

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 - 01/01/2026 à 31/03/2026	7
DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	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 - 01/01/2026 à 31/03/2026	17
DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

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

Notas Explicativas	41
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	77
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	79
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	80

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2026
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 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	2.418.269	2.360.788
1.01	Ativo Circulante	463.725	448.871
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	174.493	167.652
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	174.493	167.652
1.01.02	Aplicações Financeiras	280.163	261.279
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	280.163	261.279
1.01.02.03.01	Títulos e Valores Mobiliários	280.163	261.279
1.01.03	Contas a Receber	69	67
1.01.03.01	Clientes	69	67
1.01.04	Estoques	5.904	8.655
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	5.904	8.655
1.01.06	Tributos a Recuperar	810	9.661
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	810	9.661
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	2.286	1.557
1.01.08.03	Outros	2.286	1.557
1.01.08.03.01	Outros Créditos	2.286	1.557
1.02	Ativo Não Circulante	1.954.544	1.911.917
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	71.580	111.684
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	6.873	6.485
1.02.01.03.01	Títulos e Valores Mobiliários	6.873	6.485
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	44.982	89.213
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	44.982	89.213
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	19.725	15.986
1.02.01.10.03	Tributos a Recuperar	19.725	15.986
1.02.02	Investimentos	1.878.573	1.795.847
1.02.02.01	Participações Societárias	1.878.573	1.794.439
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	200.870	203.594
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.677.703	1.590.845
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	0	1.408
1.02.03	Imobilizado	1.554	1.504
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.215	1.165
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	339	339
1.02.04	Intangível	2.837	2.882
1.02.04.01	Intangíveis	2.837	2.882
1.02.04.01.02	Marcas e Patentes	2	2
1.02.04.01.03	Softwares	2.835	2.880

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	2.418.269	2.360.788
2.01	Passivo Circulante	223.826	42.820
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	11.689	13.567
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	11.689	13.567
2.01.02	Fornecedores	3.561	6.348
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	3.561	6.348
2.01.03	Obrigações Fiscais	442	462
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	442	462
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições a Recolher	442	462
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	33.660	16.063
2.01.04.02	Debêntures	33.579	15.982
2.01.04.02.02	Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	33.579	15.982
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	81	81
2.01.05	Outras Obrigações	174.474	6.380
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	4.430	4.931
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	4.430	4.931
2.01.05.02	Outros	170.044	1.449
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	170.000	0
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	44	1.449
2.02	Passivo Não Circulante	826.879	820.663
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	798.872	798.197
2.02.01.02	Debêntures	798.114	797.439
2.02.01.02.02	Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	798.114	797.439
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	758	758
2.02.02	Outras Obrigações	3.141	0
2.02.02.02	Outros	3.141	0
2.02.02.02.06	Outras Contas a Pagar	3.141	0
2.02.04	Provisões	24.866	22.466
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	24.866	22.466
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	24.866	22.466
2.03	Patrimônio Líquido	1.367.564	1.497.305
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	271.703	401.832
2.03.04.01	Reserva Legal	72.203	68.709
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	199.500	333.123
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	6.873	6.485

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	44	301
3.03	Resultado Bruto	44	301
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	78.585	88.027
3.04.01	Despesas com Vendas	49	-165
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-20.445	-15.114
3.04.02.01	Despesas da Administração	-19.021	-13.853
3.04.02.02	Honorários da Administração	-1.424	-1.261
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.676	-1.157
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	101.657	104.463
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	78.629	88.328
3.06	Resultado Financeiro	-8.758	-1.445
3.06.01	Receitas Financeiras	17.548	13.066
3.06.02	Despesas Financeiras	-26.306	-14.511
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	69.871	86.883
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	69.871	86.883
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	69.871	86.883
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0	0,4446
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0	0,4446

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	69.871	86.883
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-388	-596
4.03	Resultado Abrangente do Período	69.483	86.287

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-20.149	-27.164
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-16.680	-15.517
6.01.01.01	Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	69.871	86.883
6.01.01.02	Depreciação de bens do ativo imobilizado e intangível	100	166
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	-101.657	-104.463
6.01.01.04	Juros e variações monetárias sobre empréstimos e CRI	28.467	12.847
6.01.01.06	Juros incorridos sobre arrendamento	0	83
6.01.01.10	Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	2.400	1.176
6.01.01.15	Rendimentos de títulos e valores mobiliários	-14.807	-10.963
6.01.01.16	Juros ativos sobre empréstimos e mútuos	-1.054	-1.246
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	6.726	-5.428
6.01.02.01	Contas a receber	-2	0
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	2.751	-4.920
6.01.02.03	Tributos a recuperar	5.112	4.293
6.01.02.04	Outros créditos	-729	3.249
6.01.02.05	Fornecedores	-2.787	-3.719
6.01.02.07	Impostos e contribuições a recolher	-20	-22
6.01.02.08	Salários, encargos sociais	-1.878	-4.309
6.01.02.10	Outras contas a pagar	4.279	0
6.01.03	Outros	-10.195	-6.219
6.01.03.02	Juros pagos	-10.195	-6.219
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	57.192	118.666
6.02.01	Investimentos e adiantamento para futuro aumento de capital	-45.163	-14.952
6.02.02	Dividendos recebidos	61.252	136.731
6.02.03	Venda (compra) de participação societária	0	-227
6.02.05	Aplicações financeiras	-4.465	134.100
6.02.06	Imobilizado e intangível	-105	-563
6.02.08	Investimentos com operação de Swap	388	270
6.02.09	Partes relacionadas e parceiros de negócios	45.285	-136.693
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-30.202	-78.987
6.03.01	Partes relacionadas e parceiros de negócios	-501	1.214
6.03.04	Pagamentos de arrendamentos mercantil	0	-208
6.03.05	Pagamentos de dividendos	-30.000	-80.000
6.03.09	Obrigações em contratos de SCP	299	7
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	6.841	12.515
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	167.652	60.370
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	174.493	72.885

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026

(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	1.088.988	0	401.832	0	6.485	1.497.305
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.088.988	0	401.832	0	6.485	1.497.305
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-200.000	0	0	-200.000
5.04.06	Dividendos	0	0	-200.000	0	0	-200.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	69.871	388	70.259
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	69.871	0	69.871
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	388	388
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	69.871	-69.871	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	69.871	-69.871	0	0
5.07	Saldos Finais	1.088.988	0	271.703	0	6.873	1.367.564

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(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	-99.154	0	0	-80.000
5.04.06	Dividendos	0	0	-80.000	0	0	-80.000
5.04.08	Cancelamento das ações em tesouraria	0	19.154	-19.154	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	86.883	596	87.479
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	86.883	0	86.883
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	596	596
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.088.991	0	311.288	86.883	6.180	1.493.342

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2026 à 31/03/2026	01/01/2025 à 31/03/2025
7.01	Receitas	48	329
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	48	329
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-8.778	-3.554
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-8.778	-3.554
7.03	Valor Adicionado Bruto	-8.730	-3.225
7.04	Retenções	-100	-166
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-100	-166
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-8.830	-3.391
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	119.205	117.529
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	101.657	104.463
7.06.02	Receitas Financeiras	17.548	13.066
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	110.375	114.138
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	110.375	114.138
7.08.01	Pessoal	13.788	12.338
7.08.01.01	Remuneração Direta	8.525	5.031
7.08.01.02	Benefícios	929	468
7.08.01.03	F.G.T.S.	398	308
7.08.01.04	Outros	3.936	6.531
7.08.01.04.01	Honorários dos administradores	1.423	1.261
7.08.01.04.02	Participações nos lucros	2.513	5.270
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4	28
7.08.02.01	Federais	2	12
7.08.02.03	Municipais	2	16
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	26.712	14.889
7.08.03.01	Juros	26.306	14.511
7.08.03.02	Aluguéis	406	378
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	69.871	86.883
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	69.871	86.883

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	4.640.113	4.486.572
1.01	Ativo Circulante	4.033.376	3.565.345
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	196.180	189.277
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	191.250	184.489
1.01.01.02	Caixa Restrito	4.930	4.788
1.01.02	Aplicações Financeiras	699.324	721.673
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	699.324	721.673
1.01.02.03.01	Títulos e Valores Mobiliários	699.324	721.673
1.01.03	Contas a Receber	1.141.071	1.183.587
1.01.03.01	Clientes	1.141.071	1.183.587
1.01.04	Estoques	1.953.075	1.405.098
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	1.953.075	1.405.098
1.01.06	Tributos a Recuperar	7.565	32.332
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	7.565	32.332
1.01.06.01.01	Impostos diferidos	2.620	2.521
1.01.06.01.02	Tributos a recuperar	4.945	29.811
1.01.07	Despesas Antecipadas	28.530	24.995
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	7.631	8.383
1.01.08.03	Outros	7.631	8.383
1.01.08.03.01	Outros Créditos	7.631	8.383
1.02	Ativo Não Circulante	606.737	921.227
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	345.216	690.411
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	6.873	6.485
1.02.01.03.01	Títulos e Valores Mobiliários	6.873	6.485
1.02.01.04	Contas a Receber	245.700	194.225
1.02.01.04.01	Clientes	245.700	194.225
1.02.01.05	Estoques	1.874	423.368
1.02.01.05.01	Imóveis a comercializar	1.874	423.368
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	44.124	43.119
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	44.124	43.119
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	46.645	23.214
1.02.01.10.03	Tributos a Recuperar	44.478	21.045
1.02.01.10.04	Outros Créditos	2.167	2.169
1.02.02	Investimentos	211.690	198.139
1.02.02.01	Participações Societárias	211.690	198.139
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	211.690	198.139
1.02.03	Imobilizado	46.567	29.588
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	45.346	28.367
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	1.221	1.221
1.02.04	Intangível	3.264	3.089
1.02.04.01	Intangíveis	3.264	3.089
1.02.04.01.02	Marcas e Patentes	2	2
1.02.04.01.03	Softwares	3.262	3.087

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	4.640.113	4.486.572
2.01	Passivo Circulante	955.599	798.789
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	21.297	23.701
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	21.297	23.701
2.01.02	Fornecedores	84.171	91.611
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	84.171	91.611
2.01.03	Obrigações Fiscais	54.106	66.522
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	54.106	66.522
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições a Recolher	17.764	27.895
2.01.03.01.03	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	36.342	38.627
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	141.827	204.526
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	105.949	186.994
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	105.949	186.994
2.01.04.02	Debêntures	35.470	17.123
2.01.04.02.02	Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	35.470	17.123
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	408	409
2.01.05	Outras Obrigações	647.256	406.730
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	4.404	4.861
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	4.404	4.861
2.01.05.02	Outros	642.852	401.869
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	170.000	0
2.01.05.02.04	Adiantamentos de Clientes	246.691	237.794
2.01.05.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	205.906	147.988
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	20.255	16.087
2.01.06	Provisões	6.942	5.699
2.01.06.02	Outras Provisões	6.942	5.699
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	6.942	5.699
2.02	Passivo Não Circulante	2.060.453	1.906.987
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.230.310	1.108.478
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	400.140	276.646
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	400.140	276.646
2.02.01.02	Debêntures	828.545	830.207
2.02.01.02.02	Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	828.545	830.207
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	1.625	1.625
2.02.02	Outras Obrigações	765.617	742.487
2.02.02.02	Outros	765.617	742.487
2.02.02.02.03	Adiantamentos de Clientes	260.397	253.091
2.02.02.02.04	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	477.720	465.471
2.02.02.02.06	Outras Contas a Pagar	27.500	23.925
2.02.03	Tributos Diferidos	8.297	6.277
2.02.04	Provisões	56.229	49.745
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	24.866	22.466
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	24.866	22.466
2.02.04.02	Outras Provisões	31.363	27.279
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	31.363	27.279

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.624.061	1.780.796
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	271.703	401.832
2.03.04.01	Reserva Legal	72.203	68.709
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	199.500	333.123
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	6.873	6.485
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	256.497	283.491

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	372.958	334.630
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-253.913	-209.067
3.03	Resultado Bruto	119.045	125.563
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-47.388	-32.077
3.04.01	Despesas com Vendas	-38.575	-28.283
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-29.124	-21.715
3.04.02.01	Despesas da Administração	-27.701	-20.454
3.04.02.02	Honorários da Administração	-1.423	-1.261
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.786	-1.480
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	23.097	19.401
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	71.657	93.486
3.06	Resultado Financeiro	6.411	9.292
3.06.01	Receitas Financeiras	34.886	26.437
3.06.02	Despesas Financeiras	-28.475	-17.145
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	78.068	102.778
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	4.005	-6.424
3.08.01	Corrente	3.830	-6.615
3.08.02	Diferido	175	191
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	82.073	96.354
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	82.073	96.354
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	69.871	86.883
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	12.202	9.471
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,3575	0,4446
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,3575	0,4446

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	82.073	96.354
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-388	-596
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	81.685	95.758
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	69.483	86.287
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	12.202	9.471

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-11.056	-105.574
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	67.872	92.387
6.01.01.01	Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	78.068	102.778
6.01.01.02	Depreciação de bens do ativo imobilizado e intangível	1.653	277
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	-23.097	-19.401
6.01.01.04	Juros e variações monetárias sobre empréstimos e CRI	39.564	18.552
6.01.01.05	Ajuste a valor presente de contas a receber	-3.202	9.171
6.01.01.06	Juros incorridos sobre arrendamento	0	178
6.01.01.07	Receita de imóveis - provisão distrato	-9.281	10.962
6.01.01.08	Perdas estimadas com crédito de liquidação duvidosa	1.046	0
6.01.01.09	Provisão para garantia de obra	5.327	2.870
6.01.01.10	Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	2.400	1.177
6.01.01.11	Tributos diferidos sobre as receitas	-189	-399
6.01.01.14	Custo dos imóveis vendidos - provisão distrato	7.730	-8.776
6.01.01.15	Rendimentos de títulos e valores mobiliários	-31.093	-23.756
6.01.01.16	Juros ativos sobre empréstimos e mútuos	-1.054	-1.246
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-45.701	-186.114
6.01.02.01	Contas a receber	2.478	-23.783
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-134.213	-140.437
6.01.02.03	Tributos a recuperar	1.433	3.232
6.01.02.04	Outros créditos	-2.781	-6.507
6.01.02.05	Fornecedores	-7.440	-6.404
6.01.02.06	Contas a pagar por aquisição de imóveis	70.167	-9.341
6.01.02.07	Impostos e contribuições a recolher	6.689	-8.078
6.01.02.08	Salários, encargos sociais	-2.404	-5.833
6.01.02.09	Adiantamentos de clientes	16.203	7.719
6.01.02.10	Outras contas a pagar	4.167	3.318
6.01.03	Outros	-33.227	-11.847
6.01.03.01	Impostos e contribuições pagos	-12.990	-3.151
6.01.03.02	Juros pagos	-20.237	-8.696
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	44.088	143.470
6.02.01	Investimentos e adiantamento para futuro aumento de capital	2.794	-3.852
6.02.02	Dividendos recebidos	6.752	41.731
6.02.03	Venda (compra) de participação societária	0	-227
6.02.04	Caixa restrito	-142	3.018
6.02.05	Aplicações financeiras	53.054	102.784
6.02.06	Imobilizado e intangível	-18.807	-1.174
6.02.08	Investimentos com operação de Swap	388	270
6.02.09	Partes relacionadas e parceiros de negócios	0	920
6.02.10	Propriedades para investimento	49	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-26.271	-24.704
6.03.01	Partes relacionadas e parceiros de negócios	-457	1.224
6.03.02	Empréstimos e financiamentos e CRI - Ingressos	117.046	85.708

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.03.03	Empréstimos e financiamentos e CRI - Amortização	-75.460	-37.164
6.03.04	Pagamentos de arrendamentos mercantil	0	-346
6.03.05	Pagamentos de dividendos	-30.000	-84.000
6.03.06	Aumento de capital e adiantamento para futuro aumento de capital	-39.196	9.992
6.03.09	Obrigações em contratos de SCP	3.575	-118
6.03.10	Certificados de recebíveis imobiliários - Ingressos	-1.779	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	6.761	13.192
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	184.489	98.937
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	191.250	112.129

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026

(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	1.088.988	0	401.832	0	6.485	1.497.305	283.491	1.780.796
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.088.988	0	401.832	0	6.485	1.497.305	283.491	1.780.796
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-200.000	0	0	-200.000	-39.196	-239.196
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	-39.196	-39.196
5.04.06	Dividendos	0	0	-200.000	0	0	-200.000	0	-200.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	69.871	388	70.259	12.202	82.461
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	69.871	0	69.871	12.202	82.073
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	388	388	0	388
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	69.871	-69.871	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	69.871	-69.871	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.088.988	0	271.703	0	6.873	1.367.564	256.497	1.624.061

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(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	-99.154	0	0	-80.000	5.992	-74.008
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	9.992	9.992
5.04.06	Dividendos	0	0	-80.000	0	0	-80.000	-4.000	-84.000
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	86.883	596	87.479	9.471	96.950
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	86.883	0	86.883	9.471	96.354
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	596	596	0	596
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.088.991	0	311.288	86.883	6.180	1.493.342	270.713	1.764.055

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2026 à 31/03/2026	Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
7.01	Receitas	382.294	343.981
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	382.294	343.981
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-307.647	-247.136
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-253.913	-209.067
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-53.734	-38.069
7.03	Valor Adicionado Bruto	74.647	96.845
7.04	Retenções	-1.645	-277
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.645	-277
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	73.002	96.568
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	57.983	45.838
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	23.097	19.401
7.06.02	Receitas Financeiras	34.886	26.437
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	130.985	142.406
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	130.985	142.406
7.08.01	Pessoal	14.212	12.471
7.08.01.01	Remuneração Direta	9.130	4.286
7.08.01.02	Benefícios	949	1.885
7.08.01.03	F.G.T.S.	399	308
7.08.01.04	Outros	3.734	5.992
7.08.01.04.01	Honorários dos administradores	1.423	1.261
7.08.01.04.02	Participações nos lucros	2.311	4.731
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	5.105	15.775
7.08.02.01	Federais	4.268	14.862
7.08.02.03	Municipais	837	913
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	29.595	17.806
7.08.03.01	Juros	28.475	17.145
7.08.03.02	Aluguéis	1.120	661
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	82.073	96.354
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	69.871	86.883
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	12.202	9.471

Comentário do Desempenho**DESTAQUES 1T26**

Receita líquida: R\$ 373 milhões (+11% A/A e -30% T/T);

Margem bruta aj.: 34,9% no tri (-4,4 p.p. A/A e -0,7 p.p. T/T);

Lucro líquido: R\$ 70 milhões no tri com margem líquida de 18,7% (-7,2 p.p. A/A e +1,0 p.p. T/T);

ROE anualizado: 28% ao final do 1T26;

Receita de vendas a reconhecer (Backlog): R\$ 2,8 bilhões (+15% A/A, -3% T/T), com margem de 38%;

Queima de caixa aj.: R\$ 44 milhões no tri (ou geração de R\$ 30 milhões ex-terrenos);

Dívida líquida em 31/mar: R\$ 468 milhões;

Vendas Líquidas: R\$ 336 milhões no tri.

VSO (vendas sobre oferta): 11% no 1T26 e 54% no LTM (últimos 12 meses);

Landbank: R\$ 10,4 bilhões (visão 100%), ou R\$ 7,5 bi no %Co.

Teleconferência em português
07 de maio de 2026 - 9h (8h EST)
Link de acesso: [Clique aqui](#)

1T26

RELEASE DE RESULTADOS

06/05/2026



Comentário do Desempenho

Sumário

Destaques – Consolidado 3

Desempenho Operacional 4

Desempenho Econômico-Financeiro..... 8

Receita Líquida 8

Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustados (ex-SFH) 9

Despesas Comerciais..... 10

Despesas Gerais e Administrativas..... 10

Resultado de Equivalência Patrimonial..... 11

Outras Receitas (Despesas) Operacionais..... 11

EBITDA e Margem EBITDA Ajustados (ex-SFH) 12

Resultado Financeiro..... 12

Lucro Líquido e Margem Líquida..... 13

BALANÇO PATRIMONIAL..... 14

Receita a Reconhecer¹ (Backlog)..... 14

Contas a Receber 15

Endividamento e Dívida Líquida 16

EVENTOS RECENTES 17

ANEXO I – Demonstração dos resultados 18

ANEXO II – Balanço Patrimonial..... 19

ANEXO IX – Fluxo de Caixa Indireto 21

Comentário do Desempenho



Divulgação de Resultados 1T26

São Paulo, 06 de maio de 2026 - 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 primeiro trimestre de 2026 (1T26). 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 15 de abril de 2026.

Destaques – Consolidado

Lançamentos	1T26	4T25	T/T (%)	1T25	A/A (%)
VGv Total (R\$ mil) ⁽¹⁾	-	1.756.385	N/A	201.446	N/A
VGv Líquido 100% (R\$ mil) ⁽²⁾	-	1.428.233	N/A	186.781	N/A
VGv Líquido %Lavvi (R\$ mil) ⁽³⁾	-	880.155	N/A	112.561	N/A
Participação da Lavvi no total dos Lançamentos -		62%	N/A	60%	N/A
Número de Projetos/Fases Lançados	-	4	N/A	2	N/A
Número de Unidades Lançadas	-	1.317	N/A	669	N/A
Preço Médio Lançado (R\$/m²)	-	15.563	N/A	9.276	N/A
Preço Médio Lançado (R\$ mil/unid.)	-	1.334	N/A	301	N/A
Área Útil Lançada (m²)	-	112.859	N/A	21.718	N/A
Vendas Líquidas	1T26	4T25	T/T (%)	1T25	A/A (%)
Vendas Totais (R\$ mil) ⁽¹⁾	335.545	1.423.598	-76%	391.144	-14%
Vendas Líquidas 100% (R\$ mil) ⁽²⁾	324.713	1.119.439	-71%	364.989	-11%
Vendas Líquidas %Lavvi (R\$ mil) ⁽³⁾	249.825	718.540	-65%	258.695	-3%
Participação da Lavvi no total de Vendas Líquidas	77%	64%	12,7 p.p.	71%	6,1 p.p.
Número de Unidades Vendidas	550	1.024	-46%	611	-10%
Indicadores Financeiros (R\$ mil)	1T26	4T25	T/T (%)	1T25	A/A (%)
Receita Líquida	372.958	530.121	-30%	334.630	11%
Lucro Bruto	119.045	178.633	-33%	125.563	-5%
% Margem Bruta	31,9%	33,7%	-1,8 p.p.	37,5%	-5,6 p.p.
Lucro Bruto Ajustado ⁽⁴⁾	130.065	188.409	-31%	131.424	-1%
% Margem Bruta Ajustada ⁽⁴⁾	34,9%	35,5%	-0,7 p.p.	39,3%	-4,4 p.p.
EBITDA Ajustado ⁽⁴⁾	82.794	139.188	-41%	99.624	-17%
Margem EBITDA Ajustado ⁽⁴⁾	22,2%	26,3%	-4,0 p.p.	29,8%	-7,5 p.p.
Lucro Líquido Controlador	69.871	104.638	-33%	86.883	-20%
% Margem Líquida	18,7%	19,7%	-1,0 p.p.	26,0%	-7,2 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,36	0,54	-33%	0,44	-20%
Número de Ações (ex-tesouraria)	195.434	195.434	0%	195.434	0%
Resultado a Apropriar	1T26	4T25	T/T (%)	1T25	A/A (%)
Receita a Apropriar (R\$ mil)	2.757.203	2.839.240	-3%	2.390.503	15%
Resultado a Apropriar (R\$ mil)	1.047.594	1.065.356	-2%	861.681	22%
Margem dos Resultados a Apropriar	38,0%	37,5%	0,5 p.p.	36,0%	1,9 p.p.
Itens de Balanço Patrimonial	1T26	4T25	T/T (%)	1T25	A/A (%)
Dívida (Caixa) Líquida	467.727	393.535	19%	(2.511)	n.a
Caixa e Aplicações (bruto)	902.377	917.435	-2%	713.690	26%
Patrimônio Líquido (R\$ mil)	1.624.061	1.780.796	-9%	1.764.055	-8%
Dívida Líquida/Patrimônio Líquido	28,8%	22,1%	6,7 p.p.	-0,1%	28,9 p.p.
Geração (Consumo) de Caixa ⁵	1T26	4T25	T/T (%)	1T25	A/A (%)
Geração (Consumo) de Caixa (ex-Terrenos)	30.072	52.879	-43%	134.793	-78%
(-) Terrenos	(74.264)	(97.772)	-24%	(181.451)	-59%
Geração (Consumo) de Caixa Ajustado	(44.192)	(44.893)	-2%	(46.658)	-5%

(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

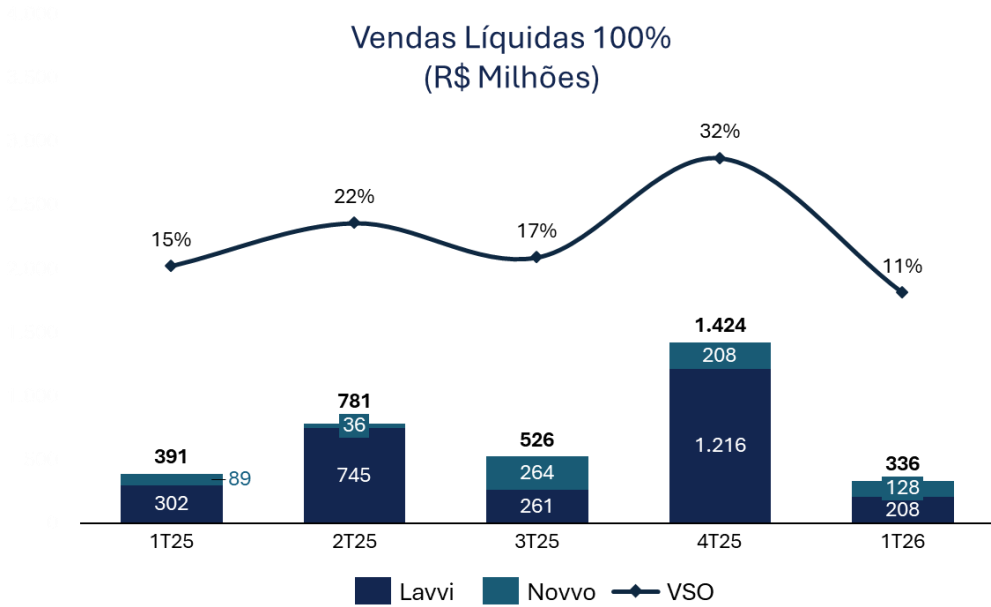
Desempenho Operacional

Lançamentos

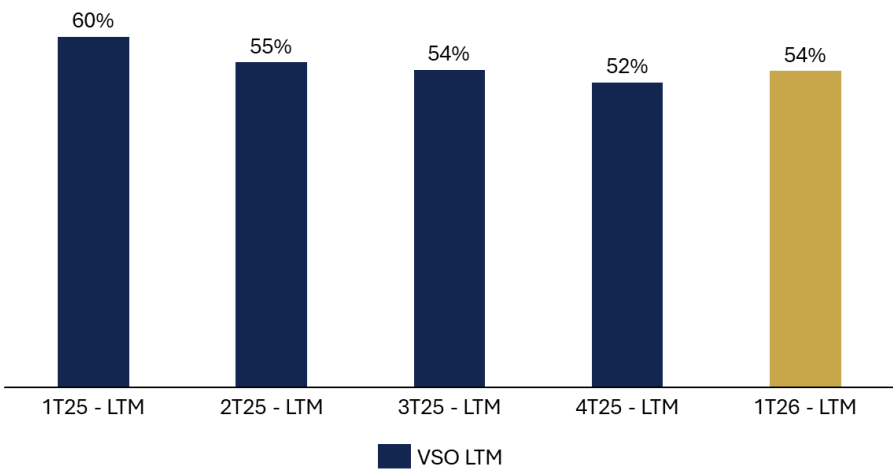
A companhia teve um trimestre sem lançamentos reconhecidos, mas seguimos com foco na preparação do maior lançamento da história da Lavvi para o 2T26.

Vendas e Distratos

As vendas líquidas contratadas no 1T26 totalizaram R\$ 336 milhões na visão total (-14% vs. 1T25), sendo 62% provenientes da marca Lavvi e 38% da Novvo.



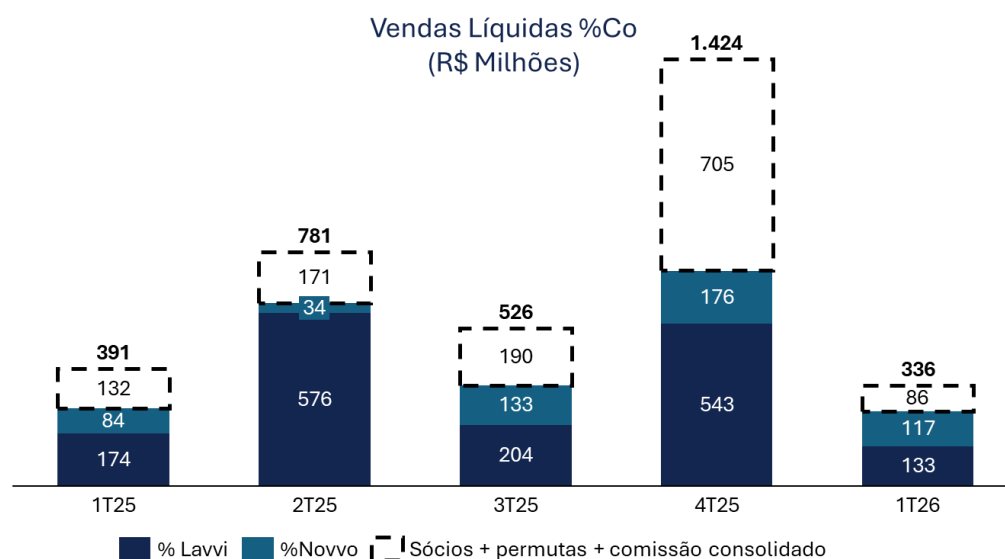
A VSO consolidada registrou 11% no trimestre e 54% nos últimos 12 meses, evidenciando uma recuperação frente à leve desaceleração do período anterior e mantendo patamar saudável acima dos 50%, vide gráfico abaixo:



Comentário do Desempenho



Excluindo as permutas e as comissões, as vendas líquidas %Co totalizaram R\$ 250 milhões no trimestre, sendo R\$ 133 milhões via Lavvi e R\$ 117 milhões via Novvo.



Os distratos registraram R\$ 98 milhões no trimestre. Este montante corresponde a 102 unidades, das quais 8 foram trocadas por outras unidades e 16 foram revendidas dentro do próprio trimestre.

Vendas (R\$ Mil)	1T26	4T25	T/T	1T25	A/A
Vendas Brutas 100%	433.242	1.486.917	(70,9%)	448.789	(3,5%)
Lavvi	287.503	1.276.306	(77,5%)	352.951	(18,5%)
Novvo	145.740	210.610	(30,8%)	95.838	52,1%
Distratos 100%	97.697	63.319	54,3%	57.645	69,5%
Lavvi	79.763	60.635	31,5%	51.002	56,4%
Novvo	17.934	2.684	568,1%	6.643	170,0%
Vendas Líquidas 100%	335.545	1.423.598	(76,4%)	391.144	(14,2%)
Lavvi	207.739	1.215.672	(82,9%)	301.949	(31,2%)
Novvo	127.806	207.926	(38,5%)	89.195	43,3%
Vendas Líquidas %Co	249.825	718.540	(65,2%)	258.695	(3,4%)
Lavvi	133.093	542.661	(75,5%)	174.293	(23,6%)
Novvo	116.733	175.879	(33,6%)	84.403	38,3%
Distratos / Vendas Brutas	23%	4%	18,3 p.p.	13%	10 p.p.

O aumento no número de unidades distratadas reflete o maior volume da marca Novvo e da parceria no MCMV.

Na Lavvi, os distratos estão pulverizados entre os empreendimentos, sem concentração em nenhum projeto específico. Os casos registrados têm como principal razão o endividamento e dificuldades financeiras dos clientes. No que se refere às entregas, apenas 6 unidades foram distratadas por impossibilidade de repasse.

Comentário do Desempenho



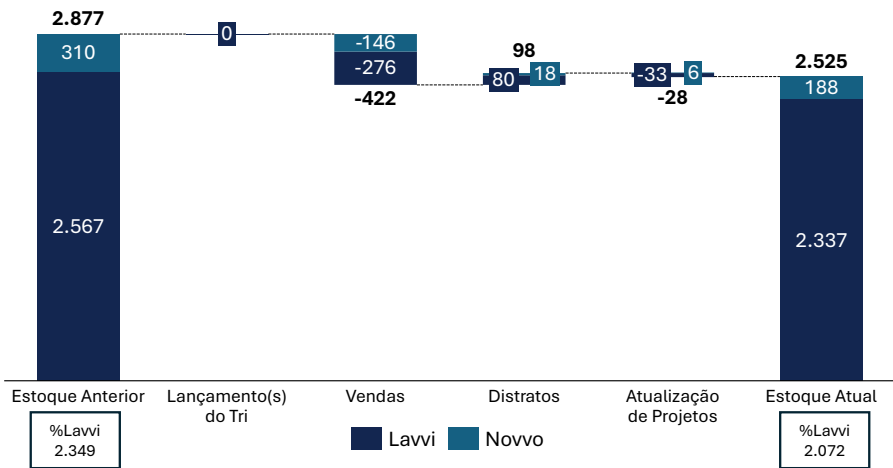
Estoque

Ao final do 1T26, o estoque a valor de mercado era de R\$ 2,5 bilhões, correspondendo a 1.404 unidades. Do estoque total, em VGV: i) **75%** correspondem aos produtos lançados a partir de 2024 (inclusive), ii) **73%** correspondem a projetos em fase de obras, iii) **apenas 6,2%** correspondem ao estoque concluído (45 unidades). É importante destacar que, excluindo os produtos com estoque zerado, os **empreendimentos apresentam média ponderada de 83% de suas unidades vendidas**.

Empreendimento	Status	Lançamento	VGV²	VGV Lavvi¹	Unidades	Estoque	% Vendido (un.)	% Vendido (VGV)
Praça Piratininga	Pronto	mai-16	0	0	396	0	100,0%	100,0%
Praça Mooca	Pronto	jun-17	0	0	400	0	100,0%	100,0%
Movva	Pronto	set-17	0	0	258	0	100,0%	100,0%
Palazzo Vila Mariana	Pronto	mai-18	0	0	99	0	100,0%	100,0%
Vitralli Moema	Pronto	out-18	0	0	273	0	100,0%	100,0%
Nativ Tatuapé	Pronto	mai-19	0	0	352	0	100,0%	100,0%
Moema by Cyrela	Pronto	jun-19	615	246	65	2	96,9%	99,5%
One Park Perdizes	Pronto	out-19	0	0	120	0	100,0%	100,0%
Wonder by Praças da Cidade	Pronto	out-20	0	0	272	0	100,0%	100,0%
Lumiere	Pronto	nov-20	0	0	370	0	100,0%	100,0%
Villa	Pronto	jun-21	126.103	126.103	449	27	94,0%	84,1%
Wonder Ipiranga	Pronto	ago-21	7.364	7.364	576	5	99,1%	98,0%
Grand Vitrali	Pronto	out-21	0	0	408	0	100,0%	100,0%
High Wonder	Pronto	fev-22	2.542	1.296	258	2	99,2%	98,9%
Verdant	Pronto	abr-22	21.135	21.135	174	9	94,8%	93,8%
Green View	Em Obras	jun-22	43.596	43.596	408	24	94,1%	86,7%
Grand Square	Em Obras	ago-22	65.198	52.159	343	102	70,3%	72,3%
Galleria Klabin	Em Obras	nov-22	2.725	2.725	589	1	99,8%	99,5%
Eden Park by Dror	Em Obras	nov-22/mar-23	49.933	22.470	1.020	27	97,4%	96,2%
Saffire Elie Saab	Em Obras	mai-23	284.871	284.871	153	23	85,0%	67,5%
Novvo Barra Funda	Em Obras	nov-23	0	0	1.184	0	100,0%	100,0%
Casa Eden	Em Obras	nov-23	15.000	6.750	203	4	98,0%	97,9%
Alive Home Resort	Em Obras	mar-24	274.653	274.653	1.384	196	85,8%	76,5%
Palace by Praças da Cidade	Em Obras	abr-24	49.062	25.012	213	26	87,8%	82,8%
Escape Eden	Em Obras	jun-24	30.329	13.648	259	20	92,3%	90,0%
Petra by Boca do Lobo	Em Obras	set-24	171.495	137.196	407	61	85,0%	63,6%
Edifício Brás	Em Obras	set-24	0	0	326	0	100,0%	100,0%
Heaven by Yoo	Em Obras	out-24	289.680	173.808	946	65	93,1%	74,9%
Aura Pacaembu	Em Obras	out-24	21.670	9.752	344	37	89,2%	94,5%
Novvo Marajoara	Em Obras	nov-24	5.273	5.273	794	20	97,5%	97,8%
Soleil by Boca do Lobo	Em Obras	abr-25	228.469	228.469	156	56	64,1%	33,9%
Le Six	Em Obras	mai-25	310.756	310.756	522	65	87,5%	65,6%
Novvo Vila Prudente	Stand de Vendas	set-25	136.770	136.770	900	441	51,0%	48,3%
Astro Santa Marina	Stand de Vendas	set-25	18.861	7.544	994	58	94,2%	92,9%
Casa Cerâmica	Stand de Vendas	nov-25	2.429	1.336	276	1	99,6%	99,7%
Novvo Anália Franco	Stand de Vendas	nov-25	26.861	26.861	594	81	86,4%	85,3%
Zen (Ipê)	Stand de Vendas	nov-25	339.193	152.637	97	51	47,4%	46,8%
Total	-	-	2.524.582	2.072.428	16.582	1.404	88,4%	83,5%

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 4T25, visão 100%¹.



Comentário do Desempenho



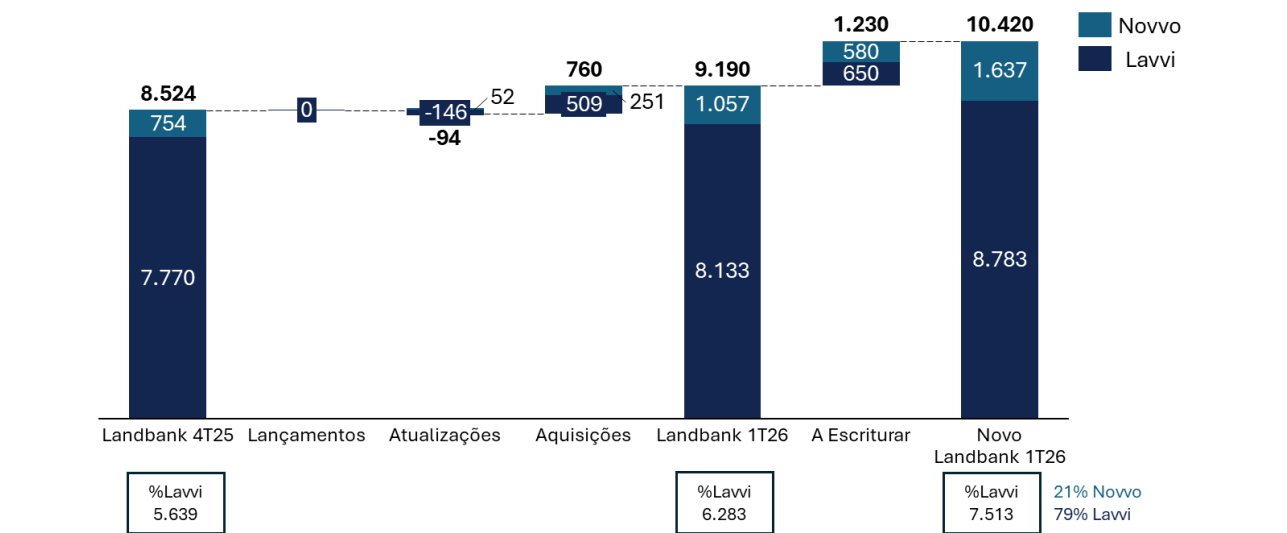
Landbank

No 1º trimestre de 2026, a Companhia opcionou 4 novos terrenos e escriturou outros 2. O primeiro escriturado está localizado na região de Santo Amaro: são mais de 4.500m² com **VGW potencial de R\$ 251 milhões**, voltado ao segmento econômico. O segundo foi opcionado e escriturado no próprio 1T26, fica próximo ao hospital HCor, na região do Paraíso, com **VGW potencial de R\$ 509 milhões** e lançamento previsto ainda este ano.

Quanto aos terrenos opcionados, o portfólio soma R\$ 1,2 bilhão de VGW potencial na visão 100%, sendo 1 terreno no segmento alto, 1 no médio-alto e 2 no econômico.

Com essas movimentações, encerramos o trimestre com **R\$ 10,4 bilhões de VGW potencial na visão 100%, ou R\$ 7,5 bilhões no %Co**, dos quais 21% correspondem à Novvo. Seguimos negociando novos terrenos tanto para a marca Lavvi, no segmento médio-alto a luxo, como para a Novvo, no econômico.

Em média, as aquisições do nosso landbank foram estruturadas 87% via caixa ao longo do tempo e 13% via permuta, com a Lavvi como **sócia majoritária em todos os projetos**, detendo participação média de **72%**.



R\$ Milhões	Luxo	Alto	Médio-Alto	Médio	Lavvi	Novvo	Consolidado
Zona Norte							
Zona Oeste		389			389	806	1.195
Centro							
Zona Leste							
Zona Sul	754	1.201	6.439		8.394	831	9.225
Total	754	1.590	6.439	0	8.783	1.637	10.420

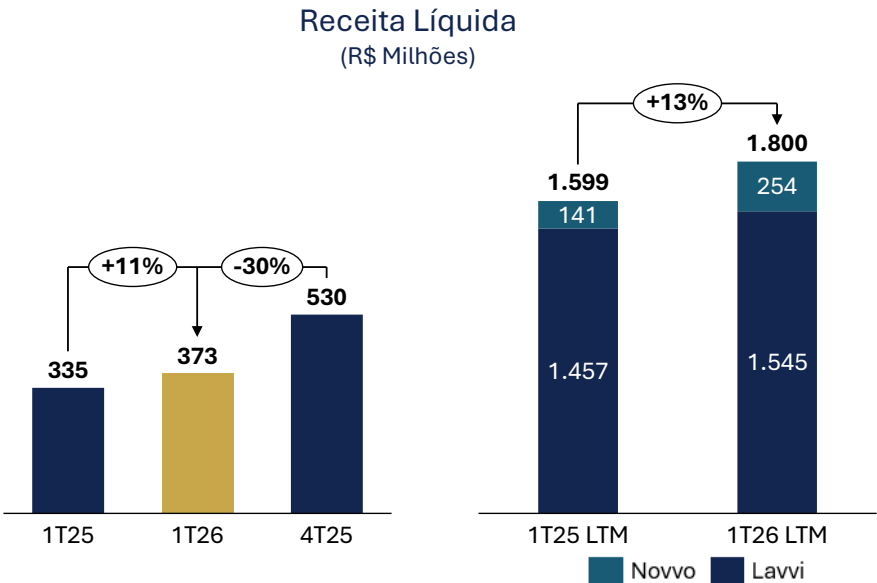
Econômico: projetos com preço médio de até 11.000 R\$/m²;
Médio: projetos com preço médio de 11.001 R\$/m² até 13.000 R\$/m²;
Médio-Alto: projetos com preço médio de 13.001 R\$/m² até 16.000 R\$/m²;
Alto: projetos com preço médio de 16.001 R\$/m² até 25.000 R\$/m²;
Luxo: projetos com preço médio acima de 25.001 R\$/m².



Desempenho Econômico-Financeiro

Receita Líquida

No 1T26, a receita líquida totalizou **R\$ 373 milhões**, 11% superior ao 1T25 e 30% inferior ao 4T25. Nos últimos 12 meses, foram **R\$ 1,8 bilhão**, alta de 13% em relação ao mesmo período de 2025.



No 1T26 a receita líquida foi influenciada pela ausência de lançamentos reconhecidos, e a comparação trimestral foi impactada pelo lançamento do Casa Cerâmica no 4T25. A composição da receita apresentou maior representatividade da evolução do percentual de conclusão das obras em andamento (%PoC), em detrimento das novas vendas.

Nesse contexto, os empreendimentos Alive, Galleria e Saffire, que apresentam sólido desempenho comercial, impulsionaram a receita principalmente pela evolução das obras. Em paralelo, os projetos Wonder Ipiranga, Novvo Anália Franco, Heaven, Alive e Novvo Vila Prudente, contribuíram para a receita por meio das novas vendas realizadas no trimestre.

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.

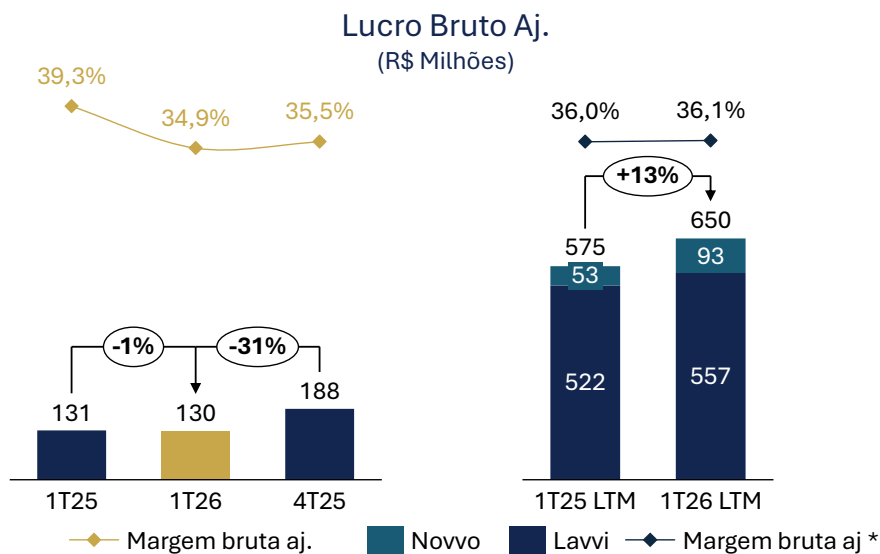


Comentário do Desempenho

Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustados (ex-SFH)

O lucro bruto ajustado² totalizou R\$ 130 milhões no trimestre, representando queda de 1% em relação ao 1T25 e de 31% frente ao 4T25. A margem bruta ajustada² foi de 34,9%, redução de 4,4 p.p. na comparação anual e de 0,6 p.p. na comparação trimestral.

No acumulado dos últimos 12 meses, o lucro bruto ajustado atingiu R\$ 650 milhões, com margem de 36,1%, representando um crescimento de 13% no lucro bruto ajustado e manutenção da margem em relação ao mesmo período do ano anterior.



*Margem bruta consolidada

O desempenho do trimestre foi impactado, principalmente, pela redução da receita líquida no período. Na visão LTM, desconsiderados os efeitos sazonais, observa-se a trajetória de crescimento do lucro bruto ajustado e manutenção da margem.

² 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\$ 39 milhões no 1T26, registrando aumento de 36% na comparação anual e redução de 18% em relação ao trimestre anterior.

Despesas Comerciais, em R\$ mil	1T26	4T25	T/T	1T25	A/A
Despesas com vendas	(7.263)	(8.454)	-14%	(5.441)	33%
Marketing, propaganda e comunicação	(14.052)	(12.562)	12%	(8.602)	63%
Despesas com estande	(13.552)	(22.132)	-39%	(12.172)	11%
Outras despesas	(3.708)	(3.723)	0%	(2.068)	79%
Total	(38.575)	(46.871)	-18%	(28.283)	36%
% Receita Líquida	-10,3%	-8,8%	-1,5 p.p.	-8,5%	-1,9 p.p.

A variação na comparação anual decorre, principalmente, do incremento das despesas com marketing e propaganda, associadas à preparação de lançamentos futuros, com destaque para o empreendimento Jardim da Hípica, que concentrou ações de divulgação, campanhas e eventos comerciais.

As despesas com vendas refletem, majoritariamente, a apropriação de comissões relacionadas aos empreendimentos com vendas aquecidas como Casa Cerâmica, Novvo Vila Prudente e Novvo Anália Franco.

Por fim, a variação nas despesas com estandes está relacionada à construção de novos pontos de venda, em linha com o pipeline de lançamentos da Companhia.

Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas (G&A) totalizaram R\$ 29 milhões no trimestre, representando aumento de 34% na comparação anual e de 14% em relação ao trimestre anterior.

Despesas G&A, em R\$ mil	1T26	4T25	T/T	1T25	A/A
Despesas com pessoal	(8.989)	(6.821)	32%	(6.479)	39%
Participação de empregados (PLR)	(3.843)	(3.282)	17%	(4.731)	-19%
Serviços de terceiros	(7.402)	(7.209)	3%	(5.781)	28%
Depreciação	(117)	(164)	-29%	(277)	-58%
Manutenção e utilidades	(6.107)	(4.686)	30%	(1.973)	210%
Legais e cartoriais	(440)	(68)	547%	(823)	-47%
Despesas com honorários adm	(1.423)	(1.502)	-5%	(1.261)	13%
Demais despesas	(803)	(1.872)	-57%	(390)	106%
Total	(29.124)	(25.604)	14%	(21.715)	34%
% Receita Líquida	-7,8%	-4,8%	-3,0 p.p.	-6,5%	-1,3 p.p.

No 1T26, as despesas G&A concentraram-se principalmente nas linhas de despesas com pessoal e manutenção. As despesas com pessoal apresentaram crescimento em função do aumento do quadro de colaboradores em relação ao 1T25. E, o aumento nas despesas de manutenção e utilidades está relacionado à contratação e desenvolvimento de novos softwares, voltados à melhoria e adequação de processos em diferentes áreas da Companhia.



Comentário do Desempenho

Resultado de Equivalência Patrimonial

No 1T26, o resultado de **equivalência patrimonial** totalizou R\$ 23 milhões, registrando crescimento de 19% na comparação anual e retração de 22% em relação ao trimestre anterior. No período, o empreendimento Eden, desenvolvido em parceria com a Cyrela, foi o principal contribuinte para o resultado. A comparação com o 4T25 foi impactada, principalmente, pela entrada do empreendimento Zen Cyrela & Yoo naquele trimestre, que apresentou contribuição relevante e elevou a base comparativa.

R\$ mil	1T26	4T25	T/T	1T25	A/A
Resultado de Equivalência Patrimonial	23.097	29.565	-22%	19.401	19%

Outras Receitas (Despesas) Operacionais

A linha de **outras receitas (despesas) operacionais** encerrou o trimestre com despesa líquida de R\$ 2,8 milhões, em comparação a R\$ 1,5 milhão no 1T25.

Outras Receitas (Despesas) R\$ mil	1T26	4T25	T/T	1T25	A/A
Provisão para contingência	(2.401)	(5.260)	-54%	(1.177)	104%
Outros ganhos/(perdas) investimentos	-	(291)	N/A	-	N/A
Outras receitas (despesas)	(385)	(924)	-58%	(303)	27%
Total	(2.786)	(6.475)	-57%	(1.480)	88%
% Receita Líquida	-0,7%	-1,2%	0,5 p.p.	-0,4%	-0,3 p.p.

O aumento observado na comparação anual decorre, principalmente, do reforço nas provisões para contingências, relacionadas a processos trabalhistas nos quais a Companhia possui responsabilidade solidária.



Comentário do Desempenho

EBITDA e Margem EBITDA Ajustados (ex-SFH)

O EBITDA ajustado³ encerrou o trimestre em R\$ 83 milhões, representando retração de 17% na comparação anual e de 41% em relação ao trimestre anterior. A margem EBITDA ajustada atingiu 22,2%, queda de 4,1 p.p. em relação ao 1T25 e de 7,6 p.p. frente ao 4T25, principalmente, pelo lucro bruto superior nos trimestres anteriores.

EBITDA, em R\$ mil	1T26	4T25	T/T	1T25	A/A
Lucro (Prejuízo) Líquido* ⁽¹⁾	82.073	123.267	-33%	96.354	-15%
Imposto de Renda e CS	(4.005)	16.421	N/A	6.424	N/A
Resultado Financeiro	(6.411)	(10.440)	-39%	(9.292)	-31%
Depreciação & Amortização	117	164	-29%	277	-58%
EBITDA	71.774	129.412	-45%	93.763	-23%
% Margem EBITDA	19,2%	24,4%	-5,2 p.p.	28,0%	-8,8 p.p.
Juros Capitalizados	11.020	9.776	13%	5.861	88%
EBITDA Ajustado⁽²⁾	82.794	139.188	-41%	99.624	-17%
% Margem EBITDA Ajustada⁽²⁾	22,2%	26,3%	-4,1 p.p.	29,8%	-7,6 p.p.

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

(2) Lucro (Prejuízo) Líquido com minoritários

Resultado Financeiro

O resultado financeiro encerrou o trimestre em R\$ 6 milhões, 31% abaixo do 1T25 e 39% em relação ao 4T25.

Resultado Financeiro, em R\$ mil	1T26	4T25	T/T	1T25	A/A
Rendimentos sobre aplicações financeiras	31.093	33.235	-6%	23.756	31%
Juros recebidos	2.999	6.303	-52%	2.653	13%
Outras receitas financeiras	794	201	295%	28	2736%
Receitas Financeiras	34.886	39.739	-12%	26.437	32%
Despesas bancárias	(546)	(1.194)	-54%	(560)	-3%
Juros sobre CRI	(28.721)	(21.284)	35%	(13.021)	121%
Cofins/Pis s/ receitas financeiras	(1.282)	(1.616)	-21%	(1.068)	20%
Instrumentos Financeiros	(85)	(3.346)	-97%	(512)	-83%
Outras despesas financeiras	2.159	(1.859)	N/A	(1.984)	N/A
Despesas Financeiras	(28.475)	(29.299)	-3%	(17.145)	66%
Resultado Financeiro	6.411	10.440	-39%	9.292	-31%

A redução do resultado financeiro decorreu do crescimento das despesas financeiras entre os períodos, majoritariamente relacionadas ao aumento da dívida após a terceira emissão de CRI realizada no 4T25.

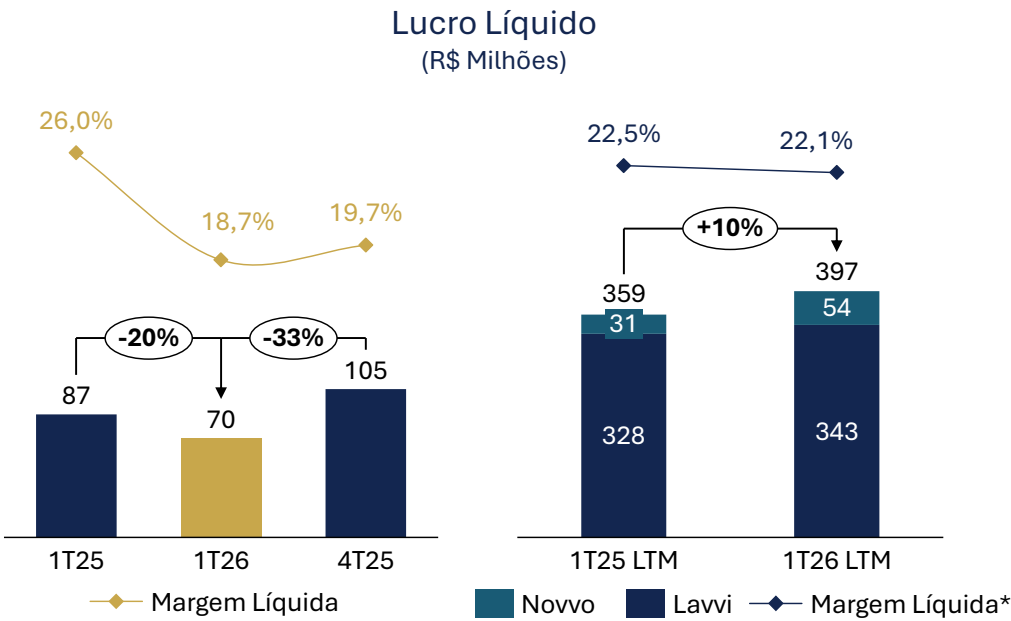
³ Os ajustes atribuídos ao EBITDA aj. e margem EBITDA aj. referem-se apenas aos juros de SFH.



Comentário do Desempenho

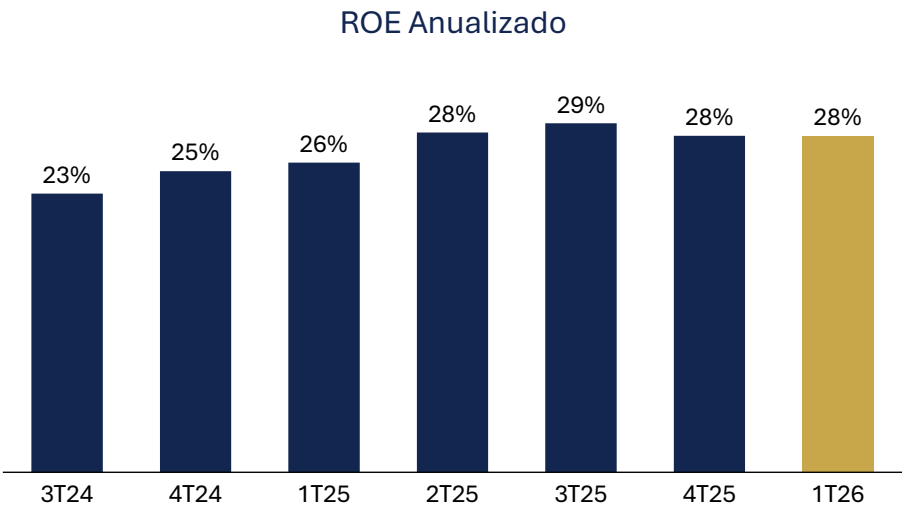
Lucro Líquido e Margem Líquida

O lucro líquido atribuível aos controladores totalizou R\$ 70 milhões no 1T26, representando retração de 20% na comparação anual. A margem líquida do período foi de 18,7%, abaixo dos níveis observados em trimestres anteriores.



*Margem líquida consolidada

O ROE anualizado ao final do 1T26 ficou em 28%, considerando o lucro líquido acumulado em 12 meses e o PL médio do período (1T25 vs. 1T26).

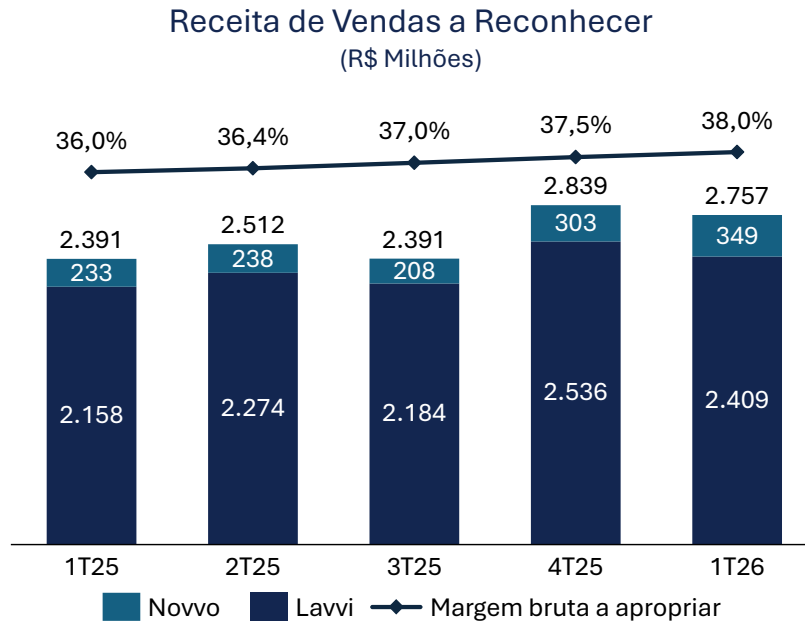


Comentário do Desempenho

BALANÇO PATRIMONIAL

Receita a Reconhecer¹ (Backlog)

A receita de vendas a apropriar encerrou o trimestre totalizando R\$ 2,8 bilhões, e uma margem bruta a apropriar consolidada de 38%, alta de 2,0 p.p em relação ao 1T25 e 0,5 p.p superior ao 4T25.



A receita de vendas a reconhecer⁽ⁱ⁾ ("Backlog") é composta pela receita de unidades já vendidas, que será reconhecida à medida que as obras avancem. No 1T26, em relação ao trimestre anterior, observou-se aumento da receita a apropriar no segmento Novvo, com destaque para os empreendimentos Novvo Anália Franco e Novvo Vila Prudente, e redução no segmento Lavvi, refletindo a evolução das obras dos projetos Galleria, Saffire e Alive.

Apesar da leve redução no total da receita de vendas a reconhecer, a margem bruta a reconhecer apresentou incremento de 0,5 p.p., atingindo 38% no trimestre, refletindo empreendimentos com melhores margens.

¹ 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\$ 3,8 bilhões, representando crescimento de 18% em relação ao 1T25. Essa expansão na comparação anual decorre, principalmente, dos empreendimentos lançados ao longo dos últimos 12 meses, bem como das novas vendas realizadas no período.

Na linha de contas a receber de unidades concluídas, o aumento observado na comparação anual está relacionado às entregas recentes realizadas pela Companhia, com destaque para os empreendimentos High Wonder e Verdant, atualmente em processo de repasse. Por sua vez, na comparação trimestral, a redução de 42% reflete o avanço dos repasses das unidades concluídas desses empreendimentos ao longo do período.

Contas a Receber, em R\$ mil	1T26	4T25	T/T	1T25	A/A
Unidades em construção (Realizado)	1.285.256	1.203.843	7%	1.072.277	20%
Unidades concluídas (Realizado)	101.515	173.969	-42%	20.593	393%
Contas a Receber (Não realizado)	2.417.788	2.523.188	-4%	2.131.695	13%
Total dos Recebíveis	3.804.559	3.901.000	-2%	3.224.565	18%



Comentário do Desempenho

Endividamento e Dívida Líquida

A dívida líquida¹ ao final do período era de **R\$ 468 milhões**, levando a um índice Dívida Líquida/ Patrimônio Líquido de 28,8%.

Dívida (Caixa) Líquido	1T26	4T25	T/T	1T25	A/A
Dívida CP	141.419	204.117	-31%	82.565	71%
Dívida LP	1.228.685	1.106.853	11%	628.614	95%
Dívida Total	1.370.104	1.310.970	5%	711.179	93%
Caixa e Equivalentes de Caixa	196.180	189.277	4%	116.342	69%
Títulos e Valores Mobiliários	706.197	728.158	-3%	597.348	18%
Caixa e Aplicações	902.377	917.435	-2%	713.690	26%
Dívida (Caixa) Líquida	467.727	393.535	19%	(2.511)	n.a.
Geração (Consumo) de Caixa	(74.192)	(319.583)	-77%	(126.658)	-41%
Dividendos	30.000	274.690	-89%	80.000	-63%
Geração (Consumo) de Caixa Ajustado	(44.192)	(44.893)	-2%	(46.658)	-5%
Terrenos	(74.264)	(97.772)	-24%	(181.451)	-59%
Geração (Consumo) de Caixa ex-Terrenos	30.072	52.879	-43%	134.793	-78%
Patrimônio Líquido	1.624.061	1.780.796	-9%	1.764.055	-8%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	28,8%	22,1%	6,7 p.p.	-0,1%	28,9 p.p.

A Dívida Bruta aumentou refletindo os juros das Notas Comerciais da terceira emissão, além de maior captação de financiamento à produção (SFH).

No trimestre, houve **queima de caixa de R\$ 44 milhões** ex-dividendos. Já na visão ex-terrenos, a Companhia **gerou R\$ 30 milhões de caixa** no 1T26.

Destacamos também a saída de caixa no 1T26 visando a **geração de valor para os acionistas**, no montante total de **R\$ 30 milhões** (valores pagos em dividendos em 17/03/2026).

Com relação ao índice Dívida Líquida / Patrimônio Líquido, a Companhia entende que ainda é um nível saudável de endividamento.

¹Dívida (caixa) Líquida inclui a rubrica de caixa restrito constante do ativo circulante da companhia.



Comentário do Desempenho

EVENTOS RECENTES

Dividendos

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 27 de janeiro de 2026, foi aprovada a distribuição de dividendos intermediários no valor total de R\$ 200 milhões, a serem pagos em quatro parcelas. A deliberação foi posteriormente ratificada pela Assembleia Geral Ordinária realizada em 23 de abril de 2026.

A primeira parcela foi paga em 17 de março de 2026. A segunda parcela será paga em **15 de maio de 2026, no montante de R\$ 30 milhões**, correspondente a um fator de distribuição de R\$ 0,15350423144 por ação. Fazem jus ao recebimento dos dividendos os acionistas detentores de ações de emissão da Companhia em 02 de fevereiro de 2026, sendo que as ações passaram a ser negociadas **ex-direito a partir de 03 de fevereiro de 2026**, inclusive.

Comentário do Desempenho



ANEXO I – Demonstração dos resultados

DRE Consolidada, em R\$ mil	1T26	4T25	T/T	1T25	A/A
Receita Líquida	372.958	530.121	-30%	334.630	11%
Custos dos imóveis vendidos	(253.913)	(351.488)	-28%	(209.067)	21%
Lucro bruto	119.045	178.633	-33%	125.563	-5%
<i>Margem Bruta %</i>	<i>31,9%</i>	<i>33,7%</i>	<i>-1,8 p.p.</i>	<i>37,5%</i>	<i>-5,6 p.p.</i>
<i>Margem Bruta Aj. %</i>	<i>34,9%</i>	<i>35,5%</i>	<i>-0,7 p.p.</i>	<i>39,3%</i>	<i>-4,4 p.p.</i>
(Despesas) receitas operacionais	(47.388)	(49.385)	-4%	(32.077)	48%
Despesas comerciais	(38.575)	(46.871)	-18%	(28.283)	36%
Despesas administrativas	(29.124)	(25.604)	14%	(21.715)	34%
Resultado de equivalência patrimonial	23.097	29.565	-22%	19.401	19%
Outras receitas (despesas) operacionais	(2.786)	(6.475)	-57%	(1.480)	88%
Resultado antes res. financeiro e impostos	71.657	129.248	-45%	93.486	-23%
Receitas financeiras	34.886	39.739	-12%	26.437	32%
Despesas financeiras	(28.475)	(29.299)	-3%	(17.145)	66%
Receita (despesas) financeiras líquidas	6.411	10.440	-39%	9.292	-31%
Resultado antes da contribuição social e IR	78.068	139.688	-44%	102.778	-24%
IR e contribuição social - correntes	3.830	(14.405)	N/A	(6.615)	N/A
IR e contribuição social - diferidos	175	(2.016)	N/A	191	-8%
Lucro líquido antes da part. de minoritários	82.073	123.267	-33%	96.354	-15%
Minoritários	(12.202)	(18.629)	-34%	(9.471)	29%
Lucro líquido atribuível aos controladores	69.871	104.638	-33%	86.883	-20%
<i>% Margem Líquida</i>	<i>18,7%</i>	<i>19,7%</i>	<i>-1,0 p.p.</i>	<i>26,0%</i>	<i>-7,2 p.p.</i>



Comentário do Desempenho

ANEXO II – Balanço Patrimonial

BP Consolidado (Ativo)

	1T26	4T25	1T25
ATIVO			
CIRCULANTE			
Caixa e Equivalentes de Caixa	191.250	184.489	112.129
Caixa Restrito	4.930	4.788	4.213
Títulos e valores mobiliários	699.324	721.673	591.168
Contas a receber	1.141.071	1.183.587	844.588
Imóveis a comercializar	1.953.075	1.405.098	1.105.851
Impostos e contribuições a compensar	4.945	29.811	9.723
Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos	2.620	2.521	1.957
Despesas com vendas a apropriar	28.530	24.995	16.545
Demais contas	7.631	8.383	15.825
Total do ativo circulante	4.033.376	3.565.345	2.701.999
NÃO CIRCULANTE			
Contas a receber	245.700	194.225	248.282
Títulos e valores mobiliários	6.873	6.485	6.180
Partes relacionadas e parceiros de negócios	44.124	43.119	38.120
Impostos e contribuições a compensar	44.478	21.045	16.332
Imóveis a comercializar	1.874	423.368	374.211
Demais contas	2.167	2.169	24
Investimentos em controladas e coligadas	211.690	198.139	117.157
Imobilizado	46.567	29.588	23.974
Intangível	3.264	3.089	2.216
Total do ativo não circulante	606.737	921.227	826.496
TOTAL DO ATIVO	4.640.113	4.486.572	3.528.495

Comentário do Desempenho**BP Consolidado (Passivo) e Patrimônio Líquido**

	1T26	4T25	1T25
<u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>			
CIRCULANTE			
Empréstimos e financiamentos	105.949	186.994	67.984
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	35.470	17.123	14.581
Arrendamento mercantil	408	409	508
Fornecedores	84.171	91.611	59.805
Provisão para garantia	6.942	5.699	5.135
Impostos e contribuições a recolher	17.764	27.895	7.457
Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos	36.342	38.627	26.559
Salários, encargos sociais e participações	21.297	23.701	15.922
Contas a pagar por aquisição de imóveis	205.906	147.988	53.865
Dividendos a pagar	170.000	-	-
Partes relacionadas e parceiros de negócios	4.404	4.861	8.303
Adiantamentos de clientes	246.691	237.794	287.162
Demais contas	20.255	16.087	9.641
Total do passivo circulante	955.599	798.789	556.922
NÃO CIRCULANTE			
Empréstimos e financiamentos	400.140	276.646	191.618
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	828.545	830.207	436.996
Arrendamento mercantil	1.625	1.625	2.047
Provisão para garantia	31.363	27.279	20.453
Contas a pagar por aquisição de imóveis	477.720	465.471	401.860
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	24.866	22.466	13.316
Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos	8.297	6.277	7.702
Adiantamentos de clientes	260.397	253.091	104.101
Demais contas	27.500	23.925	29.425
Total do passivo não circulante	2.060.453	1.906.987	1.207.518
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital social	1.133.581	1.133.581	1.133.581
Gastos com Emissão de Ações	(44.590)	(44.590)	(44.590)
Transação de capital	(3)	(3)	(3)
Reserva legal	72.203	68.709	48.005
Reserva de investimentos	199.500	333.123	263.286
Ações em tesouraria e outras reservas	-	-	-
Dividendos adicionais	-	-	-
Lucros/Prejuízos Acumulados	-	-	86.883
Outros resultados abrangentes	6.873	6.485	6.180
Participações minoritárias	256.497	283.491	270.713
Total do patrimônio líquido	1.624.061	1.780.796	1.764.055
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	4.640.113	4.486.572	3.528.495

Comentário do Desempenho



ANEXO IX – Fluxo de Caixa Indireto

Fluxo de Caixa Consolidado, em R\$ mil	1T26	1T25
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	78.068	102.778
Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com recursos provenientes de atividades operacionais:		
Depreciação de bens do ativo imobilizado e intangível	117	277
Depreciação de estandes de venda	1.528	-
Depreciação de propriedades para investimento	8	-
Resultado de equivalência patrimonial	(23.097)	(19.401)
Juros e variações monetárias sobre empréstimos	39.564	18.552
Ajuste a valor presente de contas a receber	(3.202)	9.171
Ajuste a valor presente de arrendamento	-	178
Receita de imóveis - Provisão distrato	(9.281)	10.962
Custo dos imóveis vendidos - Provisão distrato	7.730	(8.776)
Perdas estimadas com crédito de liquidação duvidosa	1.046	-
Provisão para garantia de obra	5.327	2.870
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	2.400	1.177
Tributos diferidos sobre as receitas	(189)	(399)
Rendimentos de títulos e valores mobiliários	(31.093)	(23.756)
Juros ativos sobre empréstimos e mútuos	(1.054)	(1.246)
Variação nos ativos operacionais		
Contas a receber	2.478	(23.783)
Imóveis a comercializar	(134.213)	(140.437)
Tributos a recuperar	1.433	3.232
Outros créditos	(2.781)	(6.507)
Variação nos passivos operacionais		
Fornecedores	(7.440)	(6.404)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	70.167	(9.341)
Impostos e contribuições a recolher	6.689	(8.078)
Salários, encargos sociais	(2.404)	(5.833)
Adiantamentos de clientes	16.203	7.719
Outras contas a pagar	4.167	3.318
Caixa gerado nas atividades operacionais	22.171	(93.727)
Impostos e contribuições pagos	(12.990)	(3.151)
Juros pagos	(20.237)	(8.696)
Fluxo de Caixa líquido decorrente das (usado nas) atividades operacionais	(11.056)	(105.574)
Fluxo de caixa de atividades de investimentos		
Investimentos e adiantamento para futuro aumento de capital	2.794	(4.079)
Dividendos recebidos	6.752	41.731
Caixa restrito	(142)	3.018
Títulos e Valores Mobiliários	53.054	102.784
Imobilizado e intangível	(18.807)	(1.174)
Partes relacionadas e parceiros de negócios	49	920
Investimentos com operação de Swap	388	270
Propriedades para investimento	-	-
Fluxo de Caixa de atividades de investimentos	44.088	143.470
Fluxo de caixa de atividades de financiamentos		
Partes relacionadas e parceiros de negócios	(457)	1.224
Empréstimos e financiamentos e CRI - Ingressos	117.046	85.708
Empréstimos e financiamentos - Amortizações	(75.460)	(37.164)
Pagamentos de arrendamentos mercantil	-	(346)
Certificados de recebíveis imobiliários - Amortização	(1.779)	-
Pagamentos de dividendos	(30.000)	(84.000)
Aumento de capital e adiantamento para futuro aumento de capital	(39.196)	9.992
Obrigações em contratos de SCP	3.575	(118)
Fluxo de Caixa líquido decorrente das atividades de financiamentos	(26.271)	(24.704)
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	6.761	13.192
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	184.489	98.937
No fim do exercício	191.250	112.129

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.

1.1. Reforma tributária sobre o consumo

Em dezembro de 2023 foi promulgada a Emenda Constitucional nº 132, que instituiu a Reforma Tributária sobre o consumo no Brasil, posteriormente regulamentada pela Lei Complementar nº 214/2025 e demais normativos infraconstitucionais aplicáveis.

A reforma prevê a substituição gradual do ICMS, ISS, IPI, PIS e COFINS por três tributos de base ampla sobre valor agregado: o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), a Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS) e o Imposto Seletivo (IS). O IBS será de competência compartilhada entre Estados e Municípios, a CBS terá competência federal e o IS possui caráter predominantemente extrafiscal, incidindo sobre bens e serviços específicos. A vigência plena está prevista para 2033, com fase de transição entre 2026 e 2032.

A reforma está estruturada com diretrizes de simplificação do sistema tributário, tributação no destino, não cumulatividade ampla, uniformização normativa e gestão centralizada do IBS por meio de Comitê Gestor, em substituição ao atual cenário de multiplicidade normativa.

Durante o período de transição, a Companhia e suas controladas vêm acompanhando os potenciais efeitos na mensuração, reconhecimento e apresentação de ativos e passivos tributários, inclusive quanto à recuperabilidade de créditos de ICMS, PIS e COFINS e eventuais impactos na geração de resultados e fluxos de caixa futuros. Até a presente data, não é possível estimar com razoável segurança os efeitos quantitativos decorrentes da implementação integral do novo modelo tributário.

Atualmente, parcela predominante das operações da Companhia, representada pela atividade de incorporação imobiliária, é realizada por meio de sociedades controladas tributadas pelo Regime Especial de Tributação (RET). Nesse regime, o IRPJ e a CSLL são apurados à alíquota conjunta de 1,92% sobre a receita bruta, e o PIS e a COFINS à alíquota conjunta de 2,08%, totalizando carga tributária de 4% sobre a receita bruta das incorporações submetidas ao regime.

As operações de incorporação imobiliária não se sujeitam, em regra, à incidência de ICMS, ISS ou IPI, observadas as características específicas de cada empreendimento e estrutura contratual.

A Companhia instituiu comitê interno dedicado ao acompanhamento contínuo da reforma tributária e da regulamentação infraconstitucional correlata, bem como das orientações técnicas e atos normativos emitidos pelos órgãos competentes. Adicionalmente, vem avaliando impactos operacionais e promovendo adequações em processos, controles internos e sistemas para atendimento às novas obrigações principais e acessórias decorrentes do novo modelo tributário.

A Administração acompanha a evolução do tema e continuará avaliando, à medida que a regulamentação avance e haja maior clareza operacional, os potenciais impactos econômicos e financeiros decorrentes da reforma tributária sobre seus negócios, incluindo efeitos sobre estrutura de custos, formação de preços e viabilidade de novos empreendimentos.

A Companhia entende que a extensão e a forma final de implementação das normas ainda dependem de regulamentação complementar e de interpretações pelos órgãos fiscais e reguladores, podendo resultar em impactos distintos daqueles atualmente estimados.

Notas Explicativas

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

1.2. Redução dos benefícios fiscais

Em dezembro de 2025 foi sancionada a Lei Complementar nº 224/2025, que dispõe sobre a redução de determinados benefícios fiscais em percentual de 10%, conforme critérios e condições estabelecidos em sua regulamentação.

A Companhia possui operações tributadas pelo Regime Especial de Tributação (RET), que prevê o recolhimento consolidado de IRPJ, CSLL, PIS e COFINS à alíquota total de 4% sobre a receita bruta das incorporações submetidas a esse regime, bem como operações tributadas pelo regime do Lucro Presumido, aplicável às atividades de prestação de serviços.

De acordo com orientações preliminares divulgadas pela Receita Federal do Brasil por meio do documento “Perguntas e Respostas”, publicado em 26 de janeiro de 2026, o RET não estaria sujeito aos efeitos da Lei Complementar nº 224/2025. A Companhia acompanha a evolução do tema e eventuais manifestações adicionais das autoridades fiscais quanto à interpretação e aplicação da norma.

No que se refere às operações tributadas pelo Lucro Presumido, existem discussões jurídicas em curso quanto à caracterização desse regime como benefício fiscal para fins de aplicação da referida legislação. Até a presente data, não há definição definitiva sobre o tema.

Enquanto perdurar esse cenário de incerteza e até que haja posicionamento conclusivo do Poder Judiciário ou regulamentação adicional pelos órgãos competentes, a Companhia vem observando os critérios estabelecidos na Lei Complementar nº 224/2025 em suas apurações tributárias, quando aplicável.

A Administração entende que os efeitos da norma dependem de interpretações regulatórias e judiciais ainda em evolução, não sendo possível, neste momento, estimar com razoável segurança impactos quantitativos adicionais nas demonstrações financeiras além daqueles já refletidos nas apurações tributárias correntes. A Companhia continuará monitorando os desdobramentos legislativos e judiciais e avaliará eventuais impactos futuros em seus resultados e posição patrimonial.

2. Apresentação das demonstrações financeiras 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 e com as normas internacionais de relatório financeiro *International Financial Reporting Standards* (IFRS), 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 à 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 CVM. Como consequência, essa demonstração está apresentada como informação suplementar às normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, sem prejuízo do conjunto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

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

Em 05 de maio de 2026, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a emissão das informações financeiras individuais e consolidadas e autorizou sua divulgação.



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 3 nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

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 3 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025. Desta forma, estas informações contábeis intermediárias devem ser lidas em conjunto com as referidas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas emitidas e divulgadas em 10 de março de 2026 e disponibilizadas nos seguintes sites: www.cvm.gov.br e www.ri.lavvi.com.br.

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 três meses findo em 31 de março de 2026 foram aprovadas para emissão e divulgação de acordo com a aprovação dos membros do Conselho de Administração da Companhia em 05 de maio de 2026, 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 contábeis 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 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. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

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

A moeda funcional de uma entidade é a moeda do ambiente econômico primário em que ela opera.

Ao definir a moeda funcional de cada uma de suas controladas, a administração considerou qual a moeda que influencia significativamente o preço de venda de seus produtos e serviços, e a moeda na qual a maior parte do custo dos seus insumos de produção é pago ou incorrido.

2.5. Utilização de julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

A preparação das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia requer que a administração faça julgamentos e estimativas, e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base das informações financeiras intermediárias.

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data das demonstrações financeiras, envolvendo risco de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são discutidos a seguir:

- a) Custos orçados dos empreendimentos: são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados de acordo com o método contábil mencionado na Nota Explicativa nº 3.16 das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025;
- b) Tributos e demandas administrativas ou judiciais: a Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal de seus negócios a fiscalizações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidos contra a Companhia e suas investidas, podem ser adversamente afetadas, independente do respectivo resultado. Com base na sua melhor avaliação e estimativa, suportada por seus consultores jurídicos, a Companhia avalia a necessidade de reconhecimento de provisão;
- c) Valor justo de instrumentos financeiros: quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado ou outros modelos financeiros aprovados. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível. Contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados, como por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros;
- d) Provisões para garantia: mensurado a partir dos gastos históricos com manutenção em empreendimentos concluídos;
- e) Perdas esperadas com créditos de clientes e provisão para distratos: a Companhia mensura a provisão para perdas com créditos de clientes e provisão para distratos com base em premissas que consideram o histórico e expectativa de perdas de suas operações correntes e suas estimativas. Exemplos: (a) atrasos no pagamento das parcelas; (b) condições econômicas locais ou nacionais desfavoráveis; entre outros. Caso existam tais evidências, a respectiva provisão é registrada. Tais premissas são revisadas tempestivamente para considerar eventuais alterações nas circunstâncias e históricos. A Companhia, suportada pelas orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, elaborou estudos com objetivo de avaliar a necessidade de registrar os ajustes tempestivos e preditivos relacionados aos distratos dos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias em construção (provisão para distratos). O estudo considerou a identificação da incerteza de entrada de fluxo de caixa e a evidência objetiva de condições que já existiam na data final do período contábil, para constituir a provisão para distratos;

f) Avaliação do valor recuperável dos ativos: a Companhia e suas controladas avaliam eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda do valor recuperável dos ativos com vida útil definida. Quando tais evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para redução ao valor recuperável (“Impairment”), ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. As principais rubricas sujeitas à avaliação de recuperação são: “Imobilizado” e “Intangível”; e

g) Avaliação do valor realizável líquido dos imóveis a comercializar: a Companhia e suas controladas avaliam se o custo dos imóveis a comercializar pode não ser recuperável se esses estoques estiverem danificados, se tornarem total ou parcialmente obsoletos ou se os seus preços de venda tiverem diminuído. O custo dos imóveis a comercializar pode também não ser recuperável se os custos estimados de acabamento ou os custos estimados a serem incorridos para realizar a venda tiverem aumentado. A prática de reduzir o valor de custo dos imóveis a comercializar para o valor realizável líquido é consistente com o ponto de vista de que os ativos não devem ser escriturados por quantias superiores àquelas que se espera que sejam realizadas com a sua venda.

3. Caixa e equivalentes de caixa e caixa restrito

a) Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Caixas e bancos	1.205	105	5.146	4.357
Aplicações financeiras (i)	173.288	167.547	186.104	180.132
Total	174.493	167.652	191.250	184.489

(i) As aplicações financeiras correspondem a investimentos em renda fixa com liquidez imediata e baixo risco de mudança de valores. Em 31 de março de 2026, para a controladora e consolidado, o rendimento médio correspondia a 100,7% CDI (para a controladora e consolidado são de 100,06% do CDI em 31 de dezembro de 2025).

b) Caixa restrito

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Caixa restrito	4.930	4.788

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 98,93% da variação do CDI (98,80% do CDI em 31 de dezembro de 2025).

4. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Fundos de investimentos (i)	82.863	70.617	508.662	531.011
Fundos de investimentos exclusivos (ii)	197.300	190.662	197.300	190.662
Instrumentos financeiros e derivativos (iii)	6.873	6.485	6.873	6.485
Total	287.036	267.764	728.158	728.158
Circulante	280.163	261.279	699.324	721.673
Não circulante	6.873	6.485	6.873	6.485

(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 100,93% do CDI em 31 de março de 2026 (em 31 de dezembro de 2025, tiveram rendimento médio de 99,91% do CDI);

Notas Explicativas

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

(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 102,06% do CDI em 31 de março de 2026 (em 31 de dezembro de 2025, tiveram rendimento médio de 100,23% do CDI); e

(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 (h(i))).

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

	Controladora e consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Debêntures (a)	2.122	3.919
Letras Financeiras - LFSN (b)	2.775	11.440
Títulos Públicos - LFT (c)	181.130	174.998
Operações compromissadas (d)	11.273	305
Total	197.300	190.662

(a) Debêntures remuneradas à taxa média de 102,13% do CDI;

(b) Letras financeiras remuneradas à taxa média de 104,67% do CDI;

(c) Títulos públicos federais (LFT) remunerados à taxa média de 102,72% da Selic;

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

5. Contas a receber

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Unidades em construção	1.352.519	1.281.442
Unidades concluídas	101.191	173.668
Serviços prestados	324	301
(-) Ajuste a valor presente	(46.845)	(50.047)
(-) Provisão para distrato	(17.977)	(26.157)
(-) Perdas estimadas com crédito de liquidação duvidosa	(2.441)	(1.395)
Total	1.386.771	1.377.812
Circulante	1.141.071	1.183.587
Não circulante	245.700	194.225

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 das vendas de unidades não concluídas, considerando o prazo estimado até a entrega das chaves, utilizando a maior taxa entre juros médio 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\$ 3.202 no período de três meses findo em 31 de março de 2026 (despesa de R\$ 9.172 no período de três meses findo em 31 de março de 2025), registrados na rubrica de receita líquida. As taxas de descontos utilizadas na apuração do ajuste a valor presente durante o período de três meses findo em 31 de março de 2026 variaram entre 10,27% a.a. e 9,57% a.a. (variação entre 7,67% a.a. e 8,61% a.a. no período de três meses findo em 31 em março de 2025).



Notas Explicativas

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

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

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Vencidos (i)	4.169	4.907
A vencer		
Até 01 ano	1.178.116	1.232.930
Acima de 01 até 02 anos	211.125	173.871
Acima de 02 até 03 anos	60.624	43.703
Subtotal unidades concluídas e em construção	1.454.034	1.455.411
(-) Ajuste a valor presente	(46.845)	(50.047)
(-) Provisão para distratos	(17.977)	(26.157)
(-) Perdas estimadas com crédito de liquidação duvidosa	(2.441)	(1.395)
Total	1.386.771	1.377.812

A movimentação da provisão para distrato no período de três meses findo em 31 de março de 2026 e exercício findo em 31 de dezembro de 2025 estão demonstradas a seguir:

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Provisão para distrato		
Saldo inicial	(26.157)	(19.274)
Adições	(38)	(13.770)
Baixas	8.218	6.887
Saldo final	(17.977)	(26.157)

A movimentação das perdas estimadas com crédito de liquidação duvidosa (PECLD) do período de três meses findo em 31 de março de 2026 e exercício findo em 31 de dezembro de 2025 estão demonstradas a seguir:

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Perdas estimadas com crédito de liquidação duvidosa		
Saldo inicial	(1.395)	-
Adições	(2.441)	(2.471)
Baixas	1.395	1.076
Saldo final	(2.441)	(1.395)

6. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Imóveis em construção	-	-	566.128	572.553
Imóveis concluídos	-	-	90.060	106.085
Terrenos para futuras incorporações	5.904	8.655	1.240.996	1.087.141
Adiantamentos a fornecedores	-	-	32.062	30.000
Estoques - reversão de custos com distratos	-	-	15.811	23.542
Juros capitalizados	-	-	9.892	9.145
Total	5.904	8.655	1.954.949	1.828.466
Circulante	5.904	8.655	1.953.075	1.405.098
Não circulante	-	-	1.874	423.368



Notas Explicativas

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

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 três meses findo em 31 de março de 2026 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

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 três meses findo em 31 de março de 2026 e exercício findo em 31 de dezembro de 2025 estão demonstradas a seguir:

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Juros capitalizados		
Saldo inicial	9.145	2.229
Juros incorridos no período	11.767	42.529
Apropriação dos encargos financeiros aos custos dos imóveis vendidos	(11.020)	(35.613)
Saldo final	9.892	9.145

7. Partes relacionadas e parceiros de negócios

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Ativo				
Mútuo com partes relacionadas (a)	858	46.143	-	49
Subtotal conta corrente com partes relacionadas	858	46.143	-	49
Parceiro de negócios (b)	18.310	17.599	18.310	17.599
Parceiro de negócios (c)	25.814	25.471	25.814	25.471
Subtotal de parceiros de negócios	44.124	43.070	44.124	43.070
Total ativo	44.982	89.213	44.124	43.119
Passivo				
Conta corrente com partes relacionadas (a)	4.430	4.931	4.404	4.861
Total passivo	4.430	4.931	4.404	4.861

A seguir a Companhia demonstra os saldos dos mútuos financeiros no período de três meses findo em 31 de março de 2026 e exercício findo em 31 de dezembro de 2025:

	Controladora e consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Movimentação das partes relacionadas ativas		
Saldo inicial	43.119	37.794
Liberações (i)	-	-
Encargos financeiros incorridos (juros e IOF)	1.054	6.608
(-) Amortizações	(49)	(1.283)
Saldo final	44.124	43.119

(a) Mútuo 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		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Lavvi Capri Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	4.486	-	-
Lavvi Malta Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	2.548	-	-
Novvo Alaska Empreendimentos Imobiliários Ltda	809	717	-	-
Novvo Dinamarca Empreendimentos Imobiliários Ltda	29	-	-	-
Novvo Estados Unidos Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	34.173	-	-
Novo México Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	4.178	-	-
Outras partes relacionadas	20	41	-	49
Ativo total conta corrente com partes relacionadas	858	46.143	-	49

Passivo	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Cyrela Brazil Realty S.A - aquisição de participação societária	4.196	4.697	4.404	4.861
Lavvi Grécia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	234	234	-	-
Passivo total conta corrente com partes relacionadas	4.430	4.931	4.404	4.861

(b) Parceiro de negócios

Mutuária	Mutuante	Índice de correção	Vencimento estimado	Tipo de relacionamento	Controladora e consolidado	
					31/03/2026	31/12/2025
Companhia	BR Corp. Empreendimentos Ltda.	118% do CDI ou CDI + 1% a.a., o que for menor	30/04/2026	Parceiro de negócios	18.310	17.599
Total					18.310	17.599

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.

(c) Parceiro de negócios

Mutuária	Mutuante	Índice de correção	Vencimento estimado	Tipo de relacionamento	Controladora e consolidado	
					31/03/2026	31/12/2025
Companhia	Habitram Empreendimentos Imobiliários Ltda.	CDI +3% a.a. limitado Selic igual ou até 10,5% a.a. ou 1,5% para Selic acima de 10,5%	30/09/2028	Parceiro de negócios	25.814	25.471
Total					25.814	25.471

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) 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 2026, foi definida na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 23 de abril de 2026 o montante de até R\$ 16.300 (no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 a remuneração global definida era de R\$ 15.300). Em 31 de março de 2026, o total incorrido referente ao período de três meses foi de R\$ 8.975 (em 31 de março de 2025, o total incorrido referente ao período de três meses de 2025 foi de R\$ 5.833) – 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	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2024
Conselho	75	300	6	6
Diretoria	1.250	4.725	4	4
Encargos	265	1.005	-	-
Total	1.590	6.030	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.

(e) 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\$ 1.817 no período de três meses findo em 31 de março de 2026 (R\$ 2.398 no exercício findo em 31 de dezembro de 2025).

8. Investimentos

A composição dos investimentos está apresentada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Controladas (a)	1.677.703	1.590.845	-	-
Coligadas (a)	200.870	203.594	210.830	197.270
Controladas com passivo descoberto	-	1.408	-	-
Propriedades para investimento (b)	-	-	860	869
Saldo dos investimentos	1.878.573	1.795.847	211.690	198.139

A movimentação dos investimentos é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Saldo inicial	1.795.847	1.455.713	198.139	135.678
Adição líquida de investimento - aportes de capital e AFAC	40.113	325.669	(2.850)	41.585
Provisão para investimento com passivo descoberto	1.435	1.408	-	-
Dividendos distribuídos	(61.252)	(483.443)	(6.752)	(81.405)
Resultado de equivalência patrimonial	101.657	491.988	23.097	98.382
Investimentos com operação de swap	62	(743)	-	-
Outros	711	5.255	65	3.030
Aquisição de propriedades para investimento	-	-	-	872
(-) Depreciação de propriedades para investimento	-	-	(9)	(3)
Saldo final	1.878.573	1.795.847	211.690	198.139

Notas Explicativas

(a) A seguir estão relacionadas as participações da Companhia em controladas e coligadas em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025:

		31/03/2026								
		Balança patrimonial				Controladora		Consolidado		
		(%) Participação	Ativo	Passivo	PL antes	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial	Investimento	Equivalência patrimonial
					do resultado					
Investida										
Controladas										
Apolo-11 Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	310	-	(305)	(5)	310	5	-	-	
Lavvi Abu Dhabi Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	289.00	(122.528)	(150.821)	(15.651)	166.472	15.651	-	-	
Lavvi Carrão Empreendimentos Imob. Ltda.	94%	3.583	(116)	(3.428)	(39)	3.259	37	-	-	
Lavvi Chicago Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	221.058	(88.375)	(131.943)	(739)	132.683	739	-	-	
Lavvi Chipre Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	1	(2)	1	-	(1)	-	-	-	
Lavvi China Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	1	-	(1)	-	1	-	-	-	
Lavvi Coreia do Sul Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	1	-	(1)	-	1	-	-	-	
Lavvi Copenhage Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	266.680	(152.117)	(97.964)	(16.599)	114.563	16.599	-	-	
Lavvi Croácia Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	203	(1)	(201)	(1)	202	1	-	-	
Lavvi Finlândia Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	8	(1)	(7)	-	7	-	-	-	
Lavvi Grécia Empreendimentos Imob. Ltda.	50%	436.991	(349.052)	(88.297)	358	43.969	(179)	-	-	
Lavvi Holanda Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	1.874	(5)	(1.870)	1	1.869	(1)	-	-	
Lavvi Hungria Empreendimentos Imob. Ltda.	55%	132.812	(91.961)	(38.337)	(2.513)	22.467	1.382	-	-	
Lavvi Inglaterra Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	9	(1)	(8)	-	8	-	-	-	
Lavvi Islândia Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	138.417	(7.563)	(131.590)	736	130.853	(736)	-	-	
Lavvi Japão Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	76.518	(55.561)	(20.045)	(911)	20.957	911	-	-	
Lavvi Lisboa Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	125.654	(33.704)	(90.074)	(1.876)	92.591	1.876	-	-	
Lavvi Londres Empreendimentos Imob. Ltda.	80%	1.226	(982)	(1.046)	802	195	(641)	-	-	
Lavvi Madri Empreendimentos Imob. Ltda.	80%	3.980	(682)	(3.265)	(33)	2.638	27	-	-	
Lavvi Malta Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	159.139	(48.843)	(111.275)	979	116.621	(979)	-	-	
Lavvi Miami Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	8.533	(4.211)	(4.155)	(166)	4.321	166	-	-	
Lavvi Milão Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	32.629	(4.004)	(26.303)	(2.321)	28.625	2.321	-	-	
Lavvi Mônaco Empreendimentos Imob. Ltda.	60%	234.866	(131.447)	(86.069)	(17.350)	62.051	10.410	-	-	
Lavvi Moscou Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	53.486	(35.933)	(19.680)	2.127	17.553	(2.127)	-	-	
Lavvi Noruega Empreendimentos Imob. Ltda.	80%	142.246	(52.503)	(84.887)	(4.856)	71.794	3.885	-	-	
Lavvi Nova Iorque Empreendimentos Imob. Ltda.	80%	2.000	(2.093)	(291)	384	(74)	(307)	-	-	
Lavvi Orlando Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	132.597	(55.556)	(78.370)	1.329	77.041	(1.330)	-	-	



31/03/2026									
Investida	Participação (%)	Balanço patrimonial				Controladora		Consolidado	
		Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial	Investimento	Equivalência patrimonial
Lavvi Paris Empreendimentos Imob. Ltda.	70%	490	(362)	(377)	248	90	(175)	-	-
Lavvi Portugal Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	342.631	(248.721)	(75.743)	(18.167)	93.910	18.167	-	-
Lavvi Reino Unido Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	98.093	(55.984)	(42.202)	93	42.109	(94)	-	-
Lavvi Roma Empreendimentos Imob. Ltda.	80%	114.450	(45.360)	(64.120)	(4.971)	55.273	3.977	-	-
Lavvi Suécia Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	1	(3)	2	-	(2)	-	-	-
Lavvi Suíça Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	13	-	(13)	-	13	-	-	-
Lior Consultoria Imobiliária Ltda.	100%	16.953	(2.960)	(11.923)	(2.069)	13.991	2.069	-	-
LV Construção Empreitada Ltda.	100%	7.678	(10.309)	1.405	1.225	(2.630)	(1.226)	-	-
Novvo Empreendimentos Imob. S.A.	100%	367.400	(164.233)	(203.167)	(10.635)	203.168	10.635	-	-
SCP Luxemburgo	60%	203.314	-	(211.402)	8.087	121.989	(4.853)	-	-
Vinson Empreendimentos Imob. Ltda.	50,98%	207.926	(124.226)	(71.545)	(12.155)	40.225	6.118	-	-
Coligadas									
CBR 052 Empreendimentos Imob. Ltda.	40%	-	-	-	-	(135)	(171)	(135)	(171)
CBR 122 Empreendimentos Imob. Ltda.	50%	-	-	-	-	95.425	16.279	95.425	16.279
CBR 160 Empreendimentos Imob. Ltda.	35%	-	-	-	-	1.641	2.055	1.641	2.055
CBR 181 Empreendimentos Imob. Ltda.	50%	-	-	-	-	85.658	3.527	85.658	3.527
CCISA 173 Incorporadora Ltda.	40%	-	-	-	-	-	-	19.126	2.856
Outros									
Juros capitalizados (i)	-	-	-	-	-	2.115	(54)	-	-
Valor excedente pago na aquisição – Lavvi Noruega	-	-	-	-	-	2.800	-	-	-
Valor excedente pago na aquisição – CBR 122	-	-	-	-	-	2.419	(1.448)	2.419	(1.449)
Valor excedente pago na aquisição – CBR 160	-	-	-	-	-	3.956	-	3.956	-
Valor excedente pago na aquisição – CBR 181	-	-	-	-	-	2.740	-	2.740	-
Investimentos com operação de Swap (ii)	-	-	-	-	-	-	(859)	-	-
Provisão para perda em investimentos	-	-	-	-	-	2.842	-	-	-
Propriedade para investimento (b)	-	-	-	-	-	-	-	860	-
Total investimentos	-	-	-	-	-	1.878.573	101.657	211.690	23.097



Notas Explicativas

		31/12/2025							
		Balanço patrimonial				Controladora		Consolidado	
		PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial	Investimento	Equivalência patrimonial		
								(%)	Participação
Investida									
Controladas									
Apolo-11 Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	305	-	(15)	(291)	305	291	-	-
Lavvi Abu Dhabi Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	261.620	(80.798)	(139.151)	(41.670)	180.821	41.670	-	-
Lavvi Carrão Empreendimentos Imob. Ltda.	94%	3.673	(245)	(3.156)	(272)	3.222	256	-	-
Lavvi Chicago Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	221.200	(84.257)	(76.064)	(60.880)	136.943	60.880	-	-
Lavvi Chipre Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	1	(2)	(64)	65	(1)	(65)	-	-
Lavvi Copenhage Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	245.791	(147.827)	(38.974)	(58.990)	97.964	58.990	-	-
Lavvi Croácia Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	8	(1)	(7)	-	7	-	-	-
Lavvi Finlândia Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	8	(1)	(7)	-	7	-	-	-
Lavvi Grécia Empreendimentos Imob. Ltda.	50%	423.495	(341.955)	(81.672)	132	40.770	(66)	-	-
Lavvi Holanda Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	1.874	(4)	(1.871)	1	1.870	91)	-	-
Lavvi Hungria Empreendimentos Imob. Ltda.	55%	120.869	(82.531)	(21.185)	(17.153)	21.084	9.434	-	-
Lavvi Inglaterra Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	9	(1)	(8)	-	8	-	-	-
Lavvi Islândia Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	129.040	(202)	(134.378)	5.539	128.839	(5.539)	-	-
Lavvi Japão Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	76.486	(56.440)	(19.143)	(903)	20.045	903	-	-
Lavvi Lisboa Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	132.697	(37.623)	(63.943)	(31.131)	95.074	31.131	-	-
Lavvi Londres Empreendimentos Imob. Ltda.	80%	1.243	(198)	(185)	(860)	836	688	-	-
Lavvi Madri Empreendimentos Imob. Ltda.	80%	3.930	(665)	(2.906)	(358)	2.612	287	-	-
Lavvi Malta Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	128.590	(25.779)	(102.945)	-	109.270	-	-	-
Lavvi Miami Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	6.679	(2.521)	(6.455)	2.300	4.155	(2.300)	-	-
Lavvi Milão Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	37.977	(4.174)	(36.223)	2.420	33.802	(2.420)	-	-
Lavvi Mônaco Empreendimentos Imob. Ltda.	60%	344.387	(108.318)	(182.331)	(53.738)	141.641	32.243	-	-
Lavvi Moscou Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	98.484	(78.804)	(661)	(19.019)	19.680	19.019	-	-
Lavvi Noruega Empreendimentos Imob. Ltda.	80%	122.788	(37.902)	(78.430)	(6.457)	67.910	5.165	-	-
Lavvi Nova Iorque Empreendimentos Imob. Ltda.	80%	2.080	(1.790)	(5.489)	(5.779)	233	4.624	-	-
Lavvi Orlando Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	158.170	(79.800)	(60.432)	(17.938)	78.370	17.938	-	-
Lavvi Paris Empreendimentos Imob. Ltda.	70%	498	(121)	(495)	118	264	(83)	-	-
Lavvi Portugal Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	309.549	(226.806)	(49.982)	(32.761)	82.743	32.761	-	-
Lavvi Reino Unido Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	807	(5)	(837)	36	803	(36)	-	-
Lavvi Roma Empreendimentos Imob. Ltda.	80%	113.326	(49.206)	(53.744)	(10.375)	51.297	8.300	-	-

Notas Explicativas

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

Lavvi Suécia Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	1	(2)	1	1	(2)	(1)	-	-
Lavvi Suíça Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	13	-	(12)	(1)	13	1	-	-
Lior Consultoria Imobiliária Ltda.	100%	18.916	(6.993)	(6.654)	(5.269)	11.922	5.269	-	-
LV Construção Empreitada Ltda.	100%	9.605	(11.010)	(634)	2.040	(1.404)	(2.040)	-	-
Novvo Empreendimentos Imob. S.A.	100%	355.438	(213.674)	(141.764)	(66.583)	141.765	66.583	-	-
SCP Luxemburgo	60%	167.839	-	(171.156)	3.317	100.703	(1.990)	-	-
Vinson Empreendimentos Imob. Ltda.	50,98%	187.491	(115.945)	(35.392)	(36.154)	34.107	18.224	-	-
Coligadas									
CBR 052 Empreendimentos Imob. Ltda.	40%	-	-	-	-	(9)	(750)	(9)	(750)
CBR 122 Empreendimentos Imob. Ltda.	50%	-	-	-	-	82.746	78.403	82.746	78.403
CBR 160 Empreendimentos Imob. Ltda.	35%	-	-	-	-	10.647	5.882	10.647	5.882
CBR 181 Empreendimentos Imob. Ltda.	50%	-	-	-	-	77.118	14.752	77.118	14.752
CCISA 173 Incorporadora Ltda.	40%	-	-	-	-	-	-	16.269	5.209
Outros									
Juros capitalizados (i)	-	-	-	-	-	695	(46)	-	-
Valor excedente pago na aquisição – Lavvi Noruega	-	-	-	-	-	3.012	-	-	-
Valor excedente pago na aquisição – CBR 122	-	-	-	-	-	2.978	(5.114)	2.978	(5.114)
Valor excedente pago na aquisição – CBR 160	-	-	-	-	-	4.106	-	4.106	-
Valor excedente pago na aquisição – CBR 181	-	-	-	-	-	3.415	-	3.415	-
Investimentos com operação de Swap (ii)	-	-	-	-	-	2.053	(1.255)	-	-
Provisão para perda em investimentos	-	-	-	-	-	1.408	-	-	-
Propriedade para investimento (b)	-	-	-	-	-	-	-	869	-
Total investimentos	-	-	-	-	-	1.795.847	491.988	198.139	98.382

(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 28 (i). O valor líquido realizado resultante da operação está registrado na rubrica de investimentos na controladora e em imóveis a comercializar no consolidado.

Notas Explicativas

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

(b) Propriedades para investimento

As propriedades para investimento da Companhia compreendem um imóvel residencial localizado na cidade de São Paulo, mantido com o objetivo de auferir receita por meio de locação para fins residenciais, conforme definido no CPC 28 – Propriedade para Investimento. O referido imóvel encontra-se registrado pelo custo histórico de aquisição e está sendo depreciado de forma sistemática com base nas taxas fiscais vigentes. Não há, até a presente data, indicação de perda por redução ao valor recuperável.

A seguir, apresentam-se as propriedades para investimento em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Casa Lote 57	-	-	860	869
Total	-	-	860	869

9. Empréstimos e financiamentos**a) Empréstimos e financiamentos**

Descrição	Banco	Juros	Vencimentos	Consolidado	
				31/03/2026	31/12/2025
Crédito com garantia hipotecária - Patrimônio de afetação (i)	Banco Itaú S.A., Banco CEF e Banco Bradesco S.A.	Poupança + 2,75% a 3,20% a.a. e TR + 8,30% a 10,01% a.a.	Fevereiro/2026 a abril/2030	506.089	463.640
Total				506.089	463.640
Circulante				105.949	186.994
Não circulante				400.140	276.646

(i) Contratos de crédito imobiliário para financiamento de obra, com limite total de R\$ 3.089.053 (R\$ 2.363.929 de limites em 31 de dezembro de 2025), a serem liberados de acordo com o percentual de evolução de obra e necessidade de caixa dos empreendimentos.

Cronograma de vencimentos

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

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Até 01 ano	105.949	186.994
Acima de 01 até 02 anos	210.368	159.716
Acima de 02 até 03 anos	181.017	111.952
Acima de 03 anos	8.755	4.978
Total	506.089	463.640

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

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

Movimentação dos empréstimos e financiamentos	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Saldo inicial	463.640	209.103
Adições	117.047	544.211
(-) Amortizações	(75.460)	(293.210)
Juros incorridos - capitalizados no estoque	10.819	34.643
(-) Juros pagos	(9.957)	(31.107)
Saldo final	506.089	463.640



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. Empreendimentos e Participações	Limitado à sua participação de 49,02% na investida Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Prédio e respectivo terreno
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.	Totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos compromissos de venda e compra de cada uma das unidades do empreendimento.	Prédio e respectivo terreno

Covenants

A Companhia não possui *covenants* financeiros para os empréstimos e financiamentos existentes em 31 de março de 2026 e em 31 de dezembro de 2025.

10. Certificados de Recebíveis imobiliários (CRIs)

10.1. Opea Securitizadora S.A. (Controladora)

a) 1ª Emissão – CRI 226

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 (226)	1ª Série	28/02/2024	16/02/2029	80.409	Vencimento	Trimestral	CDI + 0,5%	80.409
1ª Emissão (226)	2ª Série	28/02/2024	16/02/2029	58.038	Vencimento	Trimestral	109% CDI	58.038
1ª Emissão (226)	3ª Série (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 (h(ii)).

b) 2ª Emissão – CRI 366

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).

Notas Explicativas

As principais características:

Foram emitidas 202.395 (duzentas e duas mil, trezentas e noventa e cinco) notas comerciais, sendo 64.945 (sessenta e quatro mil novecentos e quarenta e cinco) CRIs 1ª Série, 69.379 (sessenta e nove mil trezentos e setenta e nove) 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 18/11/2030								
2ª Emissão (366)	1ª Série	13/11/2024	50% em 17/11/2031	64.945	Vencimento	Semestral	102% CDI	64.945
50% em 18/11/2030								
2ª Emissão (366)	2ª Série (i)	13/11/2024	50% em 17/11/2031	69.379	Vencimento	Semestral	14,392% a.a.	69.379
50% em 18/11/2030								
2ª Emissão (366)	3ª Série (i)	13/11/2024	50% em 17/11/2031	68.071	Vencimento	Semestral	IPCA + 7,69%	68.071
Total								202.395

(i) 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 (h(ii)).

c) 3ª Emissão – CRI 518

Em 15 de outubro de 2025, a securitizadora realizou a 3ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em até 03 (três) séries, para colocação privada, aprovada pelo Conselho de Administração em 03 de outubro de 2025, 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 518ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Securitizadora (Emissão de CRIs).

As principais características:

Foram emitidas 400.000 (quatrocentas mil) notas comerciais, sendo 257.981 (duzentas e cinquenta e sete mil novecentos e oitenta e uma) CRIs 1ª Série, 73.927 (setenta e três mil novecentos e vinte sete) CRIs 2ª Série e 68.092 (sessenta e oito mil e noventa e duas) CRIs 3ª Série ao valor unitário de R\$ 1 (mil reais).

Para a 1ª série, os juros são 101% da variação acumulada das taxas médias referenciais para depósitos interfinanceiros no Brasil (DI), para a 2ª série, os juros são prefixados em 13,80% 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 7,89% ao ano (spread).

Tipo	Série	Emissão	Vencimento	Qtd. de notas	Pagamento principal	Pagamento dos juros	Remuneração	Valor
33,3% em 13/10/2033								
33,3% em 11/10/2034								
3ª Emissão (518)	1ª Série	15/10/2025	33,3% em 10/10/2035	257.981	Vencimento	Semestral	101% CDI	257.981
33,3% em 13/10/2033								
33,3% em 11/10/2034								
3ª Emissão (518)	2ª Série (i)	15/10/2025	33,3% em 10/10/2035	73.927	Vencimento	Semestral	13,8% a.a	73.927
33,3% em 13/10/2033								
33,3% em 11/10/2034								
3ª Emissão (518)	3ª Série (i)	15/10/2025	33,3% em 10/10/2035	68.092	Vencimento	Semestral	IPCA + 7,89%	68.092
Total								400.000

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

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
							INCC-DI/ FGV + 6 %	INCC 2,81% + 6% a.a.	
1ª Emissão	Única	15/05/2024	17/05/2032	27.500	Vencimento	Vencimento			27.500
Total									27.500

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

Emissão	Série	Código	Controladora		Consolidado	
			31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
1ª Emissão (226)	1ª Série	BRRBRACRIM40	80.252	80.135	80.252	80.135
1ª Emissão (226)	2ª Série	BRRBRACRIM57	57.971	57.888	57.971	57.888
1ª Emissão (226)	3ª Série	BRRBRACRIM65	80.038	79.608	80.038	79.608
1ª Emissão (282)	Única	BRAPCSCRIMW9	-	-	32.322	33.909
2ª Emissão (366)	1ª Série	BRRBRACRIR37	66.802	64.425	66.802	64.425
2ª Emissão (366)	2ª Série	BRRBRACRIR45	70.424	68.571	70.424	68.571
2ª Emissão (366)	3ª Série	BRRBRACRIR52	69.056	66.202	69.056	66.202
3ª Emissão (518)	1ª Série	BRRBRACRIX2	265.218	255.826	265.218	255.826
3ª Emissão (518)	2ª Série	BRRBRACRIXZ9	74.065	73.278	74.065	73.278
3ª Emissão (518)	3ª Série	BRRBRACRIMW9	67.867	67.488	67.867	67.488
Total			831.693	813.421	864.015	847.330
Circulante			33.579	15.982	35.470	17.123
Não circulante			798.114	797.439	828.545	830.207

Notas Explicativas

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

Cronograma de vencimentos

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Até 01 ano	33.579	15.982	35.468	17.122
Acima de 02 a 05 anos	413.211	312.010	413.211	312.010
Acima de 06 a 10 anos	384.903	485.429	415.336	518.198
Total	831.693	813.421	864.015	847.330

Movimentação dos certificados de recebíveis imobiliários

A tabela a seguir apresenta a movimentação dos CRIs:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Movimentação dos certificados de recebíveis imobiliários				
Saldo inicial	813.421	413.180	847.330	443.676
Adições, líquidas de custos de emissão	-	387.576	-	387.576
Amortizações	-	-	(1.779)	(3.788)
Juros incorridos	28.467	62.412	28.467	68.538
Juros incorridos - capitalizados no estoque	-	-	278	1.075
Juros pagos	(10.195)	(49.747)	(10.281)	(49.747)
Saldo final	831.693	813.421	864.015	847.330

CovenantsA Companhia possui *covenants* financeiros para os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) existentes na Controladora em 31 de março de 2026 e em 31 de dezembro de 2025.Os *covenants* financeiros foram cumpridos em 31 de março de 2026 e em 31 de dezembro de 2025.

Para o CRI emitido pela SPE Lavvi 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 três meses findo em 31 de março de 2026 e o exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

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	
	31/03/2026	31/12/2025
Compromissos em moeda corrente (a)	599.543	528.314
Permutas financeiras (b)	80.416	81.478
Contratos de SCPs (c)	3.667	3.667
Total	683.626	613.459
Circulante	205.906	147.988
Não circulante	477.720	465.471

(a) Compromissos em moeda corrente representam aquisições de imóveis a prazo que serão pagos conforme o vencimento, e possuem correção pelo IGPM, INCC ou IPCA.

(b) 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.

(c) 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	
	31/03/2026	31/12/2025
A vencer em		
Até 01 ano	205.906	147.988
Acima de 01 até 02 anos	133.416	127.368
Acima de 02 até 03 anos	105.791	108.217
Acima de 03 anos	238.513	229.886
Total	683.626	613.459

12. Adiantamentos de clientes

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Por recebimentos das vendas de imóveis	384.137	367.657
Adiantamentos de clientes - permutas	122.951	123.228
Total	507.088	490.885
Circulante	246.691	237.794
Não circulante	260.397	253.091

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	
	31/03/2026	31/12/2025
Provisão para garantia de obra (i)	17.870	16.737
Unidades concluídas (ii)	20.435	16.241
Total	38.305	32.978
Circulante	6.942	5.699
Não circulante	31.363	27.279

Notas Explicativas

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

(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 o prazo máximo de 05 anos de garantia contratual.

14. Outras contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Obrigações em contratos de Sociedades em Cotas de Participação (SCPs) (i)	299	-	27.500	23.925
Provisão custos a incorrer de obras entregues (ii)	-	-	3.539	8.529
Distratos efetivos a pagar	-	-	12.245	1.974
Demais obrigações (iii)	2.886	1.449	4.471	5.584
Total	3.185	1.449	47.755	40.012
Circulante	44	1.449	20.255	16.087
Não circulante	3.141	-	27.500	23.925

(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;

(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 31 de março de 2026, R\$ 4.119 representam provisão de devolução a clientes por distrato (IFRS 9) de contratos de venda de unidades imobiliárias (R\$5.221 em 31 de dezembro de 2025).

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	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Saldo inicial	22.466	12.068	22.466	12.139
Constituição e atualização de provisão	2.535	12.547	2.535	12.547
(-) baixa de provisão	(135)	(2.149)	(135)	(2.220)
Saldo final	24.866	22.466	24.866	22.466



Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Cível	1.547	1.681	1.547	1.681
Tributário	15.519	13.952	15.519	13.952
Trabalhista (a)	7.800	6.833	7.800	6.833
Total	24.866	22.466	24.866	22.466

(a) A Companhia e determinadas controladas figuram como rés, direta ou indiretamente, em reclamações trabalhistas. Do montante provisionado, a totalidade dos processos trabalhistas (R\$ 7.800) são de responsabilidade indireta.

Causas classificadas como risco de perda possível

Natureza da causa	31/03/2026	31/12/2025
Cível	4.225	873
Tributário	1.177	1.165
Trabalhista	28	1.553
Total	5.430	3.591

16. Tributos com recolhimento diferido

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

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Diferenças temporárias - RET		
IRPJ - diferido	14.335	14.534
CSLL - diferida	7.509	7.613
PIS - diferido	4.210	4.268
Cofins - diferido	19.455	19.725
(-) Provisão para distratos	(870)	(1.236)
Total	44.639	44.904
Circulante	36.342	38.627
Não circulante	8.297	6.277

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

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

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Base - RET	1.137.702	1.153.509
Alíquota nominal - RET	4%	4%
Total tributos RET	45.508	46.140
(-) Provisão para distratos	(869)	(1.236)
Total tributos RET	44.639	44.904
Circulante	36.342	38.627
Não circulante	8.297	6.277

Reconciliação do IRPJ e da CSLL – correntes e diferidos:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Resultado antes do IRPJ e da CSLL	69.871	414.072	78.068	518.691
Resultado de equivalência patrimonial	(101.657)	(491.988)	(23.907)	(98.382)
Base de cálculo	(31.786)	(77.916)	54.971	420.309
Alíquota - 34%	34%	34%	34%	34%
Créditos fiscais não constituídos	10.807	26.491	-	-
Imposto de renda e contribuição social calculada	-	-	(18.690)	(142.905)
Efeito do resultado das empresas tributadas pelo lucro presumido/RET	-	-	22.695	88.378
Total despesa com IRPJ e CSLL	-	-	4.005	(54.527)
Alíquota efetiva	-	-		12,97%
Imposto de renda e contribuição social				
Corrente	-	-	3.830	(49.887)
Diferido	-	-	175	(4.640)
Total despesa com IRPJ e CSLL	-	-	4.005	(54.527)

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 demonstrações financeiras 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 individuais e consolidadas.

Os saldos a serem refletidos à medida que os custos incorrerem podem ser apresentados conforme segue:

(a) Resultado de vendas de imóveis a apropriar

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimento em construção		
(a) Receita de vendas contratadas	6.283.907	6.027.289
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	(3.447.070)	(3.092.016)
Receita de vendas apropriadas	(3.468.135)	(3.127.738)
Distratos - receitas estornadas	21.065	35.722
Receita de vendas a apropriar (a - b)	2.836.837	2.935.273
(ii) Receita indenização por distratos		
	6.667	5.744
(iii) Provisão para distratos (passivo)		
Ajuste em receitas apropriadas	(520)	(5.313)
Ajuste em contas a receber de clientes	4.727	12.847
Receita indenização por distratos	(80)	(134)
(iv) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimento em construção		
(a) Custo orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	3.844.894	3.702.582
Custo incorrido líquido	(2.180.260)	(1.973.922)
(b) Custos de construção Incorridos	(2.135.285)	(1.928.698)
Encargos financeiros apropriados	(31.809)	(22.412)
(c) Distratos - custos de construção	(13.166)	(22.812)
Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a + b + c)	1.696.443	1.751.072
Driver CI/CO (sem encargos financeiros) (b / a)	55,54%	52,09%
Resultados de vendas de imóveis a apropriar	1.140.394	1.184.201
	40,20%	40,34%
(v) Custo orçado a apropriar em estoques		
Empreendimentos em construção		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	1.138.190	1.243.048
Custo Incorrido Líquido	(605.558)	(608.911)
(b) Custo incorrido das unidades em estoque	(599.407)	(604.017)
Encargos financeiros apropriados	(37.960)	(27.306)
Unidades vendidas	31.809	22.412
Custo orçado a apropriar em estoques (sem encargos financeiros) (a + b)	538.783	639.031

A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescida das atualizações contratuais e deduzida de rescisões, líquida da parcela de receita apropriada, e não contempla ajuste a valor presente tampouco impostos incidentes.

Os custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, à medida que são incorridos, tampouco provisão para garantia, a qual é apropriada às unidades imobiliárias vendidas à medida da evolução financeira da obra.

a) Patrimônio de afetação

Todos os empreendimentos em fase de construção estão inseridos no “Patrimônio de Afetação”, em observância à Lei nº 10.931/04.

18. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de março de 2026, o capital social subscrito e integralizado é de R\$ 1.133.581 dividido em 195.434.352 (cento e noventa e cinco milhões, quatrocentos e trinta e quatro mil e trezentos e cinquenta e duas) ações ordinárias. Em 31 de dezembro de 2025, o capital social subscrito e integralizado é de R\$ 1.133.581 dividido em 195.434.352 (cento e noventa e cinco milhões, quatrocentos e trinta e quatro mil e trezentos e cinquenta e duas) ações ordinárias.

b) Ações em tesouraria

A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração, adquirir suas próprias ações para permanência em tesouraria e, posteriormente, cancelamento ou alienação.

Tendo em vista o disposto no artigo 8º da Instrução CVM nº 567/15, especificou-se o seguinte:

i) O objetivo da Companhia é adquirir suas ações para mantê-las em tesouraria e posterior cancelamento ou alienação com vistas à aplicação de recursos disponíveis para investimentos, a fim de maximizar valor para os acionistas; e

ii) A quantidade de ações ordinárias de emissão da Companhia em circulação no mercado é de 195.434.352 ações ordinárias (considerando as ações dos controladores e pessoas vinculadas a Companhia), conforme informado pela instituição depositária em 31 de março de 2026 (195.434.352 em 31 de dezembro de 2025).

Em 04 de fevereiro de 2025, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o lançamento de um novo programa de recompra de ações até o limite de 7.376.012 (sete milhões, trezentos e setenta mil e doze) de ações ordinárias, e estará vigente até 04 de agosto de 2026 sendo que até o período de três meses findo em 31 de março de 2026 não teve movimentações.

c) Transação de capital

Reconhecimento de ganhos e perdas nas transações entre sócios de compra e venda de participações em sociedades controladas.

d) Lucro por ação

O lucro básico e diluído por ação é calculado por meio da divisão do resultado do período atribuído aos sócios controladores, pelo número médio ponderado de ações em circulação no período.

Não há outros instrumentos patrimoniais ou de dívida com efeito diluidor do capital, portanto, o lucro diluído por ação é compatível com o lucro básico por ação.

O quadro a seguir apresenta o cálculo do lucro por ação no período de três meses findo em 31 de março de 2026 e período findo em 31 de março de 2025 já líquido das ações em tesouraria:

Básico/diluído	Controladora	
	31/03/2026	31/03/2025
Lucro líquido atribuído aos sócios controladores	69.871	86.884
Número médio ponderado de ações (em milhares)	195.434	195.434
Lucro básico e diluído por ações, expresso em reais	0,3575	0,4443

e) Destinações do resultado do exercício

O lucro líquido do exercício de 2025, após as compensações e deduções previstas em lei e consoante previsão estatutária, quando aplicável, tem a seguinte destinação:



Notas Explicativas

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

- 5% para reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado ou 30% das reservas totais;
- 25% do saldo, após a apropriação para reserva legal, será destinado aos pagamentos de dividendo mínimo obrigatório a todos os acionistas; e
- O saldo de lucros após a destinação para reserva legal e dividendo mínimo estatutário será destinado para reserva de investimento.

f) Dividendos

Após cálculo da reserva legal a Companhia apurou 16.594 de dividendos mínimos obrigatório referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2026. Não há até o momento deliberação a respeito da distribuição efetiva do montante.

Em 27 de janeiro de 2026 a Companhia aprovou em reunião do Conselho de Administração a distribuição de dividendos intercalares no montante de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), a ser pago em quatro parcelas durante o ano de 2026. Em 17 de março de 2026 foi realizado o pagamento da primeira parcela no montante de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), restando assim R\$ 170.000.000,00 (cento e setenta milhões de reais) a pagar.

g) Outros resultados abrangentes

A Companhia possui uma operação de *swap*, no qual tem a posição ativa atualizado pelo índice do IPCA e posição passiva a 100% do CDI menos taxa de juros de 5 % a.a. O fluxo de pagamento acompanha o mesmo fluxo da dívida à qual o *swap* está atrelado, sendo assim um *swap* para proteção de fluxo de caixa do contrato de aquisição de terreno para o empreendimento da SPE Lavvi Portugal Empreendimento Imobiliários Ltda. O *swap* é mensurado a AVJORA.

19. Receita líquida

A composição da receita operacional líquida está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Venda de imóveis	-	-	366.134	346.277
Receita por indenização de distratos	-	-	-	13.108
Serviços prestados	48	329	4.511	4.730
Ajuste a valor presente	-	-	3.202	(9.172)
Provisão (Reversão) para distrato	-	-	9.281	(10.962)
Perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa	-	-	(1.046)	-
Deduções da receita bruta	(4)	(28)	(9.124)	(9.351)
Total	44	301	372.958	334.630

20. Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados

A composição do custo dos imóveis vendidos e serviços prestados classificados por natureza estão demonstrados a seguir:

	Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025
Custo dos imóveis vendidos	(229.841)	(209.108)
Provisão (Reversão) para distrato	(7.730)	8.776
Custo financeiro	(11.020)	(5.861)
Garantia de obra	(5.322)	(2.874)
Total	(253.913)	(209.067)



Notas Explicativas

21. Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Despesas com vendas	-	-	(7.263)	(5.441)
Marketing, propaganda e comunicação	49	(151)	(14.052)	(8.602)
Despesas com estande	-	(14)	(13.552)	(12.172)
Outras despesas	-	-	(3.708)	(2.068)
Total	49	(165)	(38.575)	(28.283)

22. Despesas administrativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Despesas com pessoal	(8.322)	(5.807)	(8.989)	(6.479)
Participação de empregados e administradores (PLR)	(4.043)	(5.270)	(3.843)	(4.731)
Serviços de terceiros	(1.481)	(643)	(7.402)	(5.781)
Depreciação	(100)	(166)	(117)	(277)
Manutenção e utilidades	(4.751)	(1.757)	(6.107)	(1.973)
Legais e cartoriais	(160)	(163)	(440)	(823)
Demais despesas	(164)	(47)	(803)	(390)
Total	(19.021)	(13.853)	(27.701)	(20.454)

23. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	(2.401)	(1.175)	(2.401)	(1.177)
Outras receitas (despesas)	(275)	19	(385)	(303)
Total	(2.676)	(1.157)	(2.786)	(1.480)

24. Receitas (despesas) financeiras, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Rendimentos sobre aplicações financeiras	14.807	10.963	31.093	23.756
Variações monetárias	746	26	794	28
Multas e juros recebidos	1.995	2.077	2.999	2.653
Receitas financeiras	17.548	13.066	34.886	26.437
Juros sobre empréstimos e financiamentos bancários	(28.467)	(12.847)	(28.721)	(13.021)
Despesas bancárias	(40)	(282)	(546)	(560)
PIS/Cofins sobre receitas financeiras	(816)	(608)	(1.282)	(1.068)
Perdas com instrumentos financeiros (28 (i))	(85)	(512)	(85)	(512)
Outras receitas (despesas) financeiras	3.101	(262)	2.159	(1.984)
Despesas financeiras	(26.306)	(14.511)	(28.475)	(17.145)
Receitas (despesas) financeiras, líquidas	(8.759)	(1.445)	6.411	9.292

25. Compromissos

Em 31 de março de 2026, a Companhia possui instrumentos particulares para aquisição de terrenos com a promessa de permutas por unidades imobiliárias. Os referidos contratos possuem condições resolutivas ao exclusivo critério da Companhia e/ou suspensivas, relacionadas a aprovações e regularizações que não estão sob o controle da Companhia e que precisam ser superadas para a concretização da transação.



26. Segmentos operacionais

As decisões estratégicas da Companhia estão embasadas em estudos que demonstram oportunidades de mercado e não apenas no desempenho por produto ou canal, por exemplo.

A Companhia apresenta as informações por segmento operacional com base na forma como a Administração acompanha o desempenho das atividades e aloca recursos para a tomada de decisões estratégicas. Os segmentos operacionais refletem a estrutura organizacional e os relatórios gerenciais utilizados internamente, considerando a natureza dos produtos e serviços, os riscos e as características econômicas de cada atividade. As políticas contábeis adotadas na mensuração dos resultados segmentados são consistentes com aquelas utilizadas na elaboração das demonstrações financeiras, exceto quando indicado de forma específica.

Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, as operações relacionadas à marca Novvo não apresentavam relevância sob a perspectiva de reporte gerencial e, portanto, não eram divulgadas como segmento operacional distinto nas demonstrações financeiras da Companhia. A partir do exercício findo em 31 de dezembro de 2025, em decorrência da evolução das operações e do aumento de sua representatividade nas atividades e nos resultados da Companhia, tais operações passaram a ser monitoradas separadamente pela Administração, sendo consequentemente apresentadas como segmento operacional específico para fins de divulgação.

a) Critério de identificação dos segmentos operacionais

A companhia definiu a segmentação de sua estrutura operacional levando em consideração a forma com a qual a Administração gerencia o negócio.

O segmento de incorporação contempla a venda e revenda de imóveis e está subdividida, conforme apresentado a seguir:

- (i) Lavvi: estão classificados os empreendimentos definidos pelo comitê de Lançamentos como médio, alto padrão e luxo, tanto das controladas como das “joint ventures”;
- (ii) Novvo: estão classificados os empreendimentos definidos pelo Comitê de Lançamentos como Minha Casa Minha Vida ou econômicos, tanto das controladas como das “joint ventures”.

b) Informações consolidadas dos segmentos operacionais

	Consolidado 31/03/2026			Consolidado 31/03/2025		
	Lavvi	Novvo	Total	Lavvi	Novvo	Total
Receita líquida	306.548	66.410	372.958	262.578	72.052	334.630
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(209.213)	(44.700)	(253.913)	(166.402)	(42.665)	(209.067)
Lucro bruto	97.335	21.710	119.045	96.176	29.387	125.563
Receitas/Despesas operacionais	(38.335)	(9.053)	(47.388)	(26.088)	(5.989)	(32.077)
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras e impostos	59.000	12.657	71.657	70.088	23.398	93.486
Lucro Líquido	71.438	10.635	82.073	74.576	21.778	96.354
Ativo total	4.272.679	367.434	4.640.113	3.388.914	139.581	3.528.495
Passivo total	2.851.786	164.266	3.016.052	1.707.150	57.290	1.764.440
Patrimônio líquido	1.420.893	203.168	1.624.061	1.681.764	82.291	1.764.055

As atividades de backoffice da Companhia, que incluem principalmente funções administrativas, financeiras, jurídicas, de recursos humanos, tecnologia da informação e demais áreas corporativas de suporte, são atualmente conduzidas de forma centralizada. Dessa forma, os custos relacionados a essas atividades são integralmente registradas no segmento Lavvi, que concentra a estrutura administrativa da Companhia.

A Administração acompanha continuamente a evolução das operações da marca Novvo e avalia a eventual necessidade de segregação ou alocação específica das despesas de backoffice entre os segmentos, à medida que haja crescimento e maior representatividade dessa marca na estrutura operacional da Companhia. Até a data-base destas demonstrações financeiras, entretanto, a Companhia entende que a manutenção da estrutura administrativa centralizada reflete de forma adequada a forma como os recursos são geridos e monitorados internamente.

27. Seguros

A Companhia e suas controladas mantêm seguros, como indicado a seguir, para cobrir eventuais riscos sobre ativos e/ou responsabilidades, as coberturas de seguros são as seguintes:

Modalidade	31/03/2026 Cobertura
Risco de Responsabilidade Civil (RC) Geral	117.054
Risco de engenharia	3.492.184
Responsabilidade Civil sobre ações de Diretores e Gestores (D&O)	20.000
Garantias contratuais privada e setor público	116.850
Escritório	18.540
Total	3.764.628

Os seguros contratados possuem prazo final de vigência distintos, variando entre abril de 2026 e agosto de 2029.

28. Instrumentos financeiros

a) Gestão de risco de capital

A Companhia e suas controladas administram o capital, para assegurar a continuação de suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital da Companhia e de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (empréstimos, financiamentos, arrendamentos mercantis e CRIs detalhados nas Notas Explicativas nºs 9 e 10, deduzidos pelo saldo de caixa e equivalentes de caixa na Nota Explicativa nº 3) e pelo patrimônio líquido da Companhia (que inclui capital, reservas de lucros e participações de acionistas não controladores).

A Companhia não está sujeita a nenhum requerimento externo sobre o capital.

Notas Explicativas

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

b) Categorias de instrumentos financeiros

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Ativos financeiros				
Custo amortizado				
Contas a receber	69	67	1.386.771	1.377.812
Partes relacionadas	44.982	89.213	44.124	43.119
Valor justo				
Caixa e equivalentes de caixa	174.493	167.652	191.250	184.489
Caixa restrito	-	-	4.930	4.788
Títulos e valores mobiliários	280.163	261.279	699.324	721.673
Instrumentos financeiros e derivativos	6.873	6.485	6.873	6.485
Passivos financeiros				
Custo amortizado				
Empréstimos e financiamentos e arrendamentos mercantis	839	839	508.122	465.674
Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	470.242	458.272	502.564	491.910
Fornecedores	3.561	6.348	84.171	91.611
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	652.459	609.792
Partes relacionadas	4.430	4.931	4.404	4.861
Contas a pagar por aquisição de imóveis SCP	-	-	3.667	3.667
Outras contas a pagar (obrigações em contratos de SCPs)	-	-	27.500	23.925
Valor justo				
Certificados de recebíveis imobiliários (CRI) – Nível 2	361.451	355.149	361.451	355.419

c) Objetivos da gestão do risco financeiro

A Companhia monitora e administra os riscos financeiros inerentes às operações. Entre esses riscos destacam-se risco de mercado (variação nas taxas de juros), risco de crédito e risco de liquidez. O principal objetivo é manter a exposição da Companhia a esses riscos em níveis mínimos, utilizando, para isso, instrumentos financeiros não derivativos e avaliando e controlando riscos de crédito e liquidez.

d) Gestão de risco de mercado

A Companhia dedica-se principalmente à incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades da Companhia são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- A conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento dos juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;
- Impedimento no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou condições de mercado, de corrigir monetariamente os recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente;
- O grau de interesse dos compradores em novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades pode ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado;



Notas Explicativas

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

- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor; Condições do mercado imobiliário local e regional, tais como excesso de oferta, escassez de terrenos em certas regiões ou aumento significativo do custo de aquisição de terrenos;
- Risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das propriedades da Companhia, bem como à sua localização;
- As margens de lucro da Companhia podem ser afetadas em virtude de aumento dos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmio de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas;
- As oportunidades de incorporação podem diminuir;
- A construção e a venda de unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando o aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda;
- Inadimplemento de pagamento após a entrega das unidades adquiridas a prazo. A Companhia tem o direito de promover ação de cobrança, tendo por objetivo os valores devidos e/ou a retomada da unidade do comprador inadimplente, não podendo assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, a sua venda em condições satisfatórias;
- Eventual mudança nas políticas do Conselho Monetário Nacional (CMN) sobre a aplicação dos recursos destinados ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH) pode reduzir a oferta de financiamentos aos clientes; e
- A queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque, antes da incorporação do empreendimento ao qual se destina, e a incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações.

A Companhia atua na administração dos riscos mencionados através de processos e controles implementados em cada área envolvida. Em relação aos processos e controles considera que os níveis de aprovação e segregação de funções são suficientes para garantir o monitoramento das operações, cumprimento das exigências regulatórias e legais, documentação apropriada dos procedimentos, aprovações mediante estudos e análises preparados na periodicidade estabelecida.

e) Exposição a riscos cambiais

A Companhia e suas controladas não estão diretamente expostas a riscos cambiais por não possuírem transações em moeda estrangeira.

f) Exposição a riscos de taxas de juros

Em atendimento às exigências de divulgação previstas no CPC 40 (R1) – Instrumentos Financeiros: Evidenciação, a Companhia elaborou análise de sensibilidade para os principais riscos de mercado aos quais seus instrumentos financeiros estão expostos, especialmente variações nas taxas de juros e índices de atualização monetária.

Para a elaboração da análise foram considerados cenários prospectivos que refletem variações positivas e negativas de 10% e 15% nas variáveis de risco relevantes. A definição desses intervalos leva em consideração a volatilidade histórica observada nos indicadores macroeconômicos, bem como referências de mercado obtidas a partir de projeções econômicas divulgadas por instituições financeiras como Banco Bradesco S.A., Itaú Unibanco S.A., Banco Santander (Brasil) S.A. e pelo boletim Focus do Banco Central do Brasil.

Os percentuais utilizados buscam representar intervalos razoavelmente possíveis de oscilação das variáveis de mercado ao longo do horizonte de análise, permitindo avaliar os impactos potenciais de cenários de deterioração moderada e adversa das condições econômicas, bem como cenários de melhora.

Assim, foram considerados:

- (i) cenário provável, com base nas taxas observadas na data-base das demonstrações financeiras;
- (ii) cenário de deterioração, considerando aumento de 10% e 15% nas variáveis de risco; e
- (iii) cenário de redução, considerando diminuição de 10% e 15% nas mesmas variáveis.

A análise de sensibilidade apresentada tem caráter meramente ilustrativo, sendo elaborada com base em premissas e variáveis de mercado disponíveis na data de elaboração das demonstrações financeiras, não representando, necessariamente, estimativas ou previsões da Administração quanto à evolução futura das condições econômicas.



Notas Explicativas

Análise de sensibilidade - instrumentos financeiros

	Saldo em 31/03/2026	Fator de risco	Taxa projetada			Impacto		
			Cenário I	Cenário II +10%	Cenário III +15%	Cenário I	Cenário II +10%	Cenário III +15%
Ativos financeiros								
Aplicações financeiras	180.132	CDI	12,92%	14,21%	14,86%	23.277	25.605	26.768
Aplicações financeiras - caixa restrito	4.788	CDI	12,76%	14,04%	14,67%	611	672	703
Fundos de investimentos	531.011	CDI	12,90%	14,19%	14,84%	68.515	75.367	78.792
Fundos de investimentos exclusivos	44.595	CDI	13,49%	14,83%	15,51%	6.014	6.615	6.916
Fundos de investimentos exclusivos	146.067	SELIC	13,31%	14,64%	15,31%	19.446	21.390	22.363
Instrumentos financeiros e derivativos	6.485	IPCA	9,41%	10,35%	10,82%	610	671	702
Contas a receber de unidades em construção	1.281.442	INCC	6,56%	7,21%	7,54%	84.043	92.447	96.649
Contas a receber de unidades concluída	173.668	IGPM	4,62%	5,09%	5,32%	8.029	8.832	9.233
Conta corrente com partes relacionadas	49	CDI	12,91%	14,21%	14,85%	6	7	7
Mútuo financeiro	17.599	CDI	13,91%	15,31%	16,00%	2.449	2.694	2.816
Mútuo financeiro	25.471	CDI	14,41%	15,86%	16,58%	3.671	4.039	4.222
Impacto no resultado e patrimônio líquido	2.411.307					216.671	238.339	249.171

	Saldo em 31/03/2026	Fator de risco	Taxa projetada			Impacto		
			Cenário I	Cenário II +10%	Cenário III +15%	Cenário I	Cenário II +10%	Cenário III +15%
Passivos financeiros								
Crédito com garantia hipotecária - PA	(463.640)	TR	11,07%	12,18%	12,73%	(51.325)	(56.457)	(59.024)
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	(847.330)	CDI	13,29%	14,62%	15,29%	(112.623)	(123.885)	(129.516)
Compromissos em moeda corrente	(105.846)	INCC	4,62%	5,09%	5,32%	(4.893)	(5.383)	(5.627)
Compromissos em moeda corrente	(503.946)	IPCA	6,56%	7,21%	7,54%	(33.051)	(36.356)	(38.009)
Contratos de SCPPs	(3.667)	INCC	4,41%	4,85%	5,07%	(162)	(178)	(186)
Obrigações em contratos de SCPPs	(23.925)	INCC	6,56%	7,21%	7,54%	(1.569)	(1.726)	(1.804)
Mútuos financeiros com partes relacionadas	(4.697)	INCC	6,56%	7,21%	7,54%	(308)	(339)	(354)
Impacto no resultado e patrimônio líquido	(1.953.051)					(203.931)	(224.324)	(234.520)



Notas Explicativas

Análise de sensibilidade - instrumentos financeiros

	Saldo em 31/03/2026	Fator de risco	Taxa projetada			Impacto		
			Cenário I	Cenário II -10%	Cenário III -15%	Cenário I	Cenário II -10%	Cenário III -15%
Ativos financeiros								
Aplicações financeiras	180.132	CDI	12,92%	11,63%	10,98%	23.277	20.949	19.785
Aplicações financeiras - caixa restrito	4.788	CDI	12,76%	11,48%	10,85%	611	550	519
Fundos de investimentos	531.011	CDI	12,90%	11,61%	10,97%	68.515	61.664	58.238
Fundos de investimentos exclusivos	44.595	CDI	13,49%	12,14%	11,46%	6.014	5.413	5.112
Fundos de investimentos exclusivos	146.067	SELIC	13,31%	11,98%	11,32%	19.446	17.501	16.529
Instrumentos financeiros e derivativos	6.485	IPCA	9,41%	8,47%	8,00%	610	549	519
Contas a receber de unidades em construção	1.281.442	INCC	6,56%	5,90%	5,57%	84.043	75.639	71.437
Contas a receber de unidades concluída	173.668	IGPM	4,62%	4,16%	3,93%	8.029	7.226	6.824
Conta corrente com partes relacionadas	49	CDI	12,91%	11,62%	10,98%	6	6	5
Mútuo financeiro	17.599	CDI	13,91%	12,52%	11,83%	2.449	2.204	2.081
Mútuo financeiro	25.471	CDI	14,41%	12,97%	12,25%	3.671	3.304	3.121
Impacto no resultado e patrimônio líquido	2.411.307					216.671	195.005	184.170

	Saldo em 31/03/2026	Fator de risco	Taxa projetada			Impacto		
			Cenário I	Cenário II -10%	Cenário III -15%	Cenário I	Cenário II -10%	Cenário III -15%
Passivos financeiros								
Crédito com garantia hipotecária - PA	(463.640)	TR	11,07%	9,96%	9,41%	(51.325)	(46.192)	(43.626)
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	(847.330)	CDI	13,29%	11,96%	11,30%	(112.623)	(101.360)	(95.729)
Compromissos em moeda corrente	(105.846)	INCC	4,62%	4,16%	3,93%	(4.893)	(4.404)	(4.159)
Compromissos em moeda corrente	(503.946)	IPCA	6,56%	5,90%	5,57%	(33.051)	(29.746)	(28.093)
Contratos de SCPs	(3.667)	INCC	4,41%	3,97%	3,75%	(162)	(145)	(137)
Obrigações em contratos de SCPs	(23.925)	INCC	6,56%	5,90%	5,57%	(1.569)	(1.412)	(1.334)
Mútuos financeiros com partes relacionadas	(4.697)	INCC	6,56%	5,90%	5,57%	(308)	(277)	(262)
Impacto no resultado e patrimônio líquido	(1.953.051)					(203.931)	(183.536)	(173.340)



Notas Explicativas

g) Gestão de risco de liquidez

A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo reservas e linhas de crédito bancárias julgadas adequadas, através de acompanhamento contínuo das previsões e do fluxo de caixa real e da combinação dos prazos de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

Em 31 de março de 2026, a Companhia projetou o fluxo de caixa contratual não descontado das obrigações acrescentando às amortizações os juros contratuais e os vencimentos destas obrigações:

Instrumento	Controladora				Consolidado			
	Até 1 ano	Acima de 1 até 5 anos	Acima de 5 até 10 anos	Total	Até 1 ano	Acima de 1 até 5 anos	Acima de 5 até 10anos	Total
Empréstimos e financiamentos	-	-	-	-	125.520	380.569	-	506.089
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	33.579	413.211	384.903	831.693	35.468	413.211	415.336	864.015
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	-	-	205.906	477.720	-	683.626
Total	33.579	413.211	384.903	831.693	366.894	1.271.500	415.336	2.053.730

h) Operação com instrumento financeiro derivativo

Essa modalidade de *swap* proporciona o pagamento de diferencial de juros durante a vigência do contrato, em intervalos periódicos (fluxo constante).

Em 31 de março de 2026, os instrumentos financeiros derivativos são utilizados pela Companhia como forma de gerenciamento dos riscos de mercado relacionados à taxa de juros em duas naturezas: a) na aquisição de um terreno com pagamentos a longo prazo atualizado pelo IPCA e; b) para os empréstimos de modalidade CRI pré-fixados ou atrelado ao IPCA. O objetivo da Companhia nas operações de *swap* abaixo, no qual tem a posição ativa em taxas pré-fixadas e atreladas ao IPCA e como contrapartida passiva os percentuais do CDI, sendo a amortização do valor principal de acordo com os vencimentos da dívida à qual os contratos estão atrelados. O detalhamento das operações está a seguir:

Banco	Operação financeira	Valor original	Contratação	Vencimento	Ponta ativa	Saldo ponta ativa	Ponta passiva	Saldo ponta passiva
Itaú Unibanco S.A.	Swap de fluxo de caixa (i)	94.534	Out. /21	Out. /28	IPCA	39.605	CDI menos 5% a.a.	32.732
Banco Safra S.A.	Swap de valor justo (ii)	80.343	Fev. /24	Fev. /30	11,12% a.a.	81.256	106% do CDI	81.614
Itaú Unibanco S.A.	Swap de valor justo (ii)	69.379	Dez. /24	Nov. /31	14,39% a.a.	72.830	103,7% do CDI	73.077
Banco Safra S.A.	Swap de valor justo (ii)	68.071	Dez. /24	Nov. /31	IPCA+7,69% a.a.	74.373	104,2% do CDI	71.717
Banco Bradesco S.A.	Swap de valor justo (ii)	73.927	Out. /25	Out. /35	13,8% a.a.	77.858	101,55% do CDI	78.220
XP Investimentos S.A.	Swap de valor justo (ii)	68.092	Out. /25	Out. /35	IPCA+7,89% a.a.	71.610	101,18% do CDI	72.032

(i) Swap de fluxo de caixa vinculado a contrato de aquisição de terreno para futuro empreendimento da SPE Lavvi Portugal Empreendimento Imobiliários Ltda., mensurado a AVJORA para garantir previsibilidade nos fluxos de caixa futuros e mitigar os riscos associados à exposição à inflação (IPCA).

(ii) Swap de fluxo de valor justo *com hedge* com objetivo de mitigar as oscilações no valor justo dos itens cobertos devido as variações nas taxas de juros e índices financeiros para as operações de CRI, descritas na Nota Explicativa nº 10, mensurado a valor justo por meio do resultado para mitigar os riscos associados à marcação a mercado da dívida. Os impactos dos swaps são demonstrados abaixo:

Notas Explicativas

Nos balanços patrimoniais:

	Controladora e Consolidado 31/03/2026	Controladora e Consolidado 31/12/2025
Swap de valor justo - MTM dívida original	(377.928)	(368.532)
Swap de valor justo - MTM ponta ativa	377.928	368.532
Swap de valor justo - MTM ponta passiva	(376.663)	(366.681)
Resultado de SWAP de valor justo	1.265	1.851
Swap de fluxo de caixa - MTM dívida original	39.605	42.205
Swap de fluxo de caixa - MTM ponta ativa	(39.605)	(42.205)
Swap de fluxo de caixa - MTM ponta passiva	(32.732)	(35.720)
Resultado de SWAP de fluxo de caixa	6.873	6.485

No resultado dos períodos de três meses:

	Controladora e Consolidado 31/03/2026	Controladora e Consolidado 31/03/2025
Swap de valor justo - Accrual	(837)	(319)
Swap de fluxo de caixa - Accrual	42	(193)
Impacto no resultado do período, classificados como despesas financeiras	(794)	(512)

i) Concentração de risco

A Companhia e suas controladas mantêm contas correntes bancárias, aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários em instituições financeiras aprovadas pela Administração, de baixo risco e atreladas ao CDI e IPCA. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e não existe um cliente que represente concentração de 10% ou mais do total da receita operacional líquida, nem do saldo a receber. A Companhia possui uma operação de *swap* como forma de gerenciamento de risco relacionados à variação do IPCA.

j) Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos principais instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas no período de três meses findo em 31 de março de 2026, que se encontram registrados pelo custo amortizado, de acordo com a Nota Explicativa nº 29 (b), aproximam-se do valor justo, uma vez que a natureza e a característica das condições contratadas se assemelham àquelas disponíveis no mercado nas datas das informações financeiras individuais e consolidadas.

O saldo de caixa e equivalentes de caixa, bem como as aplicações financeiras, é indexado ao CDI, portanto, os valores registrados aproximam-se do valor justo desses instrumentos financeiros.

Hierarquia de valor justo

A Companhia utiliza a seguinte hierarquia para determinar e divulgar o valor justo de instrumentos financeiros pela técnica de avaliação:

- Nível 1: preços negociados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos idênticos ou passivos;
- Nível 2: *inputs* diferentes dos preços negociados em mercados ativos incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços); e
- Nível 3: *inputs* para o ativo ou passivo que não são baseados em variáveis observáveis de mercado ("*inputs*" não observáveis).

Notas Explicativas

No quadro a seguir a classificação hierárquica dos ativos e passivos a valor justo da Companhia em 31 de março de 2026:

	Nível 2	
	Controladora	Consolidado
Ativos financeiros		
Valor justo		
Instrumentos financeiros e derivativos	6.873	6.873
Passivos financeiros		
Valor justo		
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	361.451	361.451

* * *



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 31 de março de 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente abrangente, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três 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 ressalvada 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 três meses findo em 31 de março de 2026, 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.

São Paulo, 06 de maio de 2026.

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 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 31 de março de 2026.

São Paulo, 05 de maio de 2026

À Diretoria

Pareceres e Declarações / 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 31 de março de 2026.

São Paulo, 05 de maio de 2026

À Diretoria