 4.03.01         | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora  | 118.322                                    | 204.609                                                 | 71.938                                                           | 140.951                                                    |
| 4.03.02         | Atribuído a Sócios Não Controladores        | 9.952                                      | 19.423                                                  | 4.843                                                            | 6.952                                                      |

**DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                                        | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2025 à 30/06/2025</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2024 à 30/06/2024</b> |
|------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 6.01                   | Caixa Líquido Atividades Operacionais                            | -80.736                                                         | -37.985                                                            |
| 6.01.01                | Caixa Gerado nas Operações                                       | 205.366                                                         | 134.351                                                            |
| 6.01.01.01             | Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social | 247.228                                                         | 159.201                                                            |
| 6.01.01.02             | Depreciação de bens do ativo imobilizado e intangível            | 371                                                             | 635                                                                |
| 6.01.01.03             | Resultado de equivalência patrimonial                            | -41.605                                                         | -28.838                                                            |
| 6.01.01.04             | Juros e variações monetárias sobre empréstimos e CRI             | 25.475                                                          | 17.124                                                             |
| 6.01.01.05             | Ajuste a valor presente de contas a receber                      | 9.925                                                           | 4.067                                                              |
| 6.01.01.06             | Juros incorridos sobre arrendamento                              | 0                                                               | 331                                                                |
| 6.01.01.07             | Receita de imóveis - provisão distrato                           | 11.894                                                          | 1.868                                                              |
| 6.01.01.08             | Custo dos imóveis vendidos - provisão distrato                   | -11.037                                                         | -1.564                                                             |
| 6.01.01.09             | Provisão para garantia de obra                                   | 6.012                                                           | 4.019                                                              |
| 6.01.01.10             | Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis             | 2.402                                                           | 1.840                                                              |
| 6.01.01.11             | Tributos diferidos sobre as receitas                             | 3.481                                                           | 2.096                                                              |
| 6.01.01.15             | Rendimentos de títulos e valores mobiliários                     | -48.780                                                         | -24.535                                                            |
| 6.01.01.16             | Juros ativos sobre empréstimos e mútuos                          | 0                                                               | -1.893                                                             |
| 6.01.02                | Variações nos Ativos e Passivos                                  | -231.738                                                        | -154.727                                                           |
| 6.01.02.01             | Contas a receber                                                 | -142.815                                                        | -131.918                                                           |
| 6.01.02.02             | Imóveis a comercializar                                          | -162.447                                                        | -23.390                                                            |
| 6.01.02.03             | Tributos a recuperar                                             | -2.657                                                          | -5.323                                                             |
| 6.01.02.04             | Outros créditos                                                  | -7.896                                                          | -14.259                                                            |
| 6.01.02.05             | Fornecedores                                                     | -12.172                                                         | 17.183                                                             |
| 6.01.02.06             | Contas a pagar por aquisição de imóveis                          | 34.609                                                          | -3.734                                                             |
| 6.01.02.07             | Impostos e contribuições a recolher                              | 40.894                                                          | -7.032                                                             |
| 6.01.02.08             | Salários, encargos sociais                                       | -1.572                                                          | 1.257                                                              |
| 6.01.02.09             | Adiantamentos de clientes                                        | 20.511                                                          | 14.574                                                             |
| 6.01.02.10             | Outras contas a pagar                                            | 1.807                                                           | -2.085                                                             |
| 6.01.03                | Outros                                                           | -54.364                                                         | -17.609                                                            |
| 6.01.03.01             | Impostos e contribuições pagos                                   | -21.896                                                         | -2.723                                                             |
| 6.01.03.02             | Juros pagos                                                      | -32.468                                                         | -14.886                                                            |
| 6.02                   | Caixa Líquido Atividades de Investimento                         | 51.199                                                          | -212.839                                                           |
| 6.02.01                | Investimentos e adiantamento para futuro aumento de capital      | 18.158                                                          | 13.298                                                             |
| 6.02.02                | Dividendos recebidos                                             | 60.043                                                          | 1.159                                                              |
| 6.02.04                | Caixa restrito                                                   | -5.348                                                          | -5.970                                                             |
| 6.02.05                | Aplicações financeiras                                           | 66.272                                                          | -215.058                                                           |
| 6.02.06                | Imobilizado e intangível                                         | -1.298                                                          | -3.686                                                             |
| 6.02.08                | Investimentos com operação de Swap                               | 419                                                             | -590                                                               |
| 6.02.09                | Partes Relacionadas                                              | -88.525                                                         | -1.992                                                             |
| 6.02.10                | (Adição) / Baixa de investimentos                                | 1.478                                                           | 0                                                                  |
| 6.03                   | Caixa Líquido Atividades de Financiamento                        | 56.107                                                          | 240.889                                                            |
| 6.03.01                | Partes relacionadas                                              | -841                                                            | 0                                                                  |
| 6.03.02                | Empréstimos e financiamentos e CRI - Ingressos                   | 319.729                                                         | 323.825                                                            |
| 6.03.03                | Empréstimos e financiamentos e CRI - Amortização                 | -138.513                                                        | -49.203                                                            |
| 6.03.04                | Pagamentos de arrendamentos mercantil                            | -146                                                            | -744                                                               |

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                               | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2025 à 30/06/2025 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2024 à 30/06/2024 |
|-----------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 6.03.05         | Pagamentos de dividendos                                         | -133.640                                                | -39.866                                                    |
| 6.03.06         | Aumento de capital e adiantamento para futuro aumento de capital | 8.631                                                   | 55.295                                                     |
| 6.03.09         | Adições/(amortizações) de obrigações com contratos de SCP        | 887                                                     | -48.418                                                    |
| 6.05            | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes                        | 26.570                                                  | -9.935                                                     |
| 6.05.01         | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes                            | 98.937                                                  | 38.262                                                     |
| 6.05.02         | Saldo Final de Caixa e Equivalentes                              | 125.507                                                 | 28.327                                                     |

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                      | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido | Participação dos Não Controladores | Patrimônio Líquido Consolidado |
|-----------------|-----------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| 5.01            | Saldos Iniciais                         | 1.088.991                    | -19.154                                                      | 410.442           | 0                              | 5.584                         | 1.485.863          | 255.250                            | 1.741.113                      |
| 5.02            | Ajustes de Exercícios Anteriores        | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.03            | Saldos Iniciais Ajustados               | 1.088.991                    | -19.154                                                      | 410.442           | 0                              | 5.584                         | 1.485.863          | 255.250                            | 1.741.113                      |
| 5.04            | Transações de Capital com os Sócios     | 0                            | 19.154                                                       | -147.994          | 0                              | 0                             | -128.840           | -22.335                            | -151.175                       |
| 5.04.01         | Aumentos de Capital                     | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | 10.665                             | 10.665                         |
| 5.04.06         | Dividendos                              | 0                            | 0                                                            | -128.840          | 0                              | 0                             | -128.840           | -33.000                            | -161.840                       |
| 5.04.08         | Cancelamento das ações em tesouraria    | 0                            | 19.154                                                       | -19.154           | 0                              | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total              | 0                            | 0                                                            | 0                 | 205.475                        | 866                           | 206.341            | 19.423                             | 225.764                        |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                | 0                            | 0                                                            | 0                 | 205.475                        | 0                             | 205.475            | 19.423                             | 224.898                        |
| 5.05.02         | Outros Resultados Abrangentes           | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 866                           | 866                | 0                                  | 866                            |
| 5.06            | Mutações Internas do Patrimônio Líquido | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.07            | Saldos Finais                           | 1.088.991                    | 0                                                            | 262.448           | 205.475                        | 6.450                         | 1.563.364          | 252.338                            | 1.815.702                      |

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                       | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido | Participação dos Não Controladores | Patrimônio Líquido Consolidado |
|-----------------|------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| 5.01            | Saldos Iniciais                          | 1.088.991                    | -19.157                                                      | 201.791           | 0                              | 1.364                         | 1.272.989          | 141.531                            | 1.414.520                      |
| 5.02            | Ajustes de Exercícios Anteriores         | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.03            | Saldos Iniciais Ajustados                | 1.088.991                    | -19.157                                                      | 201.791           | 0                              | 1.364                         | 1.272.989          | 141.531                            | 1.414.520                      |
| 5.04            | Transações de Capital com os Sócios      | 0                            | 0                                                            | -20.934           | -16.625                        | 0                             | -37.559            | 52.988                             | 15.429                         |
| 5.04.01         | Aumentos de Capital                      | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | 55.295                             | 55.295                         |
| 5.04.06         | Dividendos                               | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | -2.307                             | -2.307                         |
| 5.04.10         | Dividendos intermediários e intercalares | 0                            | 0                                                            | 0                 | -16.625                        | 0                             | -16.625            | 0                                  | -16.625                        |
| 5.04.11         | Dividendos Adicionais                    | 0                            | 0                                                            | -20.934           | 0                              | 0                             | -20.934            | 0                                  | -20.934                        |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total               | 0                            | 0                                                            | 0                 | 135.981                        | 4.970                         | 140.951            | 6.952                              | 147.903                        |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                 | 0                            | 0                                                            | 0                 | 135.981                        | 0                             | 135.981            | 6.952                              | 142.933                        |
| 5.05.02         | Outros Resultados Abrangentes            | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 4.970                         | 4.970              | 0                                  | 4.970                          |
| 5.06            | Mutações Internas do Patrimônio Líquido  | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.07            | Saldos Finais                            | 1.088.991                    | -19.157                                                      | 180.857           | 119.356                        | 6.334                         | 1.376.381          | 201.471                            | 1.577.852                      |

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                               | Acumulado do Atual      | Acumulado do Exercício              |
|-----------------|--------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
|                 |                                                  | 01/01/2025 à 30/06/2025 | Anterior<br>01/01/2024 à 30/06/2024 |
| 7.01            | Receitas                                         | 838.101                 | 595.704                             |
| 7.01.01         | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços       | 838.101                 | 595.704                             |
| 7.02            | Insumos Adquiridos de Terceiros                  | -601.276                | -450.266                            |
| 7.02.01         | Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos         | -526.404                | -389.729                            |
| 7.02.02         | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -74.872                 | -60.537                             |
| 7.03            | Valor Adicionado Bruto                           | 236.825                 | 145.438                             |
| 7.04            | Retenções                                        | -371                    | -635                                |
| 7.04.01         | Depreciação, Amortização e Exaustão              | -371                    | -635                                |
| 7.05            | Valor Adicionado Líquido Produzido               | 236.454                 | 144.803                             |
| 7.06            | Vlr Adicionado Recebido em Transferência         | 99.960                  | 57.136                              |
| 7.06.01         | Resultado de Equivalência Patrimonial            | 41.605                  | 28.838                              |
| 7.06.02         | Receitas Financeiras                             | 58.355                  | 28.298                              |
| 7.07            | Valor Adicionado Total a Distribuir              | 336.414                 | 201.939                             |
| 7.08            | Distribuição do Valor Adicionado                 | 336.414                 | 201.939                             |
| 7.08.01         | Pessoal                                          | 26.274                  | 15.896                              |
| 7.08.01.01      | Remuneração Direta                               | 10.980                  | 8.691                               |
| 7.08.01.02      | Benefícios                                       | 1.005                   | 863                                 |
| 7.08.01.03      | F.G.T.S.                                         | 600                     | 449                                 |
| 7.08.01.04      | Outros                                           | 13.689                  | 5.893                               |
| 7.08.01.04.01   | Honorários dos administradores                   | 4.478                   | 2.192                               |
| 7.08.01.04.02   | Participações nos lucros                         | 9.211                   | 3.701                               |
| 7.08.02         | Impostos, Taxas e Contribuições                  | 43.907                  | 31.615                              |
| 7.08.02.01      | Federais                                         | 42.229                  | 30.223                              |
| 7.08.02.03      | Municipais                                       | 1.678                   | 1.392                               |
| 7.08.03         | Remuneração de Capitais de Terceiros             | 41.335                  | 11.495                              |
| 7.08.03.01      | Juros                                            | 39.886                  | 10.489                              |
| 7.08.03.02      | Aluguéis                                         | 1.449                   | 1.006                               |
| 7.08.04         | Remuneração de Capitais Próprios                 | 224.898                 | 142.933                             |
| 7.08.04.03      | Lucros Retidos / Prejuízo do Período             | 205.475                 | 135.981                             |
| 7.08.04.04      | Part. Não Controladores nos Lucros Retidos       | 19.423                  | 6.952                               |

**Comentário do Desempenho****DESTAQUES 2T25**

Receita Líquida: R\$482 milhões (+63% A/A);  
no semestre, R\$ 817 milhões (+41% A/A);

Margem bruta aj.: 36,3% no tri (+4,5 p.p. A/A); no  
semestre, margem de 37,5% (+ 3,1 p.p A/A);

Lucro líquido: R\$119 milhões no tri com margem  
líquida de 24,6%; no semestre, foram R\$ 205  
milhões (+51% A/A) com margem de 25,2%  
(+1,8 p.p A/A);

ROE anualizado: 28% ao final do 2T25;

Receita de vendas a reconhecer (Backlog): R\$2,5  
bilhões (+38% vs. A/A), com margem de 36,4%;

Queima de caixa aj.: R\$ 31 milhões no tri; no  
semestre, queima de R\$ 78 milhões (ou geração  
de R\$ 246 milhões ex-terrenos);

Dívida líquida em 30/jun: R\$49 milhões;

Aprovação de dividendos intercalares no  
montante total de R\$28,2 milhões, aprox. R\$0,14  
por ação, a serem pagos em 25/agosto;

Lançamentos %Lavvi: R\$ 1,2 bilhão no tri e R\$ 1,3  
bilhão no semestre (-11% A/A);

Vendas Líquidas %Lavvi: R\$ 610 milhões no tri e  
R\$ 869 milhões no semestre (-25% A/A);

VSO (vendas sobre oferta): 22% no 2T25 e 55% no  
LTM (últimos 12 meses);

Landbank: R\$9,4 bilhões (visão 100%), ou R\$ 6,1 bi  
no %Lavvi.

Teleconferência em português  
07 de agosto de 2025 - 9h (8h EST)  
Link de acesso: [Clique aqui](#)

**2T25**

RELEASE DE RESULTADOS

06/08/2025

Comentário do Desempenho



Divulgação de Resultados 2T25

São Paulo, 06 de agosto de 2025 - A Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Lavvi" ou "Companhia") (B3: LAVV3), atua na incorporação e construção de empreendimentos imobiliários residenciais na cidade de São Paulo, para os segmentos médio, médio-alto, alto padrão e luxo, além de atender o segmento econômico através da marca Novvo. A Lavvi integra o Novo Mercado da B3 e apresenta seus resultados referentes ao segundo trimestre de 2025 (2T25). As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde especificado o contrário, são consolidadas de acordo com as práticas contábeis brasileiras e estabelecidas no IFRS (International Financial Reporting Standards, ou Normas Internacionais de Contabilidade), aplicáveis à atividade imobiliária no Brasil, sendo que alguns dados podem ter sofrido pequenos ajustes em relação à prévia divulgada em 10 de julho de 2025.

Destaques

| Lançamentos                                       | 2T25      | 1T25      | T/T (%)   | 2T24      | A/A (%)   | 1S25      | 1S24      | A/A (%)   |
|---------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| VGV Total (R\$ mil) <sup>(1)</sup>                | 1.303.176 | 201.446   | 547%      | 1.027.660 | 27%       | 1.504.622 | 1.847.517 | -19%      |
| VGV Líquido 100% (R\$ mil) <sup>(2)</sup>         | 1.170.069 | 186.781   | 526%      | 961.565   | 22%       | 1.356.850 | 1.746.086 | -22%      |
| VGV Líquido %Lavvi (R\$ mil) <sup>(3)</sup>       | 1.170.069 | 112.561   | 940%      | 659.767   | 77%       | 1.282.630 | 1.444.288 | -11%      |
| Participação da Lavvi no total dos Lançamentos    | 100%      | 60%       | 39,7 p.p. | 69%       | 31,4 p.p. | 95%       | 83%       | 11,8 p.p. |
| Número de Projetos/Fases Lançados                 | 2         | 2         | 0%        | 4         | -50%      | 4         | 5         | -20%      |
| Número de Unidades Lançadas                       | 676       | 669       | 1%        | 1.018     | -34%      | 1.345     | 2.112     | -36%      |
| Preço Médio Lançado (R\$/m²)                      | 19.770    | 9.276     | 113%      | 11.846    | 67%       | 17.169    | 11.180    | 54%       |
| Preço Médio Lançado (R\$ mil/unid.)               | 1.928     | 301       | 540%      | 1.009     | 91%       | 1.119     | 875       | 28%       |
| Área Útil Lançada (m²)                            | 65.918    | 21.718    | 204%      | 86.751    | -24%      | 87.635    | 165.257   | -47%      |
| Vendas Líquidas                                   | 2T25      | 1T25      | T/T (%)   | 2T24      | A/A (%)   | 1S25      | 1S24      | A/A (%)   |
| Vendas Totais (R\$ mil) <sup>(1)</sup>            | 781.245   | 391.144   | 100%      | 721.708   | 8%        | 1.172.389 | 1.525.078 | -23%      |
| Vendas Líquidas 100% (R\$ mil) <sup>(2)</sup>     | 678.303   | 364.989   | 86%       | 690.250   | -2%       | 1.043.292 | 1.461.236 | -29%      |
| Vendas Líquidas %Lavvi (R\$ mil) <sup>(3)</sup>   | 609.920   | 258.695   | 136%      | 461.090   | 32%       | 868.615   | 1.155.371 | -25%      |
| Participação da Lavvi no total de Vendas Líquidas | 90%       | 71%       | 19,0 p.p. | 67%       | 23,1 p.p. | 83%       | 79%       | 4,2 p.p.  |
| Número de Unidades Vendidas                       | 707       | 611       | 16%       | 644       | 10%       | 1.318     | 1.789     | -26%      |
| Indicadores Financeiros (R\$ mil)                 | 2T25      | 1T25      | T/T (%)   | 2T24      | A/A (%)   | 1S25      | 1S24      | A/A (%)   |
| Receita Líquida                                   | 481.894   | 334.630   | 44%       | 295.145   | 63%       | 816.524   | 580.357   | 41%       |
| Lucro Bruto                                       | 164.557   | 125.563   | 31%       | 89.064    | 85%       | 290.120   | 190.628   | 52%       |
| % Margem Bruta                                    | 34,1%     | 37,5%     | -3,4 p.p. | 30,2%     | 4,0 p.p.  | 35,5%     | 32,8%     | 2,7 p.p.  |
| Lucro Bruto Ajustado <sup>(4)</sup>               | 175.158   | 131.424   | 33%       | 93.882    | 87%       | 306.582   | 199.591   | 54%       |
| % Margem Bruta Ajustada <sup>(4)</sup>            | 36,3%     | 39,3%     | -3,0 p.p. | 31,8%     | 4,5 p.p.  | 37,5%     | 34,4%     | 3,1 p.p.  |
| EBITDA Ajustado <sup>(4)</sup>                    | 145.969   | 99.624    | 47%       | 76.204    | 92%       | 245.593   | 150.990   | 63%       |
| Margem EBITDA Ajustado <sup>(4)</sup>             | 30,3%     | 29,8%     | 0,5 p.p.  | 25,8%     | 4,5 p.p.  | 30,1%     | 26,0%     | 4,1 p.p.  |
| Lucro Líquido Controlador                         | 118.592   | 86.883    | 36%       | 65.977    | 80%       | 205.475   | 135.981   | 51%       |
| % Margem Líquida                                  | 24,6%     | 26,0%     | -1,4 p.p. | 22,4%     | 2,2 p.p.  | 25,2%     | 23,4%     | 1,8 p.p.  |
| Lucro por Ação (R\$)                              | 0,61      | 0,44      | 36%       | 0,34      | 80%       | 1,05      | 0,70      | 51%       |
| Número de Ações (ex-tesouraria)                   | 195.434   | 195.434   | 0%        | 195.434   | 0%        | 195.434   | 195.434   | 0%        |
| Resultado a Apropriar                             | 2T25      | 1T25      | T/T (%)   | 2T24      | A/A (%)   | 1S25      | 1S24      | A/A (%)   |
| Receita a Apropriar (R\$ mil)                     | 2.512.086 | 2.390.503 | 5%        | 1.819.439 | 38%       | 2.512.086 | 1.819.439 | 38%       |
| Resultado a Apropriar (R\$ mil)                   | 914.959   | 861.681   | 6%        | 641.353   | 43%       | 914.959   | 641.353   | 43%       |
| Margem dos Resultados a Apropriar                 | 36,4%     | 36,0%     | 0,4 p.p.  | 35,3%     | 1,2 p.p.  | 36,4%     | 35,3%     | 1,2 p.p.  |
| Itens de Balanço Patrimonial                      | 2T25      | 1T25      | T/T (%)   | 2T24      | A/A (%)   | 1S25      | 1S24      | A/A (%)   |
| Dívida (Caixa) Líquida                            | 49.241    | (2.511)   | -2061%    | (125.003) | -139%     | 49.241    | (125.003) | -139%     |
| Caixa e Aplicações (bruto)                        | 797.241   | 713.690   | 12%       | 616.979   | 29%       | 797.241   | 616.979   | 29%       |
| Patrimônio Líquido (R\$ mil)                      | 1.815.702 | 1.764.055 | 3%        | 1.577.852 | 15%       | 1.815.702 | 1.577.852 | 15%       |
| Dívida Líquida/Patrimônio Líquido                 | 2,7%      | -0,1%     | 2,9 p.p.  | -7,9%     | 10,6 p.p. | 2,7%      | -7,9%     | 10,6 p.p. |
| Geração (Consumo) de Caixa <sup>5</sup>           | 2T25      | 1T25      | T/T (%)   | 2T24      | A/A (%)   | 1S25      | 1S24      | A/A (%)   |
| Geração (Consumo) de Caixa (ex-Terrenos)          | 111.114   | 134.844   | -18%      | 107.668   | 3%        | 245.958   | 133.467   | 84%       |
| (-) Terrenos                                      | (142.279) | (181.451) | -22%      | (40.248)  | 254%      | (323.729) | (133.789) | 142%      |
| Geração (Consumo) de Caixa                        | (31.165)  | (46.606)  | -33%      | 67.420    | N/A       | (77.771)  | (322)     | 24085%    |

(1) VGV incluindo a participação da Lavvi somada às participações de parceiros incorporadores, permuta e comissão.  
(2) VGV líquido de comissão e permuta, incluindo a participação da Lavvi somada às participações de parceiros.  
(3) VGV líquido de comissão e permuta, considerando somente a participação da Lavvi nos empreendimentos.  
(4) Os ajustes referem-se apenas a juros de SFH.  
(5) Valores de geração e/ou queima caixa estão ajustados pelos dividendos e recompras. Será informado se ajustados pela aquisição terrenos.

## Comentário do Desempenho



### Desempenho Operacional

#### Lançamentos

No 2T25, realizamos o lançamento de dois empreendimentos que juntos, totalizam R\$ 1,2 bilhão de VGV no %Lavvi, líquido de comissão e permuta.

O primeiro deles, localizado no bairro da Chácara Klabin, região bastante conhecida da Companhia, é o **Soleil by Boca do Lobo** (Klabin), mais uma vez em parceria com o ateliê português Boca do Lobo. Em uma torre única com 40 pavimentos, o empreendimento possui VGV potencial de **R\$ 366 milhões** e 154 unidades, sendo studios de 30m<sup>2</sup> na parte inferior da torre e unidades residenciais de 246m<sup>2</sup>. Ao final do 2T25, o Soleil estava **25% vendido em VGV**.

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://www.lavvi.com.br/empreendimentos/soleil-by-boca-do-lobo>  
[https://youtu.be/OA\\_kma10Aas](https://youtu.be/OA_kma10Aas)



### Soleil Residences

BY BOCA DO LOBO  
EXCLUSIVE DESIGN

- ✓ Lançamento: abril/2025
- ✓ Unidades: 154
- ✓ Unidades ex-permuta: 154
- ✓ VGV: R\$ 366 milhões
- ✓ VGV ex-permuta: R\$ 366 milhões
- ✓ Localização: Chácara Klabin, São Paulo/SP
- ✓ Padrão: Alto
- ✓ Entrega: jan./2029
- ✓ %Lavvi: 100%
- ✓ % Vendido (un.): 52%
- ✓ % Vendido (VGV): 25%

## Comentário do Desempenho

Além do Soleil, lançamos no 2T25 o **Le Six**, um residencial de luxo com características de hotel seis estrelas. Localizado no bairro do Paraíso, em um terreno de mais de 5 mil m<sup>2</sup>, o **Le Six** traz o conceito de luxo e exclusividade através de uma parceria com a CBRE, que administrará o condomínio, oferecendo também serviços e comodidade de hotel seis estrelas. Dentre eles, concierge, mensageiro, lava-rápido, auxílio com pet, apoio com malas e compras, entre outros, alguns deles pay per use.

O projeto possui um VGV potencial de **R\$ 937 milhões**, distribuídos em 3 torres. Serão duas torres residenciais (Le Six Residences), com apartamentos de 156m<sup>2</sup>, 203m<sup>2</sup> e 264m<sup>2</sup> e uma torre de studios (Le Six Apartments) de 24m<sup>2</sup> a 35m<sup>2</sup>. Ao final do trimestre, o projeto estava **48% vendido em VGV**, com destaque para a venda de todas as unidades da torre studios, de forma pulverizada.

**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://www.lavvi.com.br/empreendimentos/le-six>

<https://www.youtube.com/watch?v=Z-sgdXxgQN8>



# LE SIX

- ✓ **Lançamento:** maio/2025
- ✓ **Unidades:** 522
- ✓ **Unidades ex-permuta:** 446
- ✓ **VGV:** R\$937 milhões
- ✓ **VGV ex-permuta:** R\$818 milhões
- ✓ **Localização:** Paraíso, São Paulo/SP
- ✓ **Padrão:** Luxo
- ✓ **Entrega:** abr./2029
- ✓ **%Lavvi:** 100%
- ✓ **% Vendido (un.):** 79%
- ✓ **% Vendido (VGV):** 48%

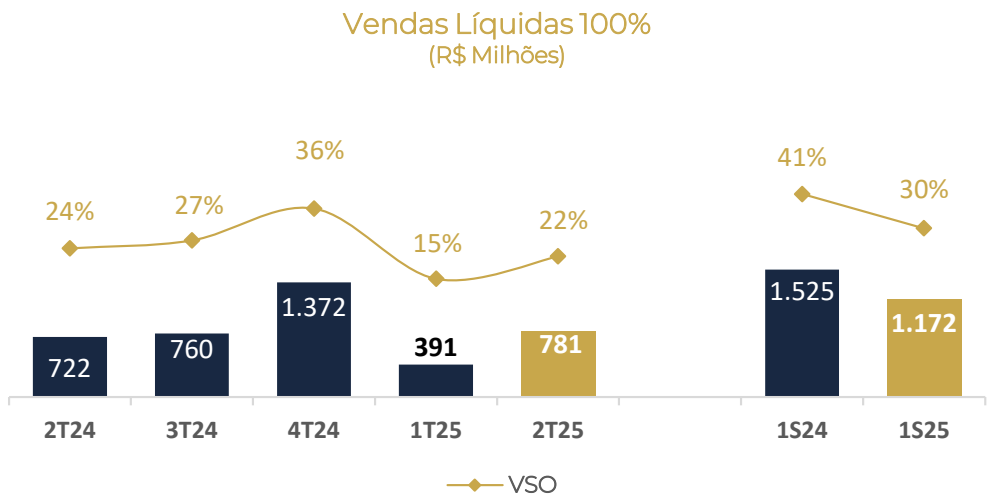


Comentário do Desempenho

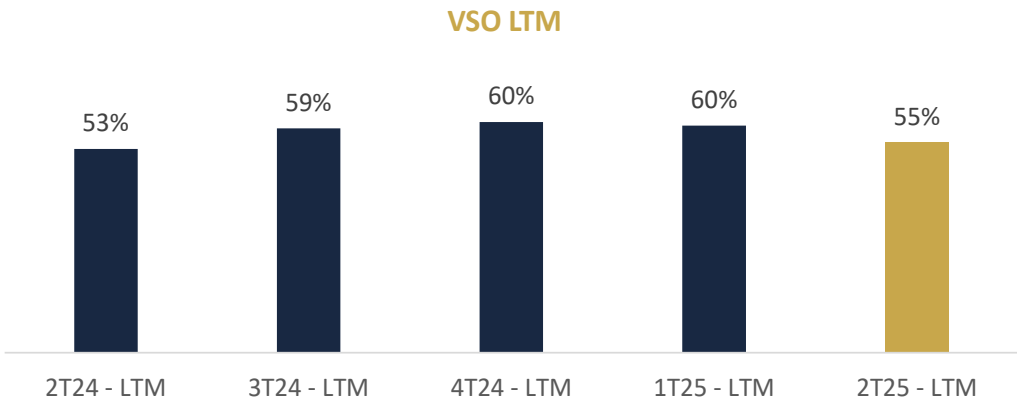
Vendas e Distratos

As vendas líquidas contratadas no 2T25 totalizaram R\$781 milhões na visão total, alta de 8% vs. 2T24. No semestre, foram R\$ 1,2 bilhão em vendas (-23% A/A). O grande destaque do trimestre foi o Le Six, tendo representado mais de 50% das vendas do período, ao passo que as vendas de estoque no 2T25 beiraram 30% do total.

A VSO consolidada (vendas sobre oferta, em VGV) registrou 22% no trimestre e 30% no acumulado do ano.



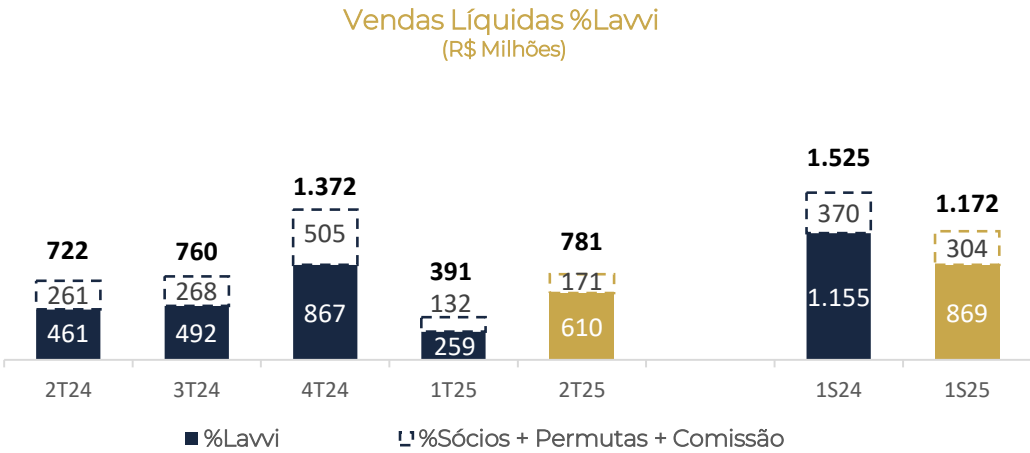
A VSO dos últimos doze meses consolidada registrou 55%, conforme gráfico abaixo, consistente com os trimestres anteriores.



Comentário do Desempenho



Excluindo as permutas e as comissões, as vendas líquidas %Lavvi totalizaram R\$610 milhões no trimestre, conforme gráfico abaixo. No semestre, as vendas atingiram R\$ 869 milhões.



Os distratos registraram R\$63 milhões no trimestre. Este montante corresponde a 81 unidades, das quais 12 foram trocadas por outras unidades e 23 foram revendidas dentro do próprio trimestre.

| Vendas (R\$ Mil)          | 2T25    | 1T25    | T/T       | 2T24    | A/A    | 1S25      | 1S24      | A/A     |
|---------------------------|---------|---------|-----------|---------|--------|-----------|-----------|---------|
| Vendas Brutas 100%        | 844.247 | 448.789 | 88,1%     | 748.327 | 12,8%  | 1.293.035 | 1.586.164 | (18,5%) |
| Distratos 100%            | 63.001  | 57.645  | 9,3%      | 26.619  | 136,7% | 120.646   | 61.086    | 97,5%   |
| Vendas Líquidas 100%      | 781.245 | 391.144 | 99,7%     | 721.708 | 8,2%   | 1.172.389 | 1.525.078 | (23,1%) |
| Vendas Líquidas %Lavvi    | 609.920 | 258.695 | 135,8%    | 461.090 | 32,3%  | 868.615   | 1.155.371 | (24,8%) |
| Distratos / Vendas Brutas | 7%      | 13%     | -5,4 p.p. | 4%      | 4 p.p. | 9%        | 4%        | 5 p.p.  |

Apesar da queda percentual no índice de Distratos / Vendas Brutas T/T, o crescimento na comparação semestral se deve por alguns fatores, entre os quais, dificuldades financeiras dos clientes com os juros altos, alguns distratos pontuais no repasse e pelo tamanho da companhia.

Comentário do Desempenho



Estoque

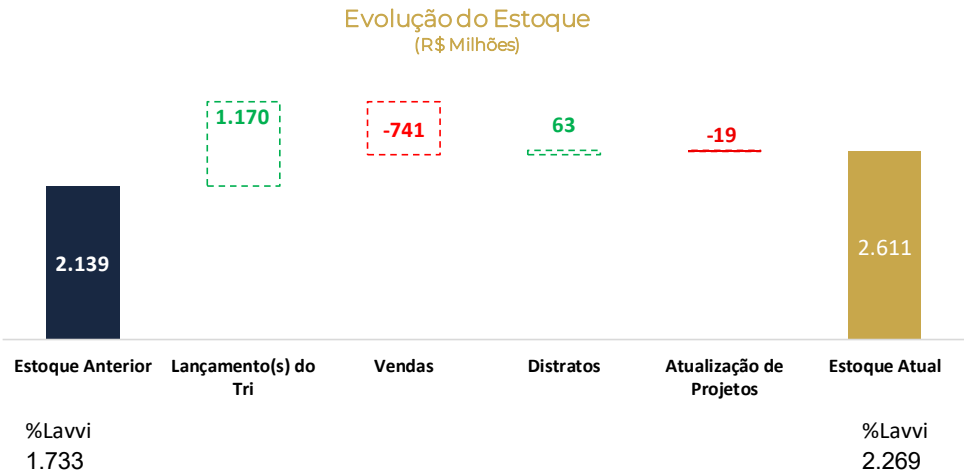
Ao final do 2T25, o estoque a valor de mercado era de R\$2,6 bilhões, correspondendo a 1.303 unidades. Do estoque total, em VGV: i) **68%** correspondem aos produtos lançados a partir de 2024 (inclusive), ii) **70%** correspondem a projetos em fase de obras, iii) **apenas 1,7%** correspondem ao estoque concluído (42 unidades). É importante destacar que, excluindo os produtos com estoque zerado, os **empreendimentos apresentam média ponderada de 88% de suas unidades vendidas**.

| Empreendimento             | Status          | Lançamento    | VGV¹      | VGV Lavvi¹ | Unidades | Estoque | % Vendido (un.) | % Vendido (VGV) |
|----------------------------|-----------------|---------------|-----------|------------|----------|---------|-----------------|-----------------|
| Praça Piratininga          | Pronto          | mai-16        | -         | -          | 396      | 0       | 100,0%          | 100,0%          |
| Praça Mooca                | Pronto          | jun-17        | -         | -          | 400      | 0       | 100,0%          | 100,0%          |
| Movva                      | Pronto          | set-17        | -         | -          | 258      | 0       | 100,0%          | 100,0%          |
| Palazzo Vila Mariana       | Pronto          | mai-18        | -         | -          | 99       | 0       | 100,0%          | 100,0%          |
| Vitralli Moema             | Pronto          | out-18        | -         | -          | 273      | 0       | 100,0%          | 100,0%          |
| Nativ Tatuapé              | Pronto          | mai-19        | -         | -          | 352      | 0       | 100,0%          | 100,0%          |
| Moema by Cyrela            | Pronto          | jun-19        | 666       | 266        | 65       | 2       | 96,9%           | 99,4%           |
| One Park Perdizes          | Pronto          | out-19        | -         | 0          | 120      | 0       | 100,0%          | 100,0%          |
| Wonder by Praças da Cidade | Pronto          | out-20        | -         | 0          | 272      | 0       | 100,0%          | 100,0%          |
| Lumiere                    | Pronto          | nov-20        | 6.686     | 6.686      | 370      | 3       | 99,2%           | 98,0%           |
| Villa Versace              | Em Obras        | jun-21        | 152.399   | 152.399    | 449      | 36      | 92,0%           | 80,4%           |
| Wonder Ipiranga            | Pronto          | ago-21        | 36.005    | 36.005     | 576      | 35      | 93,9%           | 89,8%           |
| Grand Vitralli             | Pronto          | out-21        | 1.214     | 972        | 408      | 2       | 99,5%           | 99,4%           |
| High Wonder                | Em Obras        | fev-22        | 2.732     | 1.393      | 258      | 2       | 99,2%           | 98,8%           |
| Verdant                    | Em Obras        | abr-22        | 19.532    | 19.532     | 174      | 9       | 94,8%           | 93,9%           |
| Green View                 | Em Obras        | jun-22        | 75.002    | 75.002     | 408      | 39      | 90,4%           | 77,5%           |
| Grand Square               | Em Obras        | ago-22        | 94.850    | 75.880     | 343      | 147     | 57,1%           | 58,4%           |
| Galleria Klabin            | Em Obras        | nov-22        | 5.373     | 5.373      | 589      | 3       | 99,5%           | 99,1%           |
| Eden Park by Dror          | Em Obras        | nov-22/mar-23 | 92.118    | 41.453     | 1.020    | 48      | 95,3%           | 92,6%           |
| Saffire Elie Saab          | Em Obras        | mai-23        | 331.816   | 331.816    | 153      | 29      | 81,0%           | 63,1%           |
| Novvo Barra Funda          | Em Obras        | nov-23        | 4.249     | 4.249      | 1.184    | 11      | 99,1%           | 98,8%           |
| Casa Eden                  | Em Obras        | nov-23        | 9.607     | 4.323      | 203      | 3       | 98,5%           | 98,6%           |
| Alive Home Resort          | Em Obras        | mar-24        | 317.610   | 317.610    | 1.384    | 236     | 82,9%           | 72,0%           |
| Palace by Praças da Cidade | Em Obras        | abr-24        | 70.783    | 36.085     | 213      | 41      | 80,8%           | 74,8%           |
| Escape Eden                | Em Obras        | jun-24        | 65.588    | 29.515     | 259      | 43      | 83,4%           | 77,9%           |
| Petra by Boca do Lobo      | Em Obras        | set-24        | 184.222   | 147.378    | 407      | 69      | 83,0%           | 60,3%           |
| Edifício Brás              | Em Obras        | set-24        | -         | -          | 326      | 0       | 100,0%          | 100,0%          |
| Heaven by Yoo              | Em Obras        | out-24        | 342.107   | 205.264    | 946      | 76      | 92,0%           | 69,6%           |
| Aura Pacaembu              | Stand de Vendas | out-24        | 38.638    | 17.387     | 344      | 72      | 79,1%           | 90,1%           |
| Novvo Marajoara            | Em Obras        | nov-24        | 60.180    | 60.180     | 794      | 214     | 73,0%           | 74,5%           |
| Soleil by Boca do Lobo     | Lançamento      | abr-25        | 246.558   | 246.558    | 156      | 75      | 51,9%           | 24,7%           |
| Le Six                     | Lançamento      | mai-25        | 453.505   | 453.505    | 522      | 108     | 79,3%           | 48,1%           |
| Total                      | -               | -             | 2.611.441 | 2.268.831  | 13.721   | 1.303   | 88,4%           | 80,3%           |

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 1T25, visão 100%¹.



¹ Líquido de comissão e permuta

Comentário do Desempenho

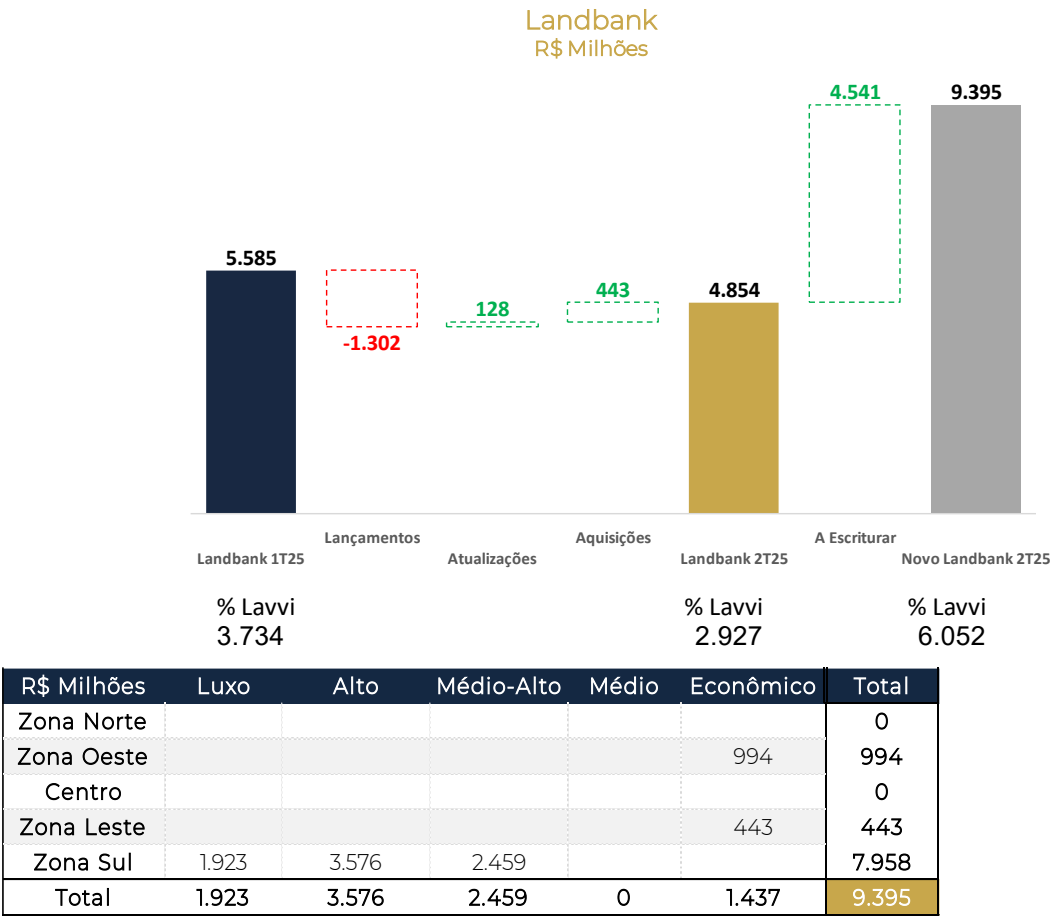


Landbank

No 2º tri a Companhia adquiriu dois terrenos destinados ao segmento econômico, ambos 100% Lavvi. Um terreno na região da Vila Prudente, Zona Leste de São Paulo, com área em torno de 4.500m² e ~R\$ 264 milhões de VGV potencial. E outro, também na Zona Leste, no bairro da Vila Formosa. Este segundo tem área aproximada de 3 mil m² e ~R\$ 180 milhões de VGV potencial. Os terrenos foram pagos 100% em caixa no tempo.

Além desses dois terrenos, a Lavvi adquiriu um outro terreno destinado ao segmento econômico, mas que será escriturado após a superação das condições resolutivas. Localizado no bairro de Perdizes, em uma área de quase 6 mil m², possui VGV potencial de ~R\$ 390 milhões, dos quais a Lavvi terá 80% de participação.

Para o segmento de alto padrão, compramos dois terrenos no bairro de Moema. O primeiro deles, em parceria com a Cyrela, possui VGV potencial de ~R\$ 710 milhões dos quais a Lavvi terá 50%. Este empreendimento será gerido pela parceira e a Lavvi reconhecerá resultados via Equivalência Patrimonial. O segundo, com ~R\$ 610 milhões de VGV potencial e uma área de 4 mil m², também com algum ponto a superar para escriturar.



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.



## Comentário do Desempenho

---

Com isso reforçamos o nosso banco de terrenos para os produtos de 2026 e 2027, considerando que para o segundo semestre de 2025 está bastante confortável. Seguimos também negociando outros terrenos tanto para a marca Lavvi (segmento médio-alto a luxo), como para a marca Nowo (segmento econômico).

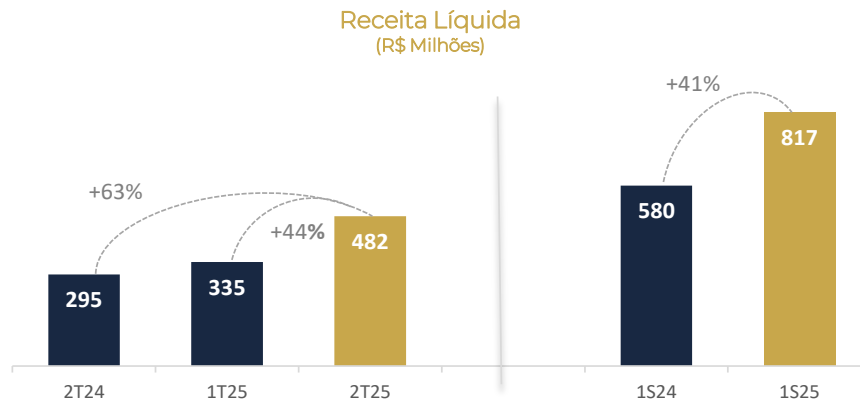
Na média, a forma de aquisição do nosso landbank se deu/dará 88% via caixa (no tempo) e 12% via permuta, sendo a Lavvi sócia majoritária em praticamente todos os projetos, com participação média de 64%.

## Comentário do Desempenho

### Desempenho Econômico-Financeiro

#### Receita Líquida

No 2T25, a receita líquida totalizou **R\$482 milhões**, alta de **+63% vs. 2T24** e a segunda maior receita da história da Lavvi em um único trimestre. No semestre, foram **R\$ 817 milhões** (+41% A/A).



O grande destaque do período em termos de contribuição para a receita líquida foi o **Le Six**, um dos lançamentos do trimestre e o mais relevante do ano. Tendo contribuído com ~30% da receita do período, foi resultado de sua ótima performance de vendas (**48% no tri**) e %PoC de largada relevante. O **Villa Versace** e o **Galleria** também contribuíram para a receita de novas vendas.

Entretanto, a origem da receita líquida neste 2T25, se deu majoritariamente pela **evolução do %PoC** das obras em andamento. Apesar de terem contribuído através da receita de novas vendas, mais uma vez o **Villa Versace** e o **Galleria** se destacaram na receita por evolução, representando juntos, ~30%.

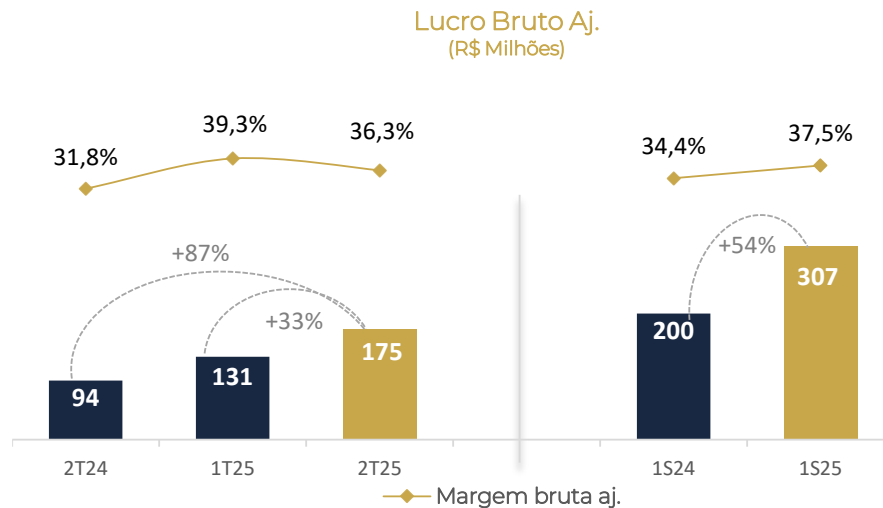
No semestre, a evolução do %PoC das obras em andamento contribuiu para a maioria da receita líquida, representada pelos empreendimentos acima mencionados. Quanto a receita das novas vendas, além daqueles supracitados, tivemos contribuições dos projetos da **Novvo**, o **Marajoara** e o **Barra Funda**.

**Contabilização da receita:** A receita referente às vendas contratadas dos empreendimentos cuja obra encontra-se em andamento é apropriada ao resultado ao longo do período de construção, através do método do percentual de evolução financeira de cada obra (%PoC – Percentage of Completion). Esse percentual é mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado das unidades vendidas por empreendimento. Portanto, quanto maior for a evolução de obra do empreendimento, maior será o trânsito de receita no resultado.

## Comentário do Desempenho

### Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustados (ex-SFH)

O lucro bruto ajustado<sup>2</sup> alcançou R\$ 175 milhões no trimestre, alta de 87% vs. 2T24. A margem bruta ajustada<sup>2</sup> ficou em 36,3% (-3,0 p.p A/A). No semestre, o lucro bruto aj. alcançou R\$ 307 milhões com margem de 37,5%, altas de 54% e 3,1 p.p, respectivamente, em relação ao 1S24.



O aumento do lucro bruto aj. no trimestre se deve, em grande parte, a performance dos empreendimentos anteriormente citados (Le Six, Villa Versace e Galleria), que juntos, representaram ~55% desta linha.

Na comparação com o 2T24, vemos uma forte recuperação tanto no lucro bruto aj. como na margem. Vale lembrar, que aquele trimestre teve um resultado atípico, fortemente impactado pelo reconhecimento contábil da venda da torre studios do Alive e pelas vendas em tabela curta do Palace.

Já em relação ao trimestre anterior, a alta do lucro bruto aj. se justifica por um tri com maior volume de lançamentos, enquanto a queda de margem se deve ao mix dos produtos vendidos. Se por um lado no 1T25, a entrada do Novo Marajoara nos resultados impactou fortemente com margem acima da nossa REF, por outro lado o Le Six ajudou a manter margem em um patamar ainda elevado no 2T25.

No semestre, a evolução da margem foi impulsionada tanto pela margem dos lançamentos do período como pelo mix de vendas.

<sup>2</sup> O ajuste atribuído ao lucro bruto aj. e margem bruta aj. refere-se apenas aos juros de SFH.

Comentário do Desempenho



Despesas Comerciais

As despesas comerciais totalizaram R\$28 milhões no 2T25 (+16% A/A). No semestre, foram R\$ 56 milhões, alta de 23% quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

| Despesas Comerciais, em R\$ mil     | 2T25            | 1T25            | T/T        | 2T24            | A/A        | 1S25            | 1S24            | A/A        |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|------------|-----------------|------------|-----------------|-----------------|------------|
| Despesas com vendas                 | (5.143)         | (5.441)         | -5%        | (5.151)         | 0%         | (10.584)        | (11.689)        | -9%        |
| Marketing, propaganda e comunicação | (10.036)        | (8.602)         | 17%        | (6.149)         | 63%        | (18.638)        | (12.131)        | 54%        |
| Despesas com estande                | (8.717)         | (12.172)        | -28%       | (11.252)        | -23%       | (20.889)        | (19.575)        | 7%         |
| Outras despesas                     | (3.660)         | (2.068)         | 77%        | (1.192)         | 207%       | (5.728)         | (1.939)         | 195%       |
| <b>Total</b>                        | <b>(27.556)</b> | <b>(28.283)</b> | <b>-3%</b> | <b>(23.744)</b> | <b>16%</b> | <b>(55.839)</b> | <b>(45.334)</b> | <b>23%</b> |
| % Receita Líquida                   | -5,7%           | -8,5%           | 2,7 p.p.   | -8,0%           | 2,3 p.p.   | -6,8%           | -7,8%           | 1,0 p.p.   |

As variações A/A das despesas comerciais no 2T25 se concentraram nas despesas com marketing e propaganda, outras despesas e despesas com estande.

Quando comparado ao 2T24, tivemos alta nos gastos com marketing do Le Six, lançamento do tri e o mais relevante do ano. Além disso, temos na linha de outras despesas gastos relacionados ao segmento econômico, para os projetos Novvo Barra Funda e Novvo Marajoara, que mantém bom ritmo de vendas.

Por outro lado, temos uma redução nas despesas com estande, em função da forte base comparativa do 2T24, quando tínhamos gastos com a construção de estandes relevantes como do Heaven. Neste 2T25, não temos estandes relevantes em construção.

No semestre, a alta de 23% das despesas comerciais, concentrada nas linhas de despesas com marketing e propaganda e outras despesas, reflete gastos com empreendimentos de maior volume do que aqueles do 1S24 e outras verbas relacionadas a Novvo, com o segundo lançamento da marca, Novvo Marajoara.

Apesar de observarmos uma alta nas despesas comerciais tanto na comparação 2T25 vs. 2T24 como na comparação semestral, em termos de Despesas Comerciais / Receita Líquida, observamos uma melhora de 2,3 p.p e 1,0 p.p, respectivamente.

Comentário do Desempenho



Despesas Gerais e Administrativas

As despesas G&A encerraram o trimestre somando R\$22 milhões (+50% A/A) e estável quando comparadas com trimestre anterior. No semestre, foram R\$ 44 milhões com despesas administrativas, 39% superior ao 1S24.

| Despesas G&A, em R\$ mil         | 2T25     | 1T25     | T/T      | 2T24     | A/A      | 1S25     | 1S24     | A/A      |
|----------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Despesas com pessoal             | (6.104)  | (6.479)  | -6%      | (5.110)  | 19%      | (12.583) | (10.003) | 26%      |
| Participação de empregados (PLR) | (2.843)  | (4.731)  | -40%     | (1.476)  | 93%      | (7.574)  | (3.701)  | 105%     |
| Serviços de terceiros            | (5.949)  | (5.781)  | 3%       | (4.415)  | 35%      | (11.730) | (10.345) | 13%      |
| Depreciação                      | (94)     | (277)    | -66%     | (302)    | -69%     | (371)    | (635)    | -42%     |
| Manutenção e utilidades          | (3.058)  | (1.973)  | 55%      | (2.049)  | 49%      | (5.031)  | (3.969)  | 27%      |
| Legais e cartoriais              | (251)    | (823)    | -70%     | (281)    | -11%     | (1.074)  | (379)    | 183%     |
| Despesas com honorários adm      | (3.217)  | (1.261)  | 155%     | (1.096)  | 194%     | (4.478)  | (2.192)  | 104%     |
| Demais despesas                  | (634)    | (390)    | 63%      | (56)     | 1032%    | (1.024)  | (244)    | 320%     |
| Total                            | (22.150) | (21.715) | 2%       | (14.785) | 50%      | (43.865) | (31.468) | 39%      |
| % Receita Líquida                | -4,6%    | -6,5%    | 1,9 p.p. | -5,0%    | 0,4 p.p. | -5,4%    | -5,4%    | 0,2 p.p. |

No 2T25, as despesas gerais e administrativas se concentraram nas linhas de participação de empregados e despesas com pessoal. Na comparação A/A, a linha de participação de empregados cresceu em função da linha de despesas com pessoal, à medida que com o maior número de colaboradores, há uma provisão de PLR maior. Além disso, a provisão inclui a premissa de atingimento da meta em 100%, tendo em vista que em 2024 a Companhia superou essa meta.

Resultado de Equivalência Patrimonial

No 2T25 a linha de resultado de equivalência patrimonial totalizou R\$ 22 milhões, uma alta de 10% vs. 2T24. O aumento se deve, em grande parte, pelo andamento de obra do **Eden**, empreendimento 93% vendido. O mesmo impacto, junto do fator de novas vendas, reflete o aumento na variação semestral.

| R\$ mil                               | 2T25   | 1T25   | T/T | 2T24   | A/A | 1S25   | 1S24   | A/A |
|---------------------------------------|--------|--------|-----|--------|-----|--------|--------|-----|
| Resultado de Equivalência Patrimonial | 22.204 | 19.401 | 14% | 20.264 | 10% | 41.605 | 28.838 | 44% |

## Comentário do Desempenho



## Outras Receitas (Despesas) Operacionais

A linha de outras receitas (despesas) operacionais encerrou o trimestre registrando despesa líquida de R\$1,8 milhão vs. receita líquida de R\$0,3 milhão no 2T24. No semestre, as despesas totalizaram R\$ 3,3 milhões.

| Outras Receitas (Despesas) R\$ mil   | 2T25           | 1T25           | T/T        | 2T24       | A/A        | 1S25           | 1S24           | A/A         |
|--------------------------------------|----------------|----------------|------------|------------|------------|----------------|----------------|-------------|
| Provisão para contingência           | (1.225)        | (1.177)        | 4%         | (958)      | 28%        | (2.402)        | (1.840)        | 31%         |
| Outros ganhos/(perdas) investimentos | -              | -              | N/A        | 864        | N/A        | -              | 864            | N/A         |
| Outras receitas (despesas)           | (557)          | (303)          | 84%        | 379        | N/A        | (860)          | (296)          | 190%        |
| <b>Total</b>                         | <b>(1.782)</b> | <b>(1.480)</b> | <b>20%</b> | <b>285</b> | <b>N/A</b> | <b>(3.262)</b> | <b>(1.272)</b> | <b>156%</b> |
| % Receita Líquida                    | -0,4%          | -0,4%          | 0,1 p.p.   | 0,1%       | -0,5 p.p.  | -0,4%          | -0,2%          | -0,2 p.p.   |

No primeiro semestre de 2025, o aumento em outras receitas (despesas) operacionais é explicado pelo aumento da provisão de riscos fiscais e por gastos com terrenos em estudo.

## EBITDA e Margem EBITDA Ajustados (ex-SFH)

O EBITDA ajustado<sup>3</sup> encerrou o trimestre em R\$146 milhões, alta expressiva de 92% quando comparado com o mesmo período do ano anterior. No semestre, o EBITDA ajustado atingiu R\$ 246 milhões (+63% A/A).

| EBITDA, em R\$ mil                      | 2T25           | 1T25          | T/T        | 2T24          | A/A        | 1S25           | 1S24           | A/A        |
|-----------------------------------------|----------------|---------------|------------|---------------|------------|----------------|----------------|------------|
| Lucro (Prejuízo) Líquido                | 128.544        | 96.354        | 33%        | 70.820        | 82%        | 224.898        | 142.933        | 57%        |
| Imposto de Renda e CS                   | 15.906         | 6.424         | 148%       | 8.987         | 77%        | 22.330         | 16.268         | 37%        |
| Resultado Financeiro                    | (9.176)        | (9.292)       | -1%        | (8.723)       | 5%         | (18.468)       | (17.809)       | 4%         |
| Depreciação & Amortização               | 94             | 277           | -66%       | 302           | -69%       | 371            | 635            | -42%       |
| <b>EBITDA</b>                           | <b>135.368</b> | <b>93.763</b> | <b>44%</b> | <b>71.386</b> | <b>90%</b> | <b>229.131</b> | <b>142.027</b> | <b>61%</b> |
| % Margem EBITDA                         | 28,1%          | 28,0%         | 0,1 p.p.   | 24,2%         | 3,9 p.p.   | 28,1%          | 24,5%          | 3,6 p.p.   |
| Juros Capitalizados                     | 10.601         | 5.861         | 81%        | 4.818         | 120%       | 16.462         | 8.963          | 84%        |
| <b>EBITDA Ajustado<sup>(1)</sup></b>    | <b>145.969</b> | <b>99.624</b> | <b>47%</b> | <b>76.204</b> | <b>92%</b> | <b>245.593</b> | <b>150.990</b> | <b>63%</b> |
| % Margem EBITDA Ajustada <sup>(1)</sup> | 30,3%          | 29,8%         | 0,5 p.p.   | 25,8%         | 4,5 p.p.   | 30,1%          | 26,0%          | 4,1 p.p.   |

(1) Os ajustes referem-se apenas a juros de SFH.

A margem EBITDA aj. foi de 30,3% no trimestre, 4,5 p.p superior ao registrado no 2T24. Este avanço é explicado pelo forte crescimento do lucro bruto e em proporção maior do que as despesas A/A. No acumulado do ano, os mesmos fatores se aplicam para as variações do EBITDA aj.

<sup>3</sup> Os ajustes atribuídos ao EBITDA aj. e margem EBITDA aj. referem-se apenas aos juros de SFH.

Comentário do Desempenho



Resultado Financeiro

O resultado financeiro encerrou o trimestre em **R\$9,2 milhões**, alta de 5% vs. 2T24. No semestre, foram R\$ 18 milhões de resultado financeiro, +4% vs. 1S24.

| Resultado Financeiro, em R\$ mil         | 2T25            | 1T25            | T/T        | 2T24           | A/A         | 1S25            | 1S24            | A/A         |
|------------------------------------------|-----------------|-----------------|------------|----------------|-------------|-----------------|-----------------|-------------|
| Rendimentos sobre aplicações financeiras | 25.170          | 23.756          | 6%         | 14.265         | 76%         | 48.926          | 24.536          | 99%         |
| Juros recebidos                          | 6.742           | 2.653           | 154%       | 1.452          | 364%        | 9.395           | 2.800           | 236%        |
| Outras receitas financeiras              | 5               | 28              | -82%       | 418            | -99%        | 33              | 963             | -97%        |
| <b>Receitas Financeiras</b>              | <b>31.918</b>   | <b>26.437</b>   | <b>21%</b> | <b>16.135</b>  | <b>98%</b>  | <b>58.355</b>   | <b>28.299</b>   | <b>106%</b> |
| Despesas bancárias                       | (681)           | (560)           | 22%        | (290)          | 135%        | (1.241)         | (553)           | 124%        |
| Juros sobre CRI                          | (12.828)        | (13.021)        | -1%        | (5.952)        | 116%        | (25.849)        | (8.198)         | 215%        |
| Cofins/Pis s/ receitas financeiras       | (1.299)         | (1.068)         | 22%        | (538)          | 141%        | (2.367)         | (924)           | 156%        |
| Outras despesas financeiras              | (7.933)         | (2.496)         | 218%       | (632)          | 1155%       | (10.429)        | (815)           | 1180%       |
| <b>Despesas Financeiras</b>              | <b>(22.741)</b> | <b>(17.145)</b> | <b>33%</b> | <b>(7.412)</b> | <b>207%</b> | <b>(39.886)</b> | <b>(10.490)</b> | <b>280%</b> |
| <b>Resultado Financeiro</b>              | <b>9.176</b>    | <b>9.292</b>    | <b>-1%</b> | <b>8.723</b>   | <b>5%</b>   | <b>18.468</b>   | <b>17.809</b>   | <b>4%</b>   |

O aumento das receitas financeiras vs. 2T24 em quase o dobro, é reflexo de uma posição de caixa bruto mais robusta após a 2ª emissão de Notas Comerciais da Companhia, realizada em dezembro de 2024, além de ser beneficiado pelos juros altos. Por outro lado, a emissão implica também no aumento das despesas financeiras, reflexo dos juros da dívida. Ainda assim, tivemos um resultado financeiro líquido 5% melhor vs. 2T24.

Na comparação semestral, os mesmos fatores se aplicam.

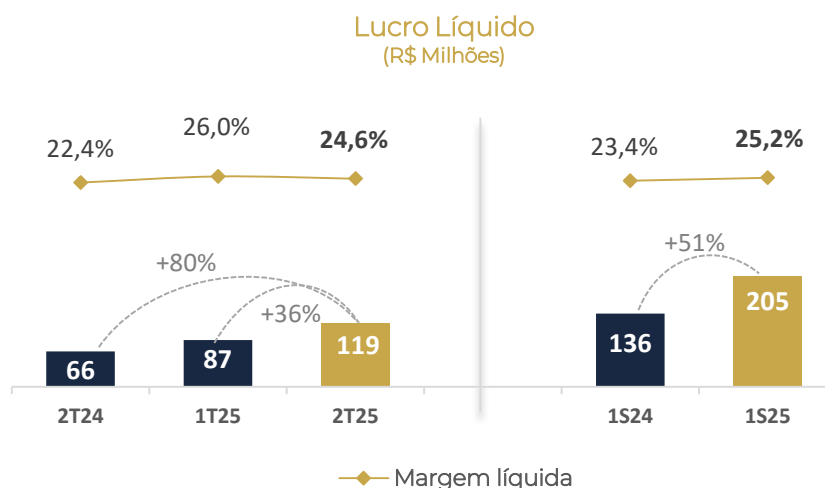


## Comentário do Desempenho

### Lucro Líquido e Margem Líquida

O lucro líquido (controladores) totalizou R\$119 milhões no trimestre (+80% A/A). A margem líquida no 2T25 foi de **24,6%**. No semestre, o lucro líquido aumentou 51% em relação ao 1S24, atingindo R\$ 205 milhões, com margem de **25,2%** (+1,8 p.p A/A).

O lucro líquido deste trimestre foi obtido pelo expressivo crescimento de 87% A/A do lucro bruto aj.



O ROE anualizado ao final do 2T25 ficou em **28%**, considerando o lucro líquido acumulado em 12 meses e o PL médio do período (2T24 vs. 2T25).

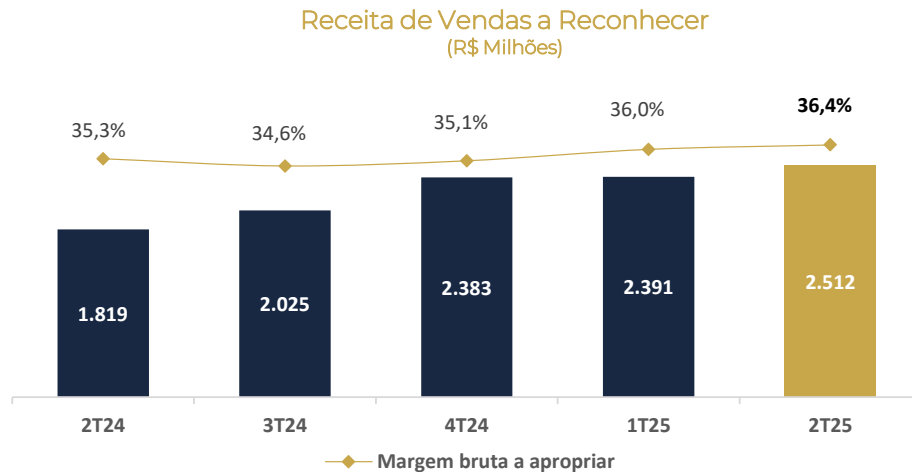


## Comentário do Desempenho

### BALANÇO PATRIMONIAL

#### Receita a Reconhecer <sup>(i)</sup> (Backlog)

A receita de vendas a apropriar encerrou o trimestre totalizando R\$2,5 bilhões, e uma margem bruta a apropriar de 36,4%, um ganho de 1,1 p.p em relação ao 2T24 e alta de 0,4 p.p vs. 1T25.



A receita de vendas a reconhecer<sup>(i)</sup> (“Backlog”) é composta pela receita de unidades já vendidas que será reconhecida conforme tais obras avancem. A variação em relação ao trimestre anterior é majoritariamente explicada pela entrada do **Le Six** nos resultados e do **Soleil**, com uma representatividade menor. **A margem observada de 36,4%** (+0,4 p.p T/T), foi impulsionada pelo próprio **Le Six**, com margem acima da nossa média.

(i) inclui dedução de impostos / não inclui provisão para distratos, ajuste a valor presente sobre receitas e provisão de garantia de obras



Comentário do Desempenho

Contas a Receber

A carteira da Lavvi encerrou o trimestre totalizando R\$3,1 bilhões, 49% acima do 2T24. Esta alta na comparação anual se deve principalmente pelos empreendimentos lançados ao longo de dos últimos 12 meses, com destaque para os mais relevantes e muito bem vendidos **Le Six** e **Heaven**, ambos com VGV acima de R\$ 900 milhões.

| Contas a Receber, em R\$ mil       | 2T25      | 1T25      | T/T | 2T24      | A/A  |
|------------------------------------|-----------|-----------|-----|-----------|------|
| Unidades em construção (Realizado) | 1.174.807 | 1.072.277 | 10% | 774.416   | 52%  |
| Unidades concluídas (Realizado)    | 35.411    | 20.593    | 72% | 5.066     | 599% |
| Contas a Receber (Não realizado)   | 2.250.083 | 2.131.695 | 6%  | 1.566.549 | 44%  |
| Total dos Recebíveis               | 3.460.301 | 3.224.565 | 7%  | 2.346.031 | 47%  |
| Adiantamento de Clientes           | (348.944) | (326.056) | 7%  | (252.005) | 38%  |
| Total Contas a Receber             | 3.111.357 | 2.898.509 | 7%  | 2.094.026 | 49%  |

**Comentário do Desempenho****Endividamento e Dívida Líquida**

A dívida líquida\* ao final do período era de **R\$49,2 milhões**, levando a um índice Dívida Líquida/ Patrimônio Líquido de 2,7%. É a primeira vez que a Companhia reporta dívida líquida desde a abertura de capital, há quase 5 anos, reflexo da sua eficiência na alocação de capital.

| Dívida (Caixa) Líquido                        | 2T25             | 1T25             | T/T             | 2T24             | A/A              | 1S25             | 1S24             | A/A              |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Dívida CP                                     | 186.987          | 82.565           | 126%            | 6.153            | 2939%            | 186.987          | 6.153            | 2939%            |
| Dívida LP                                     | 659.495          | 628.614          | 5%              | 485.823          | 36%              | 659.495          | 485.823          | 36%              |
| <b>Dívida Total</b>                           | <b>846.482</b>   | <b>711.179</b>   | <b>19%</b>      | <b>491.976</b>   | <b>72%</b>       | <b>846.482</b>   | <b>491.976</b>   | <b>72%</b>       |
| Caixa e Equivalentes de Caixa                 | 138.087          | 116.342          | 19%             | 35.650           | 287%             | 138.087          | 35.650           | 287%             |
| Títulos e Valores Mobiliários                 | 659.154          | 597.348          | 10%             | 581.329          | 13%              | 659.154          | 581.329          | 13%              |
| <b>Caixa e Aplicações</b>                     | <b>797.241</b>   | <b>713.690</b>   | <b>12%</b>      | <b>616.979</b>   | <b>29%</b>       | <b>797.241</b>   | <b>616.979</b>   | <b>29%</b>       |
| <b>Dívida (Caixa) Líquida</b>                 | <b>49.241</b>    | <b>(2.511)</b>   | <b>n.a.</b>     | <b>(125.003)</b> | <b>n.a.</b>      | <b>49.241</b>    | <b>(125.003)</b> | <b>n.a.</b>      |
| <b>Geração (Consumo) de Caixa</b>             | <b>(51.752)</b>  | <b>(126.658)</b> | <b>-59%</b>     | <b>50.795</b>    | <b>n.a.</b>      | <b>(178.410)</b> | <b>(37.879)</b>  | <b>371%</b>      |
| Dividendos                                    | 20.640           | 80.000           | -74%            | 16.626           | 24%              | 100.640          | 37.559           | 168%             |
| <b>Geração (Consumo) de Caixa Ajustado</b>    | <b>(31.112)</b>  | <b>(46.658)</b>  | <b>-33%</b>     | <b>67.421</b>    | <b>n.a.</b>      | <b>(77.770)</b>  | <b>(320)</b>     | <b>24228%</b>    |
| Terrenos                                      | (142.279)        | (181.451)        | -22%            | (40.248)         | 254%             | (323.729)        | (133.789)        | 142%             |
| <b>Geração (Consumo) de Caixa ex-Terrenos</b> | <b>111.167</b>   | <b>134.793</b>   | <b>-18%</b>     | <b>107.668</b>   | <b>3%</b>        | <b>245.959</b>   | <b>133.469</b>   | <b>84%</b>       |
| <b>Patrimônio Líquido</b>                     | <b>1.815.702</b> | <b>1.764.055</b> | <b>3%</b>       | <b>1.577.852</b> | <b>15%</b>       | <b>1.815.702</b> | <b>1.577.852</b> | <b>15%</b>       |
| <b>Dívida Líquida / Patrimônio Líquido</b>    | <b>2,7%</b>      | <b>-0,1%</b>     | <b>2,9 p.p.</b> | <b>-7,9%</b>     | <b>10,6 p.p.</b> | <b>2,7%</b>      | <b>-7,9%</b>     | <b>10,6 p.p.</b> |

\*Dívida (caixa) Líquida inclui a rubrica de caixa restrito constante do ativo circulante da companhia.

Importante lembrar aqui que a linha Dívida Bruta segue aumentando de forma gradual, refletindo o aumento das despesas financeiras oriundas dos juros das Notas Comerciais emitidas em 2024 e o maior volume de captação de financiamento à produção (SFH).

No trimestre, houve **queima de caixa de R\$31 milhões** (ex-dividendos), valor este que reflete o investimento em terrenos, com destaque para aqueles adquiridos no período. Na visão ex-terrenos, a Companhia gerou **R\$ 111 milhões de caixa** no 2T25.

No acumulado do ano, a Companhia queimou R\$ 78 milhões de caixa, ou gerou R\$ 246 milhões de caixa na visão ex-terrenos.

Destacamos também a saída de caixa no 2º trimestre visando a **geração de valor para os acionistas**, no montante de R\$20,6 milhões (valor pago em dividendos em 26/05/2025).



## Comentário do Desempenho

---

### EVENTOS RECENTES

#### Dividendos

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 05 de agosto, foi aprovada a distribuição de dividendos intercalares, no valor de R\$ 28,2 milhões. Essa deliberação ocorre *ad referendum* da Assembleia Geral Ordinária prevista para abril de 2026 que irá deliberar, dentre outros temas, sobre a destinação do lucro de 2025.

Os R\$ 28,2 milhões em dividendos serão distribuídos pelo total de ações emitidas pela Companhia, equivalente a 195.434.352 ações, sendo o valor unitário de aproximadamente R\$ 0,14 por ação, conforme segue:

- farão jus aos dividendos os detentores de ações de emissão da Companhia em 14/08/2025;
- as ações da Companhia serão negociadas ex-direito a dividendos a partir de 15/08/2025 (inclusive);
- data do pagamento: 25/08/2025.



## 1. Contexto operacional

A Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia” ou “Controladora” ou “Lavvi”) é uma sociedade anônima de capital aberto, com sede à Av. Angélica, 2.346, andar 8 Conj. 84, Consolação, São Paulo, SP, CEP 01228-200, Brasil, cujas atividades foram iniciadas em 28 de setembro de 2016.

A Companhia teve seu registro de Companhia Aberta em 31 de agosto de 2020 e iniciou a negociação de suas ações ordinárias no segmento do Novo Mercado da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão em 02 de setembro de 2020 sob a sigla “LAVV3”.

A Companhia, por meio de suas controladas, as quais estão relacionadas com suas respectivas participações na Nota Explicativa nº 8, mantém preponderantemente caracterizados em seu objeto social: (a) compra e venda de imóveis; (b) incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda; e (c) participação em outras sociedades empresárias ou não empresárias, na qualidade de sócia, cotista ou acionista.

## 2. Apresentação das informações financeiras intermediárias e as políticas contábeis materiais

### 2.1. Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (a NBC TG 21 – Demonstrações intermediárias) e com as normas internacionais de relatório financeiro (“International Financial Reporting Standards – IFRS”) de acordo com a norma internacional (a IAS 34 – Interim financial reporting), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na Comissão de Valores Mobiliários – CVM (para a controladora e consolidado). Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas e foi elaborada de acordo com a Deliberação CVM nº 199, de 09 de fevereiro de 2024, que aprovou o pronunciamento contábil NBC TG 09 (R1) – Demonstração do Valor Adicionado, não sendo requerida pelas normas IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Como consequência, essa demonstração está apresentada como informação suplementar às normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), sem prejuízo do conjunto das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.

A Administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias e constantes das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas estão sendo evidenciadas e que correspondem às informações utilizadas pela Administração da Companhia na sua gestão.

### 2.2. Base de elaboração

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas pela Administração da Companhia considerando o pressuposto da continuidade normal de suas atividades e estão apresentadas ao custo histórico como base de valor, sendo que há certos instrumentos financeiros e credores por imóveis compromissados, registrados ao valor justo, conforme descrito nas práticas contábeis divulgadas na Nota Explicativa nº 2 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

Os aspectos relacionados aos julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação dessas informações contábeis intermediárias, não sofreram alteração em relação àquelas divulgadas na Nota Explicativa nº 2 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024. Desta forma, estas informações contábeis intermediárias devem ser lidas em conjunto com as referidas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas emitidas e divulgadas em 19 de março de 2025 e disponibilizadas nos seguintes sites: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) e [www.ri.lavvi.com.br](http://www.ri.lavvi.com.br).



As informações financeiras trimestrais intermediárias individuais e consolidadas são apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional e de apresentação da Companhia e suas investidas.

Como não há diferença entre os patrimônios líquidos e os resultados da controladora e consolidado, a Companhia optou por apresentar essas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em um único conjunto.

As informações financeiras trimestrais intermediárias foram elaboradas no curso normal dos negócios, sendo que a Administração efetuou uma avaliação da capacidade da Companhia em dar continuidade às suas atividades e não identificou dúvidas da capacidade operacional.

As informações financeiras trimestrais intermediárias individuais e consolidadas da Lavvi Empreendimentos Imobiliários SA. referentes aos seis meses findo em 30 de junho de 2025 foram aprovadas para emissão e divulgação de acordo com a aprovação dos membros do Conselho de Administração da Companhia em 05 de julho de 2025, considerando os eventos subsequentes até esta data.

### 2.3. Base de consolidação e investimentos em controladas

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas incluem as operações da Companhia e de suas controladas descritas na Nota Explicativa nº 8. Todas as transações, saldos, lucros não realizados, receitas e despesas entre as controladas e a Companhia são eliminadas integralmente nas demonstrações financeiras consolidadas, sendo destacada a participação dos cotistas/acionistas não controladores.

Os exercícios de encerramento contábil das controladas, incluídas na consolidação, são coincidentes com os da Controladora e as práticas e políticas contábeis foram aplicadas uniformemente nas empresas consolidadas e são consistentes com aquelas utilizadas no exercício anterior.

A participação de terceiros no patrimônio líquido e no lucro líquido das controladas é apresentada como um componente do patrimônio líquido consolidado e na demonstração consolidada do resultado na rubrica de "Participação de acionistas não controladores".

Nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, as participações em controladas e investidas com influência significativa são reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial.

#### a) Companhias controladas

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades de propósito específico) nas quais a Companhia tem o direito de: (i) dirigir as atividades relevantes; (ii) exposição, ou direitos, a retornos variáveis da sua participação na investida; e (iii) capacidade de utilizar seu poder sobre a investida para afetar o valor dos retornos ao investidor.

Nesse método, os componentes dos ativos, passivos e resultados são consolidados integralmente e o valor patrimonial da participação dos acionistas não controladores é determinado pela aplicação do percentual de participação deles sobre o patrimônio líquido das controladas.

#### b) Investidas com influência significativa

Os investimentos em coligadas são contabilizados por meio do método de equivalência patrimonial. Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo. Após o reconhecimento inicial, as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas incluem a participação da Companhia no lucro ou prejuízo do exercício até a data em que a influência significativa deixa de existir.

### 2.4. Novas normas, alterações e interpretações emitidas

As alterações de normas e novas normas que entraram em vigor em 2025 não são aplicáveis ou não tiveram impacto material nestas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, conforme listado abaixo:

| Normativo                                                                                                           | Destaques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Avaliação da Administração                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| IAS 21/CPC 02 (R2) - <i>Efeitos das Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Financeiras</i>       | As modificações implementadas preveem a aplicação de abordagem consistente ao avaliar se uma moeda pode ser convertida por outra moeda, além de novas orientações quanto à mensuração e divulgação em contextos nos quais a moeda não seja considerada conversível.                                                                                                       | Sem impactos nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas. |
| OCPC 10 - <i>Créditos de Carbono (tCO2e), Permissões de emissão (allowances) e Crédito de Descarbonização (CBO)</i> | A orientação tem como objetivo tratar dos requisitos básicos de reconhecimento, mensuração e evidenciação a serem observados pelas entidades na originação ou negociação de créditos de carbono, permissões de emissão e créditos de descarbonização. Além disso, trata de eventuais passivos associados, sejam eles decorrentes de obrigações legais ou não formalizadas | Sem impactos nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas. |

**Notas Explicativas**

(em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

A seguir, estão listadas as principais alterações em normas contábeis que, na avaliação da Administração, poderão eventualmente gerar impacto em divulgações de períodos subsequentes da Companhia:

| Pronunciamento                                                          | Emissão       | Destaques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Vigência                                               |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| IFRS 18 -<br><i>Presentation and Disclosure in Financial Statements</i> | Abril de 2024 | A norma busca endereçar demandas de investidores por informações mais relevantes e comparáveis divulgadas nas demonstrações financeiras das entidades. A IFRS 18 introduz alterações nas demonstrações de resultado com três novas categorias de receitas e despesas - operacional, investimentos e financiamentos - dois subtotais obrigatórios, e alterações no agrupamento de saldos. Além disso, traz a obrigatoriedade de divulgações em nota explicativa sobre medidas de desempenho definidas pela Administração, alterações na demonstração dos fluxos de caixa e novos requisitos de apresentação de despesas por natureza ou função. A Companhia está atualmente em fase de avaliação dos impactos decorrentes da adoção desta norma em suas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas. | Exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2027 |

Além destas, a Companhia não prevê que existem outras normas ou alterações de normas IFRS ou interpretações IFRIC que ainda não entraram em vigor e que poderiam ter impacto material sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas do Grupo. A Companhia também não adotou antecipadamente nenhuma norma.

### 3. Caixa e equivalentes de caixa e caixa restrito

#### a) Caixa e equivalentes de caixa

|                            | Controladora |            | Consolidado |            |
|----------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                            | 30/06/2025   | 31/12/2024 | 30/06/2025  | 31/12/2024 |
| Caixas e bancos            | 5            | 4          | 19.843      | 9.026      |
| Aplicações financeiras (i) | 74.742       | 60.366     | 105.664     | 89.911     |
| Total                      | 74.747       | 60.370     | 125.507     | 98.937     |

(i) As aplicações financeiras correspondem a investimentos em renda fixa com liquidez imediata e baixo risco de mudança de valores. Em 30 de junho de 2025, o rendimento médio correspondia a 100,08% CDI (para a controladora e consolidado são de 100,43% do CDI em 31 de dezembro de 2024).

#### b) Caixa restrito

|                | Consolidado |            |
|----------------|-------------|------------|
|                | 30/06/2025  | 31/12/2024 |
| Caixa restrito | 12.580      | 7.231      |

Referem-se a saldos bancários com restrições para saque imediato e a valores de direito dos sócios participantes de SCP, mantidos em aplicação financeira pela Companhia até o repasse efetivo aos sócios participantes com rendimento médio equivalente a 98,77% da variação do CDI (99,38% do CDI em 31 de dezembro de 2024).

## 4. Títulos e valores mobiliários

|                                              | Controladora |            | Consolidado |            |
|----------------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                              | 30/06/2025   | 31/12/2024 | 30/06/2025  | 31/12/2024 |
| Fundos de investimentos (i)                  | 100.198      | 140.044    | 449.884     | 478.243    |
| Fundos de investimentos exclusivos (ii)      | 202.820      | 191.953    | 202.820     | 191.953    |
| Instrumentos financeiros e derivativos (iii) | 6.450        | 5.584      | 6.450       | 5.584      |
| Total                                        | 309.468      | 337.581    | 659.154     | 675.780    |
| Circulante                                   | 303.018      | 331.997    | 652.704     | 670.196    |
| Não circulante                               | 6.450        | 5.584      | 6.450       | 5.584      |

(i) Os fundos de investimentos correspondem a aplicações financeiras em renda fixa com liquidez diária e baixo risco. Estes fundos de investimento tiveram rendimento médio de 99,98% do CDI em 30 de junho de 2025 (em 31 de dezembro de 2024, tiveram rendimento médio de 98,44% do CDI); e

(ii) A Companhia possui fundo de investimento exclusivo com participação de 100,00% (Fundo Lavvi 18 Banco Safra), onde a instituição financeira é responsável pela custódia dos ativos da carteira, compostos por títulos de renda fixa, onde tiveram remuneração média de 100,65% do CDI em 30 de junho de 2025 (em 31 de dezembro de 2024, tiveram rendimento médio de 100,68% do CDI).

(iii) Instrumento financeiro com modalidade de swap de fluxo de caixa, mensurado a AVJORA – valor justo por meio de outros resultados abrangentes (Nota Explicativa nº 29 (i)).

A composição do fundo de investimento exclusivo, é demonstrada a seguir:

|                                      | Controladora e consolidado |            |
|--------------------------------------|----------------------------|------------|
|                                      | 30/06/2025                 | 31/12/2024 |
| Debêntures (a)                       | 4.878                      | 9.905      |
| Letras Financeiras - LFSN (b)        | 12.261                     | 11.471     |
| Títulos Públicos - LFT (c)           | 155.633                    | 146.067    |
| Operações compromissadas (d)         | 9.622                      | 5.357      |
| Cotas em fundos de investimentos (e) | 20.426                     | 19.153     |
| Total                                | 202.820                    | 191.953    |

(a) Debêntures remuneradas à taxa média de 110,06% do CDI;

(b) Letras financeiras remuneradas à taxa média de 106,60% do CDI;

(c) Títulos públicos federais (LFT) remunerados à taxa média de 101,70% da Selic;

(d) Over à taxa média de 100% do CDI; e

(e) Fundos de investimentos à taxa média de 103% do CDI.

## 5. Contas a receber

|                         | Consolidado |            |
|-------------------------|-------------|------------|
|                         | 30/06/2025  | 31/12/2024 |
| Unidades em construção  | 1.254.396   | 1.077.462  |
| Unidades concluídas     | 35.173      | 62.402     |
| Serviços prestados      | 236         | -          |
| Ajuste a valor presente | (49.343)    | (31.370)   |
| Provisão para distrato  | (30.246)    | (19.274)   |
| Total                   | 1.210.216   | 1.089.220  |
| Circulante              | 1.019.121   | 873.251    |
| Não circulante          | 191.095     | 215.969    |

**Notas Explicativas**

(Todos os valores em reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

**LAVVI**

Os saldos de contas a receber estão atualizados pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) até a entrega das chaves e, posteriormente, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) acrescidos normalmente de juros de 12% ao ano ou pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), acrescidos de juros de 10% ao ano.

O ajuste a valor presente é calculado sobre os saldos de contas a receber de unidades não concluídas, considerando o prazo estimado até a entrega das chaves, utilizando a maior taxa entre a taxa média de remuneração de títulos públicos (NTN-B) e a taxa média de captação praticada pela Companhia, sem inflação, para os financiamentos obtidos. O efeito do ajuste a valor presente nos resultados consolidados foi uma despesa de R\$ 17.973 no período de seis meses findo em 30 de junho de 2025 (despesa de R\$ 4.067 no período de seis meses findo em 30 de junho de 2024), registrados na rubrica de receita líquida. As taxas de descontos utilizadas na apuração do ajuste a valor presente durante o período de seis meses findo em 30 de junho de 2025 variaram entre 9,18% a.a. e 9,66% a.a. (variação entre 5,88% a.a. e 6,31% a.a. no período de seis meses findo em 30 de junho de 2024).

A segregação de contas a receber de clientes por vencimento está assim representada:

|                                              | Consolidado |            |
|----------------------------------------------|-------------|------------|
|                                              | 30/06/2025  | 31/12/2024 |
| Vencidos (i)                                 | 1.120       | 4.285      |
| A vencer                                     |             |            |
| Até 01 ano                                   | 1.060.658   | 894.954    |
| Acima de 01 até 02 anos                      | 191.913     | 216.685    |
| Acima de 02 até 03 anos                      | 36.114      | 23.940     |
| Subtotal unidades concluídas e em construção | 1.289.805   | 1.139.864  |
| Ajuste a valor presente                      | (49.343)    | (31.370)   |
| (-) Provisão para distratos                  | (30.246)    | (19.274)   |
| Total                                        | 1.210.216   | 1.089.220  |

(i) Em 30 de junho de 2025, o montante de parcelas vencidas há mais de 90 dias na carteira de recebíveis no consolidado era de R\$ 1.120 (R\$ 4.285 em 31 de dezembro de 2024). Deste montante, R\$ 266 constituem perda estimada para créditos de liquidação duvidosa.

Em 30 de junho de 2025, a Companhia possui um saldo total de clientes de R\$ 3.457.405, sendo R\$ 1.210.216 apropriado e R\$ 2.247.189 a apropriar.

A movimentação da provisão para distrato no período de seis meses findo em 30 de junho de 2025 e exercício findo em 31 de dezembro de 2024 estão demonstradas a seguir:

|                                      | Consolidado |            |
|--------------------------------------|-------------|------------|
|                                      | 30/06/2025  | 31/12/2024 |
| Provisão para distrato               |             |            |
| Saldo no início do exercício/período | (19.274)    | (8.119)    |
| Adições                              | (12.626)    | (13.607)   |
| Baixas                               | 1.654       | 2.452      |
| Saldo no fim do exercício/período    | (30.246)    | (19.274)   |

## 6. Imóveis a comercializar

|                                             | Controladora |            | Consolidado      |                  |
|---------------------------------------------|--------------|------------|------------------|------------------|
|                                             | 30/06/2025   | 31/12/2024 | 30/06/2025       | 31/12/2024       |
| Imóveis em construção                       | -            | -          | 663.084          | 509.351          |
| Imóveis concluídos                          | -            | -          | 31.762           | 10.443           |
| Terrenos para futuras corporações           | 3.403        | 699        | 601.814          | 596.441          |
| Adiantamentos a fornecedores                | -            | -          | 30.723           | 32.818           |
| Adiantamento para aquisição de terrenos     | -            | -          | 134.954          | 161.270          |
| Estoques - reversão de custos com distratos | -            | -          | 29.333           | 18.297           |
| Juros capitalizados                         | -            | -          | 10.960           | 2.229            |
| <b>Total</b>                                | <b>3.403</b> | <b>699</b> | <b>1.502.630</b> | <b>1.330.849</b> |
| <br>Circulante                              | <br>3.403    | <br>699    | <br>971.589      | <br>950.318      |
| <br>Não circulante                          | <br>-        | <br>-      | <br>531.041      | <br>380.531      |

A classificação dos terrenos para futuras incorporações entre o ativo circulante e o não circulante é realizada mediante a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela Administração. Os imóveis em construção e imóveis concluídos são classificados no ativo circulante, tendo em vista a sua disponibilidade para venda. Com base na avaliação da administração sobre a recuperabilidade do saldo de imóveis a comercializar, não foram identificados indicadores de perdas no período de seis meses findo em 30 de junho de 2025 e para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

Os custos financeiros de financiamentos são capitalizados em “Imóveis a comercializar” das obras em andamento e realizados ao resultado na rubrica “custo dos imóveis vendidos” de acordo com as unidades vendidas.

A movimentação dos juros capitalizados no período de seis meses findos em 30 de junho de 2025 e exercício findo em 31 de dezembro de 2024 estão demonstradas a seguir:

|                                                                                               | Consolidado   |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
|                                                                                               | 30/06/2025    | 31/12/2024   |
| Juros capitalizados                                                                           |               |              |
| Saldo no início do exercício/período                                                          | 9.698         | 2.008        |
| Juros incorridos no exercício (Notas Explicativas nºs 9 e 10)                                 | 17.723        | 24.951       |
| Apropriação dos encargos financeiros aos custos dos imóveis vendidos (Nota Explicativa nº 20) | (16.461)      | (24.730)     |
| <b>Saldo no fim do exercício/período</b>                                                      | <b>10.960</b> | <b>2.229</b> |

## 7. Partes relacionadas e parceiros de negócios

Os saldos de partes relacionadas e parceiros de negócios estão assim apresentados:

|                                                 | Controladora   |               | Consolidado    |               |
|-------------------------------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
|                                                 | 30/06/2025     | 31/12/2024    | 30/06/2025     | 31/12/2024    |
| <b>Ativo</b>                                    |                |               |                |               |
| Conta corrente com partes relacionadas (a)      | 122.514        | 17.432        | 87.251         | -             |
| Subtotal conta corrente com partes relacionadas | 122.514        | 17.432        | 87.251         | -             |
| Parceiro de negócios (b)                        | 15.961         | 15.037        | 15.961         | 15.037        |
| Parceiro de negócios (c)                        | 23.107         | 21.837        | 23.107         | 21.837        |
| Subtotal de parceiros de negócios               | 39.068         | 36.874        | 39.068         | 36.874        |
| Mútuo financeiro (d)                            | -              | 920           | -              | 920           |
| Subtotal de mútuos financeiros                  | -              | 920           | -              | 920           |
| <b>Total ativo</b>                              | <b>161.582</b> | <b>55.226</b> | <b>126.319</b> | <b>37.794</b> |
| <b>Passivo</b>                                  |                |               |                |               |
| Conta corrente com partes relacionadas (a)      | 5.868          | 6.732         | 6.238          | 7.079         |
| <b>Total passivo</b>                            | <b>5.868</b>   | <b>6.732</b>  | <b>6.238</b>   | <b>7.079</b>  |

**Notas Explicativas**

(em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)



A seguir a Companhia demonstra os saldos dos mútuos financeiros no período de seis meses findos em 30 de junho de 2025 e exercício findo em 31 de dezembro de 2024:

|                                               | Controladora e consolidado |            |
|-----------------------------------------------|----------------------------|------------|
|                                               | 30/06/2025                 | 31/12/2024 |
| Saldo no início do exercício                  | 37.794                     | 31.037     |
| Liberações (i)                                | 87.251                     | 3.507      |
| Encargos financeiros incorridos (juros e IOF) | 2.194                      | 4.123      |
| (-) Amortizações                              | (920)                      | (873)      |
| Saldo no fim do exercício                     | 126.319                    | 37.794     |

(i) A companhia realizou um mútuo no montante de R\$ 87.203 com a CBR 206 Empreendimentos Imobiliários Ltda., para custear aquisição de terreno para incorporação. O mútuo será convertido em quotas até 31/12/2025.

(a) Conta corrente com partes relacionadas

Operações de mútuo com partes relacionadas para financiamentos de obras.

Os saldos nas informações financeiras da controladora e do consolidado são assim apresentados:

| Ativo                                                  | Controladora |            |
|--------------------------------------------------------|--------------|------------|
|                                                        | 30/06/2025   | 31/12/2024 |
| CBR 206 Empreendimentos Imobiliários Ltda              | 87.203       | -          |
| Lavvi Capri Empreendimentos Imobiliários Ltda          | 2.795        | -          |
| Lavvi Islândia Empreendimentos Imobiliários Ltda       | -            | 867        |
| Lavvi Japão Empreendimentos Imobiliários Ltda          | -            | 6.606      |
| Lavvi Noruega Empreendimentos Imobiliários Ltda        | -            | 1.390      |
| Novvo Alaska Empreendimentos Imobiliários Ltda         | 372          | -          |
| Novvo Dinamarca Empreendimentos Imobiliários Ltda      | -            | 20         |
| Novvo Empreendimentos Imobiliários S.A                 | 14.119       | 8.432      |
| Novvo Estados Unidos Empreendimentos Imobiliários Ltda | 15.583       | 82         |
| Novo México Empreendimentos Imobiliários Ltda          | 2.406        | -          |
| Outras partes relacionadas                             | 36           | 35         |
| Total conta corrente com partes relacionadas           | 122.514      | 17.432     |

| Passivo                                                         | Consolidado |            |
|-----------------------------------------------------------------|-------------|------------|
|                                                                 | 30/06/2025  | 31/12/2024 |
| Cyrela Brazil Realty S.A - aquisição de participação societária | 5.868       | 6.732      |
| Habitram Empreendimentos Imobiliários Ltda.                     | -           | 347        |
| Passivo total conta corrente com partes relacionadas            | 5.868       | 7.079      |

(b) Parceiro de negócios

| Mutuária  | Mutuante                 | Índice de correção      | Vencimento estimado | Tipo de relacionamento | Controladora e consolidado |            |
|-----------|--------------------------|-------------------------|---------------------|------------------------|----------------------------|------------|
|           |                          |                         |                     |                        | 30/06/2025                 | 31/12/2024 |
|           | BR Corp. Empreendimentos | 118% do CDI ou CDI +    |                     | Parceiro de            |                            |            |
| Companhia | Ltda.                    | 1% a.a., o que for meno | 28/02/2026          | negócios               | 15.961                     | 15.037     |
| Total     |                          |                         |                     |                        | 15.961                     | 15.037     |

Acordo de sócios firmado em 14 de dezembro de 2020, que prevê empréstimo de 20% da exposição de caixa do empreendimento a ser desenvolvido na Lavvi Roma Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Lavvi Roma"), sendo que a BR Corp. Empreendimentos Ltda. é sócia com 20% de participação na Lavvi Roma.

**Notas Explicativas**

(em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

**(c) Parceiro de negócios**

| Mutuária  | Mutuante           | Índice de correção       | Vencimento estimado | Tipo de relacionamento | Controladora e consolidado |            |
|-----------|--------------------|--------------------------|---------------------|------------------------|----------------------------|------------|
|           |                    |                          |                     |                        | 30/06/2025                 | 31/12/2024 |
|           |                    | CDI +3% a.a. limitado    |                     |                        |                            |            |
|           | Habitram           | Selic igual ou até 10,5% |                     |                        |                            |            |
|           | Empreendimentos    | a.a. ou 1,5% para Selic  |                     | Parceiro de            |                            |            |
| Companhia | Imobiliários Ltda. | acima de 10,5%           | 30/09/2028          | negócios               | 23.106                     | 21.837     |
| Total     |                    |                          |                     |                        | 23.106                     | 21.837     |

Acordo de sócios firmado em 31 de dezembro de 2021, com desembolso em 10 de janeiro de 2022, que prevê empréstimo de 20% da exposição de caixa do empreendimento a ser desenvolvido na Lavvi Noruega Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Lavvi Noruega"), sendo que a Habitram. Empreendimentos Ltda. é sócia com 20% de participação na Lavvi Roma.

**(d) Contrato de mútuo conversível**

Trata-se de mútuo conversível em participação societária entre a Companhia e a CCISA173 Incorporadora Ltda. (CCISA173) no montante de R\$ 920 (novecentos e vinte mil reais). O montante foi completamente convertido em participação societária em 14 de janeiro de 2025.

**(e) Remuneração da administração****i) Remuneração global**

A remuneração global da administração da Companhia é composta por remunerações fixas e variáveis, para o exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2025, foi definida na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 25 de abril de 2025 no montante de até R\$ 15.300 (no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e a remuneração global foi retificada na mesma Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 25 de abril de 2025 em R\$ 11.845). Em 30 de junho de 2025, o total incorrido referente ao período de seis meses foi de R\$ 7.083 (em 30 de junho de 2024, o total incorrido referente ao período de seis meses de 2024 foi de R\$ 3.723) – excluindo os encargos.

**ii) Remuneração fixa**

As remunerações fixas registradas no resultado da Companhia estão na rubrica "Despesas com honorários da administração" e podem ser assim demonstradas:

|           | Controladora |            | Total de membros |            |
|-----------|--------------|------------|------------------|------------|
|           | 30/06/2025   | 30/06/2024 | 30/06/2025       | 30/06/2024 |
| Conselho  | 150          | 150        | 6                | 6          |
| Diretoria | 2.225        | 1.677      | 4                | 4          |
| Encargos  | 475          | 365        | -                | -          |
| Total     | 2.850        | 2.192      | 10               | 10         |

**iii) Remuneração por ações**

De acordo com o artigo 38 do Estatuto Social da Companhia, parágrafo 1º, a atribuição de participação nos lucros aos administradores, somente poderá ocorrer se houver saldo remanescente de lucros do exercício, já deduzidos de prejuízos acumulados, se houver, e da provisão para o imposto sobre a renda e contribuição social sobre o lucro. A Companhia não possui planos de opção de compra de ações ("stock options") vigentes.

A Companhia não efetuou pagamentos de valores a título de: (i) benefícios pós-emprego (pensões, outros benefícios de aposentadoria, seguro de vida pós-emprego e assistência médica pós emprego); (ii) benefícios de longo prazo (licença por anos de serviço e benefícios de invalidez de longo prazo); e (iii) benefícios de rescisão de contrato de trabalho.

**(f) Contratos de prestação de serviços com prospecção de terrenos e comercial**

A Companhia mantinha acordos de prestação de serviços referente a prospecção de terrenos e comercial com duas partes relacionadas (membro próximo de pessoa com influência significativa que reporta) que totalizaram o montante de remunerações no valor de R\$ 1.800 no período de seis meses findo em 30 de junho de 2025 (R\$ 424 em 30 de junho de 2024).

## 8. Investimentos

A composição dos investimentos está apresentada a seguir:

|                         | Controladora |            | Consolidado |            |
|-------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                         | 30/06/2025   | 31/12/2024 | 30/06/2025  | 31/12/2024 |
| Controladas             | 1.374.140    | 1.320.035  | -           | -          |
| Coligadas               | 97.185       | 135.678    | 97.185      | 135.678    |
| Saldo dos investimentos | 1.471.325    | 1.455.713  | 97.185      | 135.678    |

A movimentação dos investimentos é como segue:

|                                                            | Controladora |            | Consolidado |            |
|------------------------------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                                            | 30/06/2025   | 31/12/2024 | 30/06/2025  | 31/12/2024 |
| Saldo no início do exercício/período                       | 1.455.713    | 1.123.378  | 135.678     | 103.582    |
| Adição líquida de investimento - aportes de capital e AFAC | 125.676      | 77.391     | (18.158)    | 16.170     |
| Dividendos distribuídos                                    | (347.843)    | (147.590)  | (60.043)    | (50.876)   |
| Resultado de equivalência patrimonial                      | 240.441      | 400.883    | 41.605      | 66.802     |
| Investimentos com operação de <i>swap</i>                  | (419)        | 778        | -           | -          |
| Outros                                                     | (2.243)      | 873        | (1.897)     | -          |
| Saldo no fim do exercício/período                          | 1.471.325    | 1.455.713  | 97.185      | 135.678    |

A seguir estão relacionadas as participações da Companhia em controladas e coligadas em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024:

|                                                      |      | 30/06/2025          |         |         |                       |              |              |                          |              |
|------------------------------------------------------|------|---------------------|---------|---------|-----------------------|--------------|--------------|--------------------------|--------------|
|                                                      |      | Balanco patrimonial |         |         |                       | Controladora |              | Consolidado              |              |
|                                                      |      | Participação        | Ativo   | Passivo | PL antes do resultado | Resultado    | Investimento | Equivalência patrimonial | Investimento |
| (%)                                                  |      |                     |         |         |                       |              |              |                          |              |
| Investida                                            |      |                     |         |         |                       |              |              |                          |              |
| Controladas                                          |      |                     |         |         |                       |              |              |                          |              |
| Apolo-11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.          | 100% | 12                  | -       | 14      | (4)                   | 10           | (4)          | -                        | -            |
| Lavvi Abu Dhabi Empreendimentos Imobiliários Ltda.   | 100% | 253.536             | 96.899  | 139.151 | 17.486                | 156.637      | 17.486       |                          |              |
| Lavvi Carrão Empreendimentos Imobiliários Ltda.      | 94%  | 3.512               | 186     | 3.156   | 170                   | 3.127        | 160          | -                        | -            |
| Lavvi Chicago Empreendimentos Imobiliários Ltda.     | 100% | 239.922             | 89.133  | 112.564 | 38.225                | 150.788      | 38.225       | -                        | -            |
| Lavvi Chipre Empreendimentos Imobiliários Ltda.      | 100% | 1                   | 2       | 64      | (65)                  | (1)          | (65)         | -                        | -            |
| Lavvi Copenhage Empreendimentos Imobiliários Ltda.   | 100% | 208.516             | 98.599  | 77.274  | 32.642                | 109.917      | 32.642       | -                        | -            |
| Lavvi Croácia Empreendimentos Imobiliários Ltda.     | 100% | 1                   | 1       | -       | -                     | -            | -            | -                        | -            |
| Lavvi Finlândia Empreendimentos Imobiliários Ltda.   | 100% | 1                   | 1       | -       | -                     | -            | -            | -                        | -            |
| Lavvi Grécia Empreendimentos Imobiliários Ltda.      | 50%  | 400.258             | 335.866 | 64.649  | (257)                 | 34.378       | (144)        | -                        | -            |
| Lavvi Holanda Empreendimentos Imobiliários Ltda.     | 100% | 1.874               | 4       | 1.871   | (1)                   | 1.870        | (1)          | -                        | -            |
| Lavvi Hungria Empreendimentos Imobiliários Ltda.     | 100% | 1                   | 1       | -       | -                     | -            | -            | -                        | -            |
| Lavvi Inglaterra Empreendimentos Imobiliários Ltda.  | 100% | 1                   | 1       | -       | -                     | -            | -            | -                        | -            |
| Lavvi Islândia Empreendimentos Imobiliários Ltda.    | 100% | 124.660             | 164     | 128.937 | (4.441)               | 124.496      | (4.441)      | -                        | -            |
| Lavvi Japão Empreendimentos Imobiliários Ltda.       | 100% | 73.119              | 53.687  | 19.143  | 289                   | 19.432       | 289          | -                        | -            |
| Lavvi Lisboa Empreendimentos Imobiliários Ltda.      | 100% | 227.651             | 138.704 | 63.943  | 25.003                | 88.946       | 25.003       | -                        | -            |
| Lavvi Londres Empreendimentos Imobiliários Ltda.     | 80%  | 1.228               | 1.013   | 185     | 29                    | 172          | 23           | -                        | -            |
| Lavvi Madri Empreendimentos Imobiliários Ltda.       | 80%  | 3.830               | 816     | 2.906   | 107                   | 2.411        | 86           | -                        | -            |
| Lavvi Miami Empreendimentos Imobiliários Ltda.       | 100% | 12.101              | 1.241   | 12.155  | (1.296)               | 10.859       | (1.296)      | -                        | -            |
| Lavvi Milão Empreendimentos Imobiliários Ltda.       | 100% | 62.245              | 18.794  | 43.463  | (12)                  | 43.450       | (12)         | -                        | -            |
| Lavvi Mônaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.      | 60%  | 292.640             | 88.233  | 182.331 | 22.076                | 122.644      | 13.245       | -                        | -            |
| Lavvi Moscou Empreendimentos Imobiliários Ltda.      | 100% | 104.370             | 91.938  | 661     | 11.772                | 12.432       | 11.772       | -                        | -            |
| Lavvi Noruega Empreendimentos Imobiliários Ltda.     | 80%  | 112.217             | 29.705  | 78.430  | 4.082                 | 66.009       | 3.266        | -                        | -            |
| Lavvi Nova Iorque Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 80%  | 6.560               | 3.322   | (2.583) | 5.820                 | 2.590        | 4.656        | -                        | -            |
| Lavvi Orlando Empreendimentos Imobiliários Ltda.     | 100% | 143.979             | 19.686  | 60.432  | 12.009                | 72.441       | 12.009       | -                        | -            |
| Lavvi Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda.       | 70%  | 503                 | 396     | 495     | (388)                 | 75           | (271)        | -                        | -            |
| Lavvi Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda.    | 100% | 238.682             | 164.390 | 61.482  | 12.809                | 74.292       | 12.809       | -                        | -            |
| Lavvi Reino Unido Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100% | 1                   | -       | -       | -                     | -            | -            | -                        | -            |

| 30/06/2025                                        |                  |                     |         |                       |           |                  |                          |               |                          |
|---------------------------------------------------|------------------|---------------------|---------|-----------------------|-----------|------------------|--------------------------|---------------|--------------------------|
| Investida                                         | Participação (%) | Balanço patrimonial |         |                       |           | Controladora     |                          | Consolidado   |                          |
|                                                   |                  | Ativo               | Passivo | PL antes do resultado |           | Investimento     | Equivalência patrimonial | Investimento  | Equivalência patrimonial |
|                                                   |                  |                     |         | resultado             | Resultado |                  |                          |               |                          |
| Lavvi Roma Empreendimentos Imobiliários Ltda.     | 80%              | 100.208             | 42.625  | 53.744                | 3.838     | 46.066           | 3.071                    | -             | -                        |
| Lavvi Suécia Empreendimentos Imobiliários Ltda.   | 100%             | -                   | 2       | (1)                   | -         | (1)              | -                        | -             | -                        |
| Lavvi Suíça Empreendimentos Imobiliários Ltda.    | 100%             | 13                  | -       | 12                    | -         | 13               | -                        | -             | -                        |
| Lior Consultoria Imobiliária Ltda.                | 100%             | 9.601               | 1.138   | 6.654                 | 1.809     | 7.675            | 1.021                    | -             | -                        |
| LV Construção Empreitada Ltda.                    | 100%             | 9.832               | 9.310   | 634                   | (112)     | 522              | (112)                    | -             | -                        |
| Novvo Empreendimentos Imobiliários S.A.           | 100%             | 97.403              | 14.346  | 61.136                | 21.921    | 83.057           | 21.921                   | -             | -                        |
| SCP Luxemburgo                                    | 60%              | 145.427             | -       | 146.244               | (207)     | 87.615           | (416)                    | -             | -                        |
| Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda.         | 50,98%           | 198.779             | 101.346 | 78.300                | 19.133    | 50.050           | 8.678                    | -             | -                        |
| <b>Coligadas</b>                                  |                  |                     |         |                       |           |                  |                          |               |                          |
| CBR 052 Empreendimentos Imobiliários Ltda.        | 40%              | 630                 | 1.068   | (224)                 | (215)     | (525)            | (674)                    | (525)         | (674)                    |
| CBR 122 Empreendimentos Imobiliários Ltda.        | 50%              | 186.437             | 282     | 64.899                | 121.256   | 64.478           | 39.210                   | 64.478        | 39.210                   |
| CBR 160 Empreendimentos Imobiliários Ltda.        | 35%              | 111.328             | 25.056  | 64.405                | 21.867    | 18.418           | 4.466                    | 18.418        | 4.466                    |
| CCISA 173 Incorporadora Ltda.                     | 40%              | 38.993              | 30.745  | 8.255                 | 8         | -                | -                        | 4.130         | (4)                      |
| <b>Outros</b>                                     |                  |                     |         |                       |           |                  |                          |               |                          |
| Juros capitalizados (i)                           | -                | -                   | -       | -                     | -         | 659              | (84)                     | -             | -                        |
| Valor excedente pago na aquisição - Lavvi Noruega | -                | -                   | -       | -                     | -         | 3.261            | -                        | -             | -                        |
| Valor excedente pago na aquisição - CBR 122       | -                | -                   | -       | -                     | -         | 4.261            | (1.393)                  | 4.261         | (1.393)                  |
| Valor excedente pago na aquisição - CBR 160 (iii) | -                | -                   | -       | -                     | -         | 6.423            | -                        | 6.423         | -                        |
| Investimentos com operação de Swap (ii)           | -                | -                   | -       | -                     | -         | 2.378            | (684)                    | -             | -                        |
| <b>Total investimentos</b>                        | -                | -                   | -       | -                     | -         | <b>1.471.325</b> | <b>240.441</b>           | <b>97.185</b> | <b>41.605</b>            |

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas  
Para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

**Notas Explicativas**

As informações são apresentadas em reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)



| Investida                                            | (%)<br>Participação | 31/12/2024          |         |                          |           |              |                             |              |                             |
|------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------|--------------------------|-----------|--------------|-----------------------------|--------------|-----------------------------|
|                                                      |                     | Balanço patrimonial |         |                          |           | Controladora |                             | Consolidado  |                             |
|                                                      |                     | Ativo               | Passivo | PL antes do<br>resultado | Resultado | Investimento | Equivalência<br>patrimonial | Investimento | Equivalência<br>patrimonial |
| Controladas                                          |                     |                     |         |                          |           |              |                             |              |                             |
| Apolo-11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.          | 100%                |                     | -       | (405)                    | 420       | 15           | 419                         | -            | -                           |
| Lavvi Abu Dhabi Empreendimentos Imobiliários Ltda.   | 100%                | 224.764             | 79.613  | 109.646                  | 35.505    | 145.151      | 35.505                      | -            | -                           |
| Lavvi Carrão Empreendimentos Imobiliários Ltda.      | 94%                 | 3.369               | 213     | 2.988                    | 168       | 2.967        | 158                         | -            | -                           |
| Lavvi Chicago Empreendimentos Imobiliários Ltda.     | 100%                | 173.908             | 49.345  | 130.193                  | (5.630)   | 124.564      | (5.630)                     | -            | -                           |
| Lavvi Chipre Empreendimentos Imobiliários Ltda.      | 100%                | 65                  | 1       | 67                       | (4)       | 64           | (4)                         | -            | -                           |
| Lavvi Copenhage Empreendimentos Imobiliários Ltda.   | 100%                | 173.857             | 39.982  | 85.611                   | 48.263    | 133.874      | 48.263                      | -            | -                           |
| Lavvi Croácia Empreendimentos Imobiliários Ltda.     | 100%                | -                   | -       | 3                        | (3)       | -            | (3)                         | -            | -                           |
| Lavvi Finlândia Empreendimentos Imobiliários Ltda.   | 100%                | -                   | -       | 3                        | (3)       | -            | (3)                         | -            | -                           |
| Lavvi Grécia Empreendimentos Imobiliários Ltda.      | 50%                 | 372.894             | 322.586 | 50.308                   | -         | 25.154       | -                           | -            | -                           |
| Lavvi Holanda Empreendimentos Imobiliários Ltda.     | 100%                | 1.874               | 3       | 1.873                    | (2)       | 1.871        | (2)                         | -            | -                           |
| Lavvi Hungria Empreendimentos Imobiliários Ltda.     | 100%                | -                   | -       | 3                        | (3)       | -            | (3)                         | -            | -                           |
| Lavvi Inglaterra Empreendimentos Imobiliários Ltda.  | 100%                | -                   | -       | 3                        | (3)       | -            | (3)                         | -            | -                           |
| Lavvi Islândia Empreendimentos Imobiliários Ltda.    | 100%                | 855                 | 873     | 41                       | (59)      | (18)         | (59)                        | -            | -                           |
| Lavvi Japão Empreendimentos Imobiliários Ltda.       | 100%                | 55.205              | 52.048  | 10.194                   | (7.036)   | 3.157        | (7.036)                     | -            | -                           |
| Lavvi Lisboa Empreendimentos Imobiliários Ltda.      | 100%                | 217.229             | 120.086 | 52.044                   | 45.099    | 97.143       | 45.099                      | -            | -                           |
| Lavvi Londres Empreendimentos Imobiliários Ltda.     | 80%                 | 1.184               | 999     | 157                      | 29        | 148          | 23                          | -            | -                           |
| Lavvi Madri Empreendimentos Imobiliários Ltda.       | 80%                 | 3.882               | 976     | 2.655                    | 251       | 2.325        | 201                         | -            | -                           |
| Lavvi Miami Empreendimentos Imobiliários Ltda.       | 99%                 | 18.774              | 4.619   | 4.172                    | 9.984     | 14.155       | 9.984                       | -            | -                           |
| Lavvi Milão Empreendimentos Imobiliários Ltda.       | 100%                | 129.592             | 86.130  | 31.599                   | 11.864    | 43.462       | 11.864                      | -            | -                           |
| Lavvi Mônaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.      | 60%                 | 330.645             | 78.314  | 192.941                  | 59.390    | 151.398      | 35.634                      | -            | -                           |
| Lavvi Moscou Empreendimentos Imobiliários Ltda.      | 100%                | 97.491              | 70.831  | 480                      | 26.181    | 26.661       | 26.181                      | -            | -                           |
| Lavvi Noruega Empreendimentos Imobiliários Ltda.     | 80%                 | 103.191             | 24.761  | 69.694                   | 8.736     | 62.744       | 6.989                       | -            | -                           |
| Lavvi Nova Iorque Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 80%                 | 62.282              | 15.864  | 18.176                   | 28.241    | 37.134       | 22.593                      | -            | -                           |
| Lavvi Orlando Empreendimentos Imobiliários Ltda.     | 100%                | 123.441             | 40.009  | 61.397                   | 22.035    | 83.432       | 22.035                      | -            | -                           |
| Lavvi Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda.       | 70%                 | 498                 | 3       | 87                       | 409       | 347          | 286                         | -            | -                           |
| Lavvi Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda.    | 100%                | 244.197             | 115.715 | 77.401                   | 51.082    | 128.482      | 51.082                      | -            | -                           |
| Lavvi Reino Unido Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100%                | -                   | -       | 3                        | (3)       | -            | (3)                         | -            | -                           |
| Lavvi Roma Empreendimentos Imobiliários Ltda.        | 80%                 | 78.380              | 24.636  | 47.725                   | 6.019     | 42.995       | 4.816                       | -            | -                           |
| Lavvi Suécia Empreendimentos Imobiliários Ltda.      | 100%                | 1                   | 2       | 183                      | (184)     |              | (184)                       | -            | -                           |
| Lavvi Suíça Empreendimentos Imobiliários Ltda.       | 100%                | 12                  | -       | 9                        | 3         | 12           | 3                           | -            |                             |

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas  
Para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

**Notas Explicativas**

As informações são apresentadas em reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)



| Investida                                         | Participação (%) | 31/12/2024          |         |                       |           |              |                          |              |                          |
|---------------------------------------------------|------------------|---------------------|---------|-----------------------|-----------|--------------|--------------------------|--------------|--------------------------|
|                                                   |                  | Balanço patrimonial |         |                       |           | Controladora |                          | Consolidado  |                          |
|                                                   |                  | Ativo               | Passivo | PL antes do resultado | Resultado | Investimento | Equivalência patrimonial | Investimento | Equivalência patrimonial |
| Lior Consultoria Imobiliária Ltda.                | 100%             | 9.806               | 3.151   | (878)                 | 7.532     | 6.654        | 7.532                    | -            | -                        |
| LV Construção Empreitada Ltda.                    | 100%             | 8.896               | 8.262   | 2.128                 | (1.493)   | 634          | (1.493)                  | -            | -                        |
| Novvo Empreendimentos Imobiliários S.A.           | 100%             | 114.162             | 56.052  | 48.290                | 9.820     | 58.111       | 9.820                    | -            | -                        |
| SCP Luxemburgo                                    | 60%              | 131.608             | -       | 134.280               | (2.671)   | 78.965       | (1.603)                  | -            | -                        |
| Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda.         | 50,98%           | 169.901             | 88.746  | 43.472                | 37.683    | 41.372       | 19.211                   | -            | -                        |
| Coligadas                                         |                  |                     |         |                       |           |              |                          |              |                          |
| CBR 052 Empreendimentos Imobiliários Ltda.        | 40%              | 630                 | 1.068   | (224)                 | (215)     | (175)        | (86)                     | (175)        | (86)                     |
| CBR 122 Empreendimentos Imobiliários Ltda.        | 50%              | 186.437             | 282     | 64.899                | 121.256   | 93.077       | 60.628                   | 93.077       | 60.628                   |
| CBR 160 Empreendimentos Imobiliários Ltda.        | 35%              | 111.328             | 25.056  | 64.405                | 21.867    | 30.196       | 7.653                    | 30.196       | 7.653                    |
| Outros                                            |                  |                     |         |                       |           |              |                          |              |                          |
| Juros capitalizados (i)                           | -                | -                   | -       | -                     | -         | 741          | (100)                    | -            | -                        |
| Valor excedente pago na aquisição – Lavvi Noruega | -                | -                   | -       | -                     | -         | 3.524        | -                        | -            | -                        |
| Valor excedente pago na aquisição – CBR 122       | -                | -                   | -       | -                     | -         | 5.655        | (2.872)                  | 5.655        | (1.393)                  |
| Valor excedente pago na aquisição – CBR 160 (iii) | -                | -                   | -       | -                     | -         | 6.926        | -                        | 6.926        | -                        |
| Investimentos com operação de Swap (ii)           | -                | -                   | -       | -                     | -         | 2.797        | (6.012)                  | -            | -                        |
| Total investimentos                               | -                | -                   | -       | -                     | -         | 1.455.713    | 400.883                  | 135.678      | 66.802                   |

(i) Juros capitalizados referentes a empréstimo obtido pela Companhia para financiar aquisição de terreno na Lavvi Lisboa Empreendimentos Imobiliários Ltda. Os juros alocados aos empreendimentos imobiliários das investidas são capitalizados aos respectivos investimentos na controladora e no consolidado na rubrica imóveis a comercializar. São apropriados ao resultado conforme as FIT das unidades vendidas e classificados na rubrica de equivalência patrimonial na controladora e na rubrica de custo dos imóveis vendidos e serviços prestados no consolidado;

(ii) Operação de swap de fluxo de caixa vinculado ao fluxo de pagamento do contrato de aquisição de terreno da Lavvi Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda., conforme Nota Explicativa nº 29 (i). O valor líquido realizado resultante da operação está registrado na rubrica de investimentos na controladora e em imóveis a comercializar no consolidado.

(iii) Em 1º de julho de 2024, a Companhia adquiriu 35% das participações da empresa CBR 160 Empreendimentos Imobiliários Ltda., sendo que nesta operação foi apurado um excedente (mais valia) sobre valor pago na aquisição no valor de R\$ 5.729 (R\$ 6.926 corrigido pelo INCC em 31/12/2024), o valor apurado do investimento está registrado na rubrica de investimentos na controladora e no consolidado e será amortizado e reconhecido no resultado do exercício pela aplicação dos percentuais de FIT (fração ideal do terreno) mais o POC (Porcentual de obra concluída) do empreendimento.

## 9. Empréstimos e financiamentos e arrendamento mercantil

### a) Empréstimos e financiamentos

| Descrição                                                     | Banco                                                                       | Juros                                                            | Vencimentos                    | Consolidado    |                |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------|----------------|
|                                                               |                                                                             |                                                                  |                                | 30/06/2025     | 31/12/2024     |
| Crédito com garantia hipotecária - Patrimônio de afetação (i) | Banco Itaú S.A.,<br>Banco Safra S.A.,<br>Banco CEF<br>e Banco Bradesco S.A. | Poupança + 2,75%<br>a 3,20% a.a.<br>e TR + 8,30% a<br>8,75% a.a. | Fevereiro/202<br>6 a maio/2030 | 392.781        | 209.103        |
| <b>Total</b>                                                  |                                                                             |                                                                  |                                | <b>392.781</b> | <b>209.103</b> |
| <b>Circulante</b>                                             |                                                                             |                                                                  |                                | <b>174.547</b> | <b>14.799</b>  |
| <b>Não circulante</b>                                         |                                                                             |                                                                  |                                | <b>218.234</b> | <b>194.304</b> |

(i) Contratos de crédito imobiliário para financiamento de obra, com limite total de R\$2.525.300 (R\$ 914.983 de limites em 31 de dezembro de 2024), a serem liberados de acordo com o percentual de evolução de obra e necessidade caixa dos empreendimentos.

#### Cronograma de vencimentos

A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimentos dos empréstimos e financiamentos:

|                         | Consolidado    |                |
|-------------------------|----------------|----------------|
|                         | 30/06/2025     | 31/12/2024     |
| Até 01 ano              | 174.547        | 14.799         |
| Acima de 01 até 02 anos | 135.768        | 192.842        |
| Acima de 02 até 03 anos | 25.204         | 1.462          |
| Acima de 03 anos        | 57.262         | -              |
| <b>Total</b>            | <b>392.781</b> | <b>209.103</b> |

#### Movimentação dos empréstimos e financiamentos

A tabela a seguir apresenta a movimentação dos empréstimos e financiamentos:

|                                                                     | Consolidado    |                |
|---------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                                     | 30/06/2025     | 31/12/2024     |
| Saldo no início do exercício/período                                | 209.103        | 213.499        |
| Adições                                                             | 319.729        | 161.784        |
| Amortizações                                                        | (137.494)      | (168.179)      |
| Juros incorridos - capitalizados no estoque (Nota Explicativa nº 6) | 12.191         | 21.148         |
| Juros pagos                                                         | (10.748)       | (19.149)       |
| <b>Saldo no fim do exercício/período</b>                            | <b>392.781</b> | <b>209.103</b> |

#### Garantias

O contrato de abertura de crédito com garantia hipotecária - patrimônio de afetação prevê as seguintes garantias:

| Intervenientes/fiadores                                      | Penhor                                                                                                                            | Hipoteca                          |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Cyrela Brazil Realty S.A.<br>Empreendimentos e Participações | Limitado à sua participação de 49,02% na investida<br>Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda.                                   | Prédio e<br>respectivo<br>terreno |
| Lavvi Empreendimentos<br>Imobiliários S.A.                   | Totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos compromissos<br>de venda e compra de cada uma das unidades do empreendimento. | Prédio e<br>respectivo<br>terreno |

### Covenants

A Companhia não possui *covenants* financeiros para os empréstimos e financiamentos existentes em 30 de junho de 2025 e em 31 de dezembro de 2024.

## 10. Certificados de Recebíveis imobiliários (CRIs)

### 10.1. Opea Securitizadora S.A. (Controladora)

#### a) 1ª Emissão

Em 28 de fevereiro de 2024, a securitizadora realizou a 1ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em até 03 (três) séries, para colocação privada, aprovada pelo Conselho de Administração em 19 de janeiro de 2024, por meio do qual a emissora emitiu notas comerciais, nos moldes da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme em vigor (Emissão, Notas Comerciais e “Lei nº 14.195, respectivamente), a serem subscritas e integralizadas de forma privada pela Securitizadora. A Emissão é realizada no âmbito de uma operação estruturada de securitização de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM nº 60, envolvendo a 226ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Securitizadora (Emissão de CRIs).

As principais características:

Foram emitidas 218.790 (duzentas e dezoito mil, setecentos e noventa) notas comerciais, sendo 80.409 (oitenta mil, quatrocentos e nove) CRIs 1ª Série, 58.038 (cinquenta e oito mil, trinta e oito) CRIs 2ª Série e 80.343 (oitenta mil, trezentos e quarenta e três) CRIs 3ª Série ao valor unitário de R\$ 1 (mil reais).

Para a 1ª série, os juros são 100% da variação acumulada das taxas médias referenciais para depósitos interfinanceiros no Brasil (DI), capitalizada exponencialmente, acrescidas sobretaxa adicional de 0,50% ao ano (*spread*) e para a 2ª série, os juros são 109% da Taxa DI, para a 3ª série, os juros são prefixados em 11,1228% ao ano, as taxas são calculadas com base em um ano de 252 dias úteis.

| Tipo       | Série    | Emissão    | Vencimento | Qtd. de notas | Pagamento principal | Pagamento dos juros | Remuneração   | Valor   |
|------------|----------|------------|------------|---------------|---------------------|---------------------|---------------|---------|
| 1ª Emissão | 1ª Série | 28/02/2024 | 16/02/2029 | 80.409        | Vencimento          | Trimestral          | CDI + 0,5%    | 80.409  |
| 1ª Emissão | 2ª Série | 28/02/2024 | 16/02/2029 | 58.038        | Vencimento          | Trimestral          | 109% CDI      | 58.038  |
|            | 3ª Série |            |            |               |                     |                     |               |         |
| 1ª Emissão | (i)      | 28/02/2024 | 18/02/2030 | 80.343        | Vencimento          | Trimestral          | 11,1228% a.a. | 80.343  |
| Total      |          |            |            |               |                     |                     |               | 218.790 |

(i) A Companhia contratou o swap para assegurar a taxa pré-fixada para essa série do CRI. Dessa forma, a Companhia adotou a contabilidade de hedge de valor justo para essa série. Vide maiores detalhes na Nota Explicativa nº 29 (i).

#### b) 2ª Emissão

Em 12 de novembro de 2024, a securitizadora realizou a 2ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em até 03 (três) séries, para colocação privada, aprovada pelo Conselho de Administração em 12 de novembro de 2024, por meio do qual a emissora emitiu notas comerciais, nos moldes da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme em vigor (Emissão, Notas Comerciais e Lei nº 14.195, respectivamente), a serem subscritas e integralizadas de forma privada pela Securitizadora. A Emissão é realizada no âmbito de uma operação estruturada de securitização de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM nº 60, envolvendo a 366ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Securitizadora (Emissão de CRIs).

As principais características:

Foram emitidas 202.395 (duzentas e duas mil, trezentas e noventa e cinco) notas comerciais, sendo 69.945 (sessenta e nove mil novecentos e quarenta e cinco) CRIs 1ª Série, 64.945 (sessenta e quatro mil novecentas e quarenta e cinco) CRIs 2ª Série e 68.071 (sessenta e oito mil e setenta e um) CRIs 3ª Série ao valor unitário de R\$ 1 (mil reais).

Para a 1ª série, os juros são 102% da variação acumulada das taxas médias referenciais para depósitos interfinanceiros no Brasil (DI), para a 2ª série, os juros são prefixados em 14,392% ao ano, as taxas são calculadas com base em um ano de 252 dias úteis e para a 3ª série, os juros são 100% da variação acumulada das taxas médias referenciais IPCA, capitalizada exponencialmente, acrescidas sobretaxa adicional de 7,69% ao ano (spread).

| Tipo       | Série    | Emissão    | Vencimento           | Qtd. de notas | Pagamento principal | Pagamento dos juros | Remuneração           | Valor   |
|------------|----------|------------|----------------------|---------------|---------------------|---------------------|-----------------------|---------|
|            |          |            | 50% em<br>18/11/2030 |               |                     |                     |                       |         |
| 2ª Emissão | 1ª Série | 13/11/2024 | 50% em<br>17/11/2031 | 69.945        | Vencimento          | Semestral           | 102% CDI              | 64.945  |
| 2ª Emissão | 2ª Série | 13/11/2024 | 50% em<br>18/11/2030 | 64.945        | Vencimento          | Semestral           | 14,392% a.a. (ii)     | 69.379  |
| 2ª Emissão | 3ª Série | 13/11/2024 | 50% em<br>17/11/2031 | 68.071        | Vencimento          | Semestral           | IPCA + 7,69%.<br>(ii) | 68.071  |
| Total      |          |            |                      |               |                     |                     |                       | 202.395 |

(ii) A Companhia contratou o swap para assegurar a taxa pré-fixada e IPCA acrescido de juros para essa série do CRI. Dessa forma, a Companhia adotou a contabilidade de hedge de valor justo para essa série. Vide maiores detalhes na Nota Explicativa nº 29 (i).

#### 10.2. True Securitizadora S.A. (Consolidado)

Em 15 de maio de 2024, a Lavvi Chicago Empreendimentos Imobiliários Ltda. realizou a 1ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em série única, com alienação fiduciária de quotas, para colocação privada, aprovada pelo conselho de Administração em 13 de maio de 2024, por meio do qual a emissora emitiu notas comerciais, nos moldes da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme em vigor (Emissão, Notas Comerciais e Lei nº 14.195, respectivamente), a serem subscritas e integralizadas de forma privada pela securitizadora. A Emissão é realizada no âmbito de uma operação estruturada de securitização de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 (Lei nº 14.430/2022), do artigo 6º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (Lei nº 9.514/1997), da Resolução do Conselho Monetário Nacional (CMN) nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada, e do Ofício Circular CVM/SRE01/2021 (Créditos Imobiliários), envolvendo a 282ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Securitizadora (Emissão de CRIs), lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Lavvi Chicago Empreendimentos Imobiliários Ltda., a ser celebrado entre a Titular das Notas Comerciais e a Oliveira Trust Distribuidora De Títulos e Valores Mobiliários S.A (Agente Fiduciário dos CRIs).

As principais características:

Foram emitidas 27.500 (vinte e sete mil e quinhentas) notas comerciais ao valor unitário de R\$ 1 (mil reais).

| Tipo       | Série | Emissão    | Vencimento | Qtd. de notas | Pagamento principal | Pagamento dos juros | Remuneração           | Taxa efetiva            | Valor  |
|------------|-------|------------|------------|---------------|---------------------|---------------------|-----------------------|-------------------------|--------|
| 1ª Emissão | Única | 15/05/2024 | 17/05/2032 | 27.500        | Vencimento          | Vencimento          | INCC-DI/<br>FGV + 6 % | INCC 2,81%<br>+ 6% a.a. | 27.500 |
| Total      |       |            |            |               |                     |                     |                       |                         | 27.500 |

## Notas Explicativas

(Todos os valores em Reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)



O saldo da controladora e consolidado no passivo pode ser assim demonstrado:

| Emissão        | Série | Código       | Controladora |           | Consolidado |           |
|----------------|-------|--------------|--------------|-----------|-------------|-----------|
|                |       |              | 30/06/202    | 31/12/202 | 30/06/202   | 31/12/202 |
|                |       |              | 5            | 4         | 5           | 4         |
|                | 1ª    |              |              |           |             |           |
| 1ª Emissão     | Série | BRRBRACRIM40 | 79.924       | 79.328    | 79.924      | 79.328    |
|                | 2ª    |              |              |           |             |           |
| 1ª Emissão     | Série | BRRBRACRIM57 | 57.736       | 57.288    | 57.736      | 57.288    |
|                | 3ª    |              |              |           |             |           |
| 1ª Emissão     | Série | BRRBRACRIM65 | 79.442       | 79.192    | 79.442      | 79.192    |
| 1ª Emissão     | Única | BRAPCSCRIMW9 | -            | -         | 36.723      | 30.496    |
|                | 1ª    |              |              |           |             |           |
| 2ª Emissão     | Série | BRRBRACRIR37 | 64.292       | 63.290    | 64.292      | 63.290    |
|                | 2ª    |              |              |           |             |           |
| 2ª Emissão     | Série | BRRBRACRIR45 | 68.414       | 67.835    | 68.414      | 67.835    |
|                | 3ª    |              |              |           |             |           |
| 2ª Emissão     | Série | BRRBRACRIR52 | 67.170       | 66.247    | 67.170      | 66.247    |
| Total          |       |              | 416.978      | 413.180   | 453.701     | 443.676   |
| Circulante     |       |              | 7.074        | 3.631     | 12.440      | 6.697     |
| Não circulante |       |              | 409.904      | 409.549   | 441.261     | 436.979   |

## Cronograma de vencimentos

A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimentos dos CRIs:

|                       | Controladora |            | Consolidado |            |
|-----------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                       | 30/06/2025   | 31/12/2024 | 30/06/2025  | 31/12/2024 |
| Até 01 ano            | 7.074        | 3.631      | 12.440      | 6.697      |
| Acima de 04 a 05 anos | 135.411      | 135.055    | 135.411     | 135.055    |
| Acima de 05 a 08 anos | 274.493      | 274.494    | 305.850     | 301.924    |
| Total                 | 416.978      | 413.180    | 453.701     | 443.676    |

## Movimentação dos certificados de recebíveis imobiliários

A tabela a seguir apresenta a movimentação dos CRIs:

|                                                                     | Controladora |            | Consolidado |            |
|---------------------------------------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                                                     | 30/06/2025   | 31/12/2024 | 30/06/2025  | 31/12/2024 |
| Saldo anterior                                                      | 413.180      | -          | 443.676     | -          |
| Adições, líquidas de custos de emissão                              | -            | 409.384    | -           | 436.814    |
| Amortizações                                                        | -            | -          | (1.019)     | -          |
| Juros incorridos                                                    | 25.517       | 21.082     | 25.516      | 21.082     |
| Juros incorridos - capitalizados no estoque (Nota Explicativa nº 6) | -            | -          | 7.246       | 3.066      |
| Juros pagos                                                         | (21.719)     | (17.286)   | (21.720)    | (17.286)   |
| Total                                                               | 416.978      | 413.180    | 453.699     | 443.676    |

## Covenants

A Companhia possui dois *covenants* financeiros para os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) existentes na Controladora em 30 de junho de 2025 e em 31 de dezembro de 2024.

Índice requerido contratualmente:

(i) a razão entre: (A) a soma de dívida líquida e imóveis a pagar; e (B) patrimônio líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e

**Notas Explicativas**

(em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

**LAVVI**

(ii) a razão entre: (A) a soma de total de recebíveis, imóveis a comercializar e receitas a apropriar; e (B) a soma de dívida líquida, imóveis a pagar e custos e despesas a apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero).

Os *covenants* financeiros foram cumpridos para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2025 e para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

Para o CRI emitido pela SPE Chicago os contratos possuem cláusulas de vencimento antecipado no caso do não cumprimento dos compromissos neles assumidos, verificáveis periodicamente, como aplicação dos recursos no objeto do contrato, cumprimento de cronograma e outros. Os compromissos foram cumpridos para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2025 e o exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

## 11. Contas a pagar por aquisição de imóveis

Referem-se a terrenos adquiridos de empreendimentos lançados e de lançamento de futuros empreendimentos, de forma isolada ou com a participação de terceiros, e são classificados assim:

|                                | Consolidado    |                |
|--------------------------------|----------------|----------------|
|                                | 30/06/2025     | 31/12/2024     |
| Compromissos em moeda corrente | 496.008        | 461.399        |
| Contratos de SCPs              | 3.667          | 3.667          |
| <b>Total</b>                   | <b>499.675</b> | <b>465.066</b> |
|                                |                |                |
| Circulante                     | 67.632         | 41.812         |
|                                |                |                |
| Não circulante                 | 432.043        | 423.254        |

Compromissos em moeda corrente representam aquisições de imóveis a prazo e permutas financeiras.

As permutas financeiras são compromissos a pagar vinculados diretamente com os recebíveis de obras em andamento, representado por percentual sobre as parcelas recebidas, líquidas de impostos. Parte destes compromissos são reconhecidos pelo valor justo, decorrente do percentual sobre o VGV das unidades não comercializadas.

As aquisições a prazo representam obrigações da Companhia que serão pagos conforme o vencimento, e possuem correção pelo IGPM, INCC ou IPCA.

A Companhia através de suas controladas adquiriu terrenos com obrigações previstas em contratos de Sociedades em Cota de Participação (SCPs), sendo o pagamento decorrente do percentual recebido das parcelas de unidades comercializadas, líquidas dos impostos. Parte destes compromissos são reconhecidos pelo valor justo, decorrente do percentual sobre o VGV das unidades não comercializadas.

### Cronograma de vencimentos

|                         | Consolidado    |                |
|-------------------------|----------------|----------------|
|                         | 30/06/2025     | 31/12/2024     |
| A vencer em             |                |                |
| Até 01 ano              | 67.632         | 41.812         |
| Acima de 01 até 02 anos | 89.787         | 90.260         |
| Acima de 02 até 03 anos | 87.296         | 101.222        |
| Acima de 03 anos        | 254.960        | 231.772        |
| <b>Total</b>            | <b>499.675</b> | <b>465.066</b> |

**Notas Explicativas**

(em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

**12. Adiantamentos de clientes**

|                                        | Consolidado    |                |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
|                                        | 30/06/2025     | 31/12/2024     |
| Por recebimentos das vendas de imóveis | 348.944        | 309.434        |
| Adiantamentos de clientes - permutas   | 55.111         | 74.110         |
| <b>Total</b>                           | <b>404.055</b> | <b>383.544</b> |
| Circulante                             | 292.494        | 325.791        |
| Não circulante                         | 111.561        | 57.753         |

Os adiantamentos de clientes representam a parcela excedente dos recebimentos de clientes, quando estes forem superiores aos valores reconhecidos de receitas.

Os adiantamentos de clientes – permutas representam terrenos adquiridos por meio de permutas físicas em empreendimentos, cujas cláusulas contratuais resolutivas foram atendidas e estão contabilizados ao seu valor justo, na data do reconhecimento inicial, ou na data que for possível tal avaliação.

Os adiantamentos de clientes, originados pela permuta física a valor justo na compra de terrenos, serão reconhecidos ao resultado mediante o mesmo procedimento de reconhecimento das receitas de vendas pelo POC – *Percentage of Completion*. A parcela não apropriada é classificada no passivo circulante.

**13. Provisão para garantia de imóveis**

|                                    | Consolidado   |               |
|------------------------------------|---------------|---------------|
|                                    | 30/06/2025    | 31/12/2024    |
| Provisão para garantia de obra (i) | 18.945        | 15.044        |
| Unidades concluídas (ii)           | 9.786         | 7.674         |
| <b>Total</b>                       | <b>28.731</b> | <b>22.718</b> |
| Circulante                         | 4.585         | 4.707         |
| Não circulante                     | 24.146        | 18.011        |

(i) A Companhia e suas controladas oferecem garantia para seus clientes na venda de seus imóveis. Durante a execução da obra, a provisão é constituída aplicando-se taxas médias entre 1,50% e 1,90% sobre o valor incorrido de custo de obra em cada exercício; e

(ii) Para unidades concluídas, onde já houve a entrega da chave ao cliente, a provisão é feita considerando os valores já provisionados no decorrer da obra, descontados dos serviços e materiais aplicados quando há ocorrência de manutenção e revisados com base em dados históricos e reincidências, levando em consideração também o prazo máximo de 05 anos de garantia contratual.

**14. Outras contas a pagar**

|                                                                           | Controladora |            | Consolidado   |               |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|---------------|---------------|
|                                                                           | 30/06/2025   | 31/12/2024 | 30/06/2025    | 31/12/2024    |
| Obrigações em contratos de Sociedades em Cotas de Participação (SCPs) (i) | -            | -          | 27.315        | 26.429        |
| Provisão custos a incorrer de obras entregues (ii)                        | -            | -          | -             | 4.694         |
| Demais obrigações (iii)                                                   | 43           | 43         | 10.358        | 4.743         |
| <b>Total</b>                                                              | <b>43</b>    | <b>43</b>  | <b>37.673</b> | <b>35.866</b> |
| Circulante                                                                | 43           | 43         | 10.358        | 9.438         |
| Não circulante                                                            | -            | -          | 27.315        | 26.428        |

(i) Representam contratos firmados entre uma controlada (sócia ostensiva) da Companhia e investidores (sócios participantes), com o objetivo de financiar a aquisição de imóveis em troca de participação no VGV (líquido de impostos) do empreendimento a ser desenvolvido no local, que dá aos sócios participantes o direito de receber (de acordo com a sua participação no acordo) os valores recebidos pelas vendas de unidades imobiliárias, descontados dos impostos;

**Notas Explicativas**

(em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)



(ii) Provisão dos custos a incorrer das obras entregues em contrapartida aos estoques e apropriados ao resultado conforme as vendas; e

(iii) Do total de demais obrigações, em 30 de junho de 2025, R\$7.756 representam provisão de devolução a clientes por distrato de contratos de venda de unidades imobiliárias (R\$4.279 em 31 de dezembro de 2024).

## 15. Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

Com base na análise individual de eventuais riscos de natureza tributária, cíveis e trabalhistas a Administração constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as prováveis perdas. A movimentação das provisões pode ser assim resumida:

|                                        | Controladora |            | Consolidado |            |
|----------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                        | 30/06/2025   | 31/12/2024 | 30/06/2025  | 31/12/2024 |
| Saldo no início do exercício/período   | 12.068       | 7.853      | 12.139      | 7.917      |
| Constituição e atualização de provisão | 2.446        | 4.215      | 2.402       | 4.222      |
| Saldo no fim do exercício/período      | 14.514       | 12.068     | 14.541      | 12.139     |

A composição do saldo de provisões para risco são como segue:

|             | Controladora |            | Consolidado |            |
|-------------|--------------|------------|-------------|------------|
|             | 30/06/2025   | 31/12/2024 | 30/06/2025  | 31/12/2024 |
| Tributário  | 14.514       | 12.068     | 14.514      | 12.068     |
| Trabalhista | -            | -          | 27          | 71         |
| Total       | 14.514       | 12.068     | 14.541      | 12.139     |

Causas classificadas como risco de perda possível

| Natureza da causa | 30/06/2025 | 31/12/2024 |
|-------------------|------------|------------|
| Tributário        | 1.143      | 1.156      |
| Trabalhista       | 490        | 422        |
| Cível             | 1.045      | 55         |
| Total             | 2.678      | 1.633      |

## 16. Tributos com recolhimento diferido

A composição do saldo dos impostos e contribuições diferidos são como segue:

|                              | Consolidado |            |
|------------------------------|-------------|------------|
|                              | 30/06/2025  | 31/12/2024 |
| Diferenças temporárias - RET |             |            |
| IRPJ - diferido              | 12.589      | 11.215     |
| CSLL - diferida              | 6.594       | 5.874      |
| PIS - diferido               | 3.697       | 3.293      |
| COFINS - diferido            | 17.085      | 15.220     |
| (-) Provisão para distratos  | (1.320)     | (942)      |
| Total                        | 38.645      | 34.660     |
| Circulante                   | 35.084      | 24.011     |
| Não circulante               | 3.561       | 10.649     |

O recolhimento efetivo desses tributos ocorre em prazo equivalente ao do recebimento das parcelas de vendas.

**Notas Explicativas**

(em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)



As diferenças temporárias dos tributos sobre o lucro das investidas, no lucro presumido/RET, estão assim compostas:

|                             | Consolidado |            |
|-----------------------------|-------------|------------|
|                             | 30/06/2025  | 31/12/2024 |
| Base – RET                  | 999.104     | 890.050    |
| Alíquota nominal - RET      | 4%          | 4%         |
| Total tributos RET          | 39.964      | 35.602     |
|                             |             |            |
| (-) Provisão para distratos | (1.319)     | (942)      |
| Total tributos RET          | 38.645      | 34.660     |
|                             |             |            |
| Circulante                  | 35.084      | 24.011     |
|                             |             |            |
| Não circulante              | 3.561       | 10.649     |

Reconciliação do IRPJ e da CSLL – correntes e diferidos:

|                                                                        | Controladora |            | Consolidado |            |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                                                        | 30/06/2025   | 30/06/2024 | 30/06/2025  | 30/06/2024 |
| Resultado antes do IRPJ e da CSLL                                      | 205.475      | 135.981    | 247.288     | 159.201    |
| Alíquota - 34%                                                         | (69.862)     | (46.234)   | (84.058)    | (54.128)   |
| Resultado de equivalência patrimonial                                  | 81.750       | 54.420     | 14.146      | 9.805      |
| Créditos fiscais não constituídos                                      | (11.888)     | (8.186)    | (11.888)    | (8.661)    |
| Outras adições ou exclusões permanentes e temporárias                  | -            | -          | -           | (1.573)    |
| Efeito do resultado das empresas tributadas pelo lucro presumido / RET | -            | -          | 59.469      | 38.289     |
| Total despesa com IRPJ e CSLL                                          | -            | -          | (22.331)    | (16.268)   |
|                                                                        |              |            |             |            |
| Imposto de renda e contribuição social                                 |              |            |             |            |
| Corrente                                                               | -            | -          | (20.659)    | (14.334)   |
| Diferido                                                               | -            | -          | (1.671)     | (1.934)    |
| Total despesa com IRPJ e CSLL                                          | -            | -          | (22.330)    | (16.268)   |

A controladora optou pelo sistema de apuração pelo lucro real e não registrou os créditos tributários, reconhecendo-os apenas quando há perspectiva de realização de resultados tributáveis futuros. Os saldos dos prejuízos fiscais e das bases negativas, para os quais não há prazo prescricional, são controlados em livros fiscais auxiliares e não são reconhecidos nos registros contábeis.

## 17. Receitas de vendas a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar

Em atendimento ao ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 e NBC TG 47 – “Receitas de Contratos com Clientes”, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido, assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas. As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades imobiliárias vendidas, não estão refletidos nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos  
Acionistas e Administradores da  
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.  
São Paulo - SP  
Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o período de três e seis meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas. A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG 21 (R1) – Demonstração Intermediária e com a Norma Internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

### Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

### Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a

NBC TG 21 (R1) – Demonstração intermediária e com a Norma Internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

### Ênfase

Práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.2, as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), foram elaboradas de acordo com a NBC TG 21 (R1) – Demonstração Intermediária e com a Norma Internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Desta forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa conclusão não está ressaltada em relação a esse assunto.

### Outros assuntos

#### Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA) individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas Demonstrações do Valor Adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Informações financeiras intermediárias do trimestre anterior revisadas por outro auditor independente

O exame do balanço patrimonial individual e consolidado de 31 de dezembro de 2024 e a revisão das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, relativas ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2024, apresentados para fins de comparação foram conduzidos sob

responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatórios de auditoria e de revisão sem modificação, datados de 18 de março de 2025 e 06 de agosto de 2024, respectivamente.

São Paulo, 05 de agosto de 2025

BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.  
CRC 2 SP 013846/O-1

Viviane Alves Bauer  
Contadora CRC 1 SP 253472/O-2

**Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

## Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras Declaramos, na qualidade de diretores da Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, nº 2.346, 8º andar, conjunto 84 – Parte, Consolação, CEP 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.462.693/0001-28 (“Companhia”), nos termos do inciso V e VI do parágrafo 1º do artigo 27 da Instrução CVM nº 80 de 2 de maio de 2022, que revimos, discutimos e concordamos com as informações financeiras da Companhia para o período findo em 30 de junho de 2025.

São Paulo, 05 de agosto de 2025 À Diretoria

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente**

### **Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente**

Declaramos, na qualidade de diretores da Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, nº 2.346, 8º andar, conjunto 84 – Parte, Consolação, CEP 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.462.693/0001-28 (“Companhia”), nos termos do inciso V e VI do parágrafo 1º do artigo 27 da Instrução CVM nº 80 de 2 de maio de 2022, que revimos, discutimos e concordamos com as conclusões expressas no relatório do auditor independente sobre as informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia (BDO RCS Auditores Independentes SS LTDA) referentes ao período findo em 30 de junho de 2025.

São Paulo, 05 de agosto de 2025 À Diretoria