

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 30/06/2026	7
DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	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 30/06/2026	17
DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	46
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	48
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	49

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2026
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	1.954.343.520
Preferenciais	0
Total	1.954.343.520
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 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	2.460.595	2.360.788
1.01	Ativo Circulante	395.969	448.871
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	179.041	167.652
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	179.041	167.652
1.01.02	Aplicações Financeiras	202.085	261.279
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	202.085	261.279
1.01.02.03.01	Títulos e Valores Mobiliários	202.085	261.279
1.01.03	Contas a Receber	69	67
1.01.03.01	Clientes	69	67
1.01.04	Estoques	9.573	8.655
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	9.573	8.655
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.619	9.661
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	3.619	9.661
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	1.582	1.557
1.01.08.03	Outros	1.582	1.557
1.01.08.03.01	Outros Créditos	1.582	1.557
1.02	Ativo Não Circulante	2.064.626	1.911.917
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	104.425	111.684
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	6.766	6.485
1.02.01.03.01	Títulos e Valores Mobiliários	6.766	6.485
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	77.921	89.213
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	77.921	89.213
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	19.738	15.986
1.02.01.10.03	Tributos a Recuperar	19.725	15.986
1.02.01.10.04	Outros Créditos	13	0
1.02.02	Investimentos	1.955.704	1.795.847
1.02.02.01	Participações Societárias	1.955.704	1.794.439
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	176.453	203.594
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.779.251	1.590.845
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	0	1.408
1.02.03	Imobilizado	1.675	1.504
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.336	1.165
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	339	339
1.02.04	Intangível	2.822	2.882
1.02.04.01	Intangíveis	2.822	2.882
1.02.04.01.02	Marcas e Patentes	2	2
1.02.04.01.03	Softwares	2.820	2.880

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	2.460.595	2.360.788
2.01	Passivo Circulante	174.487	42.820
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	12.826	13.567
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	12.826	13.567
2.01.02	Fornecedores	2.702	6.348
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.702	6.348
2.01.03	Obrigações Fiscais	335	462
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	335	462
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições a Recolher	335	462
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	14.622	16.063
2.01.04.02	Debêntures	14.541	15.982
2.01.04.02.02	Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	14.541	15.982
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	81	81
2.01.05	Outras Obrigações	144.002	6.380
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	3.955	4.931
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	3.955	4.931
2.01.05.02	Outros	140.047	1.449
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	140.000	0
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	47	1.449
2.02	Passivo Não Circulante	836.031	820.663
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	805.822	798.197
2.02.01.02	Debêntures	805.064	797.439
2.02.01.02.02	Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	805.064	797.439
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	758	758
2.02.02	Outras Obrigações	4.309	0
2.02.02.02	Outros	4.309	0
2.02.02.02.06	Outras Contas a Pagar	4.309	0
2.02.04	Provisões	25.900	22.466
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	25.900	22.466
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	25.900	22.466
2.03	Patrimônio Líquido	1.450.077	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	354.323	401.832
2.03.04.01	Reserva Legal	76.334	68.709
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	277.989	333.123
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	6.766	6.485

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	44	88	140	441
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	-48	-48
3.03	Resultado Bruto	44	88	92	393
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	103.635	182.220	116.455	204.482
3.04.01	Despesas com Vendas	-125	-77	224	59
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-21.419	-41.863	-17.916	-33.030
3.04.02.01	Despesas da Administração	-19.631	-38.652	-14.689	-28.542
3.04.02.02	Honorarios da Administração	-1.788	-3.211	-3.227	-4.488
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.425	-4.101	-1.831	-2.988
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	126.604	228.261	135.978	240.441
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	103.679	182.308	116.547	204.875
3.06	Resultado Financeiro	-21.059	-29.817	2.045	600
3.06.01	Receitas Financeiras	15.258	32.806	18.215	31.281
3.06.02	Despesas Financeiras	-36.317	-62.623	-16.170	-30.681
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	82.620	152.491	118.592	205.475
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	82.620	152.491	118.592	205.475
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	82.620	152.491	118.592	205.475
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,4228	0,7803	0,6068	1,0514
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,4228	0,7803	0,6068	1,0514

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	82.620	152.491	118.594	205.475
4.02	Outros Resultados Abrangentes	107	-281	-270	-866
4.03	Resultado Abrangente do Período	82.727	152.210	118.324	204.609

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 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-101.170	-61.518
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-52.916	-37.922
6.01.01.01	Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	152.491	205.475
6.01.01.02	Depreciação de bens do ativo imobilizado e intangível	205	252
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	-228.261	-240.441
6.01.01.04	Juros e variações monetárias sobre empréstimos e CRI	51.275	25.518
6.01.01.06	Juros incorridos sobre arrendamento	0	83
6.01.01.10	Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	3.434	2.446
6.01.01.15	Rendimentos de títulos e valores mobiliários	-28.447	-22.864
6.01.01.16	Juros ativos sobre empréstimos e mútuos	-3.613	-8.391
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-3.163	-529
6.01.02.01	Contas a receber	-2	0
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-918	-2.703
6.01.02.03	Tributos a recuperar	2.303	2.003
6.01.02.04	Outros créditos	-38	3.342
6.01.02.05	Fornecedores	-3.646	-2.190
6.01.02.07	Impostos e contribuições a recolher	-127	1.424
6.01.02.08	Salários, encargos sociais	-741	-2.405
6.01.02.10	Outras contas a pagar	6	0
6.01.03	Outros	-45.091	-23.067
6.01.03.01	Impostos e contribuições pagos	0	-1.347
6.01.03.02	Juros pagos	-45.091	-21.720
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	173.236	169.219
6.02.01	Investimentos e adiantamento para futuro aumento de capital	-104.030	-125.676
6.02.02	Dividendos recebidos	175.036	347.843
6.02.03	Venda (compra) de participação societária	0	2.243
6.02.05	Aplicações financeiras	87.360	51.842
6.02.06	Imobilizado e intangível	-316	-1.096
6.02.08	Investimentos com operação de Swap	281	419
6.02.09	Partes Relacionadas	14.905	-106.356
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-60.677	-93.324
6.03.01	Partes relacionadas	-976	7.527
6.03.04	Pagamentos de arrendamentos mercantil	0	-211
6.03.05	Pagamentos de dividendos	-60.000	-100.640
6.03.09	Adições/(amortizações) de obrigações com contratos de SCP	299	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	11.389	14.377
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	167.652	60.370
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	179.041	74.747

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026

(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	1.088.991	-3	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	1.088.991	-3	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	152.491	281	152.772
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	152.491	0	152.491
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	281	281
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	152.491	-152.491	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	152.491	-152.491	0	0
5.07	Saldos Finais	1.088.991	-3	354.323	0	6.766	1.450.077

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

(Reais Mil)

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

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
7.01	Receitas	97	483
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	97	483
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-16.677	-9.433
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	0	-46
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-16.677	-9.387
7.03	Valor Adicionado Bruto	-16.580	-8.950
7.04	Retenções	-205	-252
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-205	-252
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-16.785	-9.202
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	261.067	271.722
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	228.261	240.441
7.06.02	Receitas Financeiras	32.806	31.281
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	244.282	262.520
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	244.282	262.520
7.08.01	Pessoal	28.369	25.525
7.08.01.01	Remuneração Direta	16.629	10.461
7.08.01.02	Benefícios	1.679	995
7.08.01.03	F.G.T.S.	816	600
7.08.01.04	Outros	9.245	13.469
7.08.01.04.01	Honorários dos administradores	2.771	4.488
7.08.01.04.02	Participações nos lucros	6.474	8.981
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	9	42
7.08.02.01	Federais	4	18
7.08.02.03	Municipais	5	24
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	63.413	31.478
7.08.03.01	Juros	62.623	30.681
7.08.03.02	Aluguéis	790	797
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	152.491	205.475
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	152.491	205.475

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	4.975.217	4.486.572
1.01	Ativo Circulante	4.226.109	3.565.345
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	192.713	189.277
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	192.713	184.489
1.01.01.02	Caixa Restrito	0	4.788
1.01.02	Aplicações Financeiras	744.680	721.673
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	744.680	721.673
1.01.02.03.01	Títulos e Valores Mobiliários	744.680	721.673
1.01.03	Contas a Receber	1.134.203	1.183.587
1.01.03.01	Clientes	1.134.203	1.183.587
1.01.04	Estoques	2.087.760	1.405.098
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	2.087.760	1.405.098
1.01.06	Tributos a Recuperar	15.719	32.332
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	15.719	32.332
1.01.06.01.01	Impostos diferidos	2.644	2.521
1.01.06.01.02	Tributos a recuperar	13.075	29.811
1.01.07	Despesas Antecipadas	40.101	24.995
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	10.933	8.383
1.01.08.03	Outros	10.933	8.383
1.01.08.03.01	Outros Créditos	10.933	8.383
1.02	Ativo Não Circulante	749.108	921.227
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	498.504	690.411
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	6.766	6.485
1.02.01.03.01	Títulos e Valores Mobiliários	6.766	6.485
1.02.01.04	Contas a Receber	320.087	194.225
1.02.01.04.01	Clientes	320.087	194.225
1.02.01.05	Estoques	48.277	423.368
1.02.01.05.01	Imóveis a comercializar	48.277	423.368
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	76.716	43.119
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	76.716	43.119
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	46.658	23.214
1.02.01.10.03	Tributos a Recuperar	44.478	21.045
1.02.01.10.04	Outros Créditos	2.180	2.169
1.02.02	Investimentos	191.738	198.139
1.02.02.01	Participações Societárias	191.738	198.139
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	191.738	198.139
1.02.03	Imobilizado	55.311	29.588
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	54.500	28.367
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	811	1.221
1.02.04	Intangível	3.555	3.089
1.02.04.01	Intangíveis	3.555	3.089
1.02.04.01.02	Marcas e Patentes	2	2
1.02.04.01.03	Softwares	3.553	3.087

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	4.975.217	4.486.572
2.01	Passivo Circulante	1.024.935	798.789
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	25.428	23.701
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	25.428	23.701
2.01.02	Fornecedores	85.639	91.611
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	85.639	91.611
2.01.03	Obrigações Fiscais	51.919	66.522
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	51.919	66.522
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições a Recolher	16.897	27.895
2.01.03.01.03	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	35.022	38.627
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	188.503	204.526
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	171.054	186.994
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	171.054	186.994
2.01.04.02	Debêntures	17.041	17.123
2.01.04.02.02	Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	17.041	17.123
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	408	409
2.01.05	Outras Obrigações	665.267	406.730
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	3.901	4.861
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	3.901	4.861
2.01.05.02	Outros	661.366	401.869
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	140.000	0
2.01.05.02.04	Adiantamentos de Clientes	255.606	237.794
2.01.05.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	236.722	147.988
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	29.038	16.087
2.01.06	Provisões	8.179	5.699
2.01.06.02	Outras Provisões	8.179	5.699
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	8.179	5.699
2.02	Passivo Não Circulante	2.232.254	1.906.987
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.283.027	1.108.478
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	448.424	276.646
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	448.424	276.646
2.02.01.02	Debêntures	832.978	830.207
2.02.01.02.02	Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	832.978	830.207
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	1.625	1.625
2.02.02	Outras Obrigações	877.291	742.487
2.02.02.02	Outros	877.291	742.487
2.02.02.02.03	Adiantamentos de Clientes	296.855	253.091
2.02.02.02.04	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	497.153	465.471
2.02.02.02.06	Outras Contas a Pagar	83.283	23.925
2.02.03	Tributos Diferidos	11.307	6.277
2.02.04	Provisões	60.629	49.745
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	25.900	22.466
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	25.900	22.466
2.02.04.02	Outras Provisões	34.729	27.279
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	34.729	27.279

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.718.028	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	354.323	401.832
2.03.04.01	Reserva Legal	76.334	68.709
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	277.989	333.123
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	6.766	6.485
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	267.951	283.491

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	495.377	868.335	481.894	816.524
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-323.665	-577.578	-317.337	-526.404
3.03	Resultado Bruto	171.712	290.757	164.557	290.120
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-49.417	-96.805	-29.285	-61.361
3.04.01	Despesas com Vendas	-49.362	-87.937	-27.556	-55.839
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-26.961	-56.085	-22.151	-43.865
3.04.02.01	Despesas da Administração	-25.173	-52.874	-18.934	-39.387
3.04.02.02	Honorarios da Administração	-1.788	-3.211	-3.217	-4.478
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.414	-4.200	-1.782	-3.262
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	28.320	51.417	22.204	41.605
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	122.295	193.952	135.272	228.759
3.06	Resultado Financeiro	-3.367	3.044	9.177	18.469
3.06.01	Receitas Financeiras	34.212	69.098	31.918	58.355
3.06.02	Despesas Financeiras	-37.579	-66.054	-22.741	-39.886
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	118.928	196.996	144.449	247.228
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-16.382	-12.377	-15.906	-22.330
3.08.01	Corrente	-15.582	-11.752	-14.044	-20.659
3.08.02	Diferido	-800	-625	-1.862	-1.671
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	102.546	184.619	128.543	224.898
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	102.546	184.619	128.543	224.898
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	82.620	152.491	118.591	205.475
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	19.926	32.128	9.952	19.423
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,5247	0,9447	0,6068	1,0514
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,5247	0,9447	0,6068	1,0514

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	102.546	184.619	128.543	224.898
4.02	Outros Resultados Abrangentes	107	-281	-269	-866
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	102.653	184.338	128.274	224.032
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	82.727	152.210	118.322	204.609
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	19.926	32.128	9.952	19.423

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2026 à 30/06/2026	Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-132.592	-80.736
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	179.684	205.366
6.01.01.01	Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	196.996	247.228
6.01.01.02	Depreciação de bens do ativo imobilizado e intangível	6.041	371
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	-51.417	-41.605
6.01.01.04	Juros e variações monetárias sobre empréstimos e CRI	77.887	25.475
6.01.01.05	Ajuste a valor presente de contas a receber	-1.941	9.925
6.01.01.07	Receita de imóveis - provisão distrato	8.586	11.894
6.01.01.08	Custo dos imóveis vendidos - provisão distrato	-5.805	-11.037
6.01.01.09	Provisão para garantia de obra	9.930	6.012
6.01.01.10	Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	3.434	2.402
6.01.01.11	Tributos diferidos sobre as receitas	677	3.481
6.01.01.15	Rendimentos de títulos e valores mobiliários	-62.830	-48.780
6.01.01.16	Juros ativos sobre empréstimos e mútuos	-2.645	0
6.01.01.17	Perdas estimadas com crédito de liquidação duvidosa	771	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-211.487	-231.738
6.01.02.01	Contas a receber	-81.470	-142.815
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-301.766	-162.447
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-6.697	-2.657
6.01.02.04	Outros créditos	-17.667	-7.896
6.01.02.05	Fornecedores	-5.972	-12.172
6.01.02.06	Contas a pagar por aquisição de imóveis	120.416	34.609
6.01.02.07	Impostos e contribuições a recolher	7.839	40.894
6.01.02.08	Salários, encargos sociais	1.727	-1.572
6.01.02.09	Adiantamentos de clientes	61.575	20.511
6.01.02.10	Outras contas a pagar	10.528	1.807
6.01.03	Outros	-100.789	-54.364
6.01.03.01	Impostos e contribuições pagos	-30.589	-21.896
6.01.03.02	Juros pagos	-70.200	-32.468
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	39.247	51.199
6.02.01	Investimentos e adiantamento para futuro aumento de capital	2.574	19.636
6.02.02	Dividendos recebidos	55.244	60.043
6.02.04	Caixa restrito	4.788	-5.348
6.02.05	Aplicações financeiras	39.542	66.272
6.02.06	Imobilizado e intangível	-32.230	-1.298
6.02.08	Investimentos com operação de Swap	281	419
6.02.09	Partes Relacionadas	-30.952	-88.525
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	101.569	56.107
6.03.01	Partes relacionadas	-960	-841
6.03.02	Empréstimos e financiamentos e CRI - Ingressos	337.810	319.729
6.03.03	Empréstimos e financiamentos e CRI - Amortização	-184.568	-137.494
6.03.04	Pagamentos de arrendamentos mercantil	0	-146
6.03.05	Pagamentos de dividendos	-82.609	-133.640

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 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.03.06	Aumento de capital e adiantamento para futuro aumento de capital	-25.059	8.631
6.03.09	Adições/(amortizações) de obrigações com contratos de SCP	59.358	887
6.03.10	Certificados de recebíveis imobiliários - Ingressos	-2.403	-1.019
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	8.224	26.570
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	184.489	98.937
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	192.713	125.507

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026

(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	1.088.991	-3	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	1.088.991	-3	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	-47.668	-247.668
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	-25.059	-25.059
5.04.06	Dividendos	0	0	-200.000	0	0	-200.000	-22.609	-222.609
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	152.491	281	152.772	32.128	184.900
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	152.491	0	152.491	32.128	184.619
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	281	281	0	281
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	152.491	-152.491	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	152.491	-152.491	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.088.991	-3	354.323	0	6.766	1.450.077	267.951	1.718.028

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

(Reais Mil)

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

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
7.01	Receitas	890.753	838.101
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	890.753	838.101
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-687.268	-601.276
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-577.578	-526.404
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-109.690	-74.872
7.03	Valor Adicionado Bruto	203.485	236.825
7.04	Retenções	-5.770	-371
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-5.770	-371
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	197.715	236.454
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	120.515	99.960
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	51.417	41.605
7.06.02	Receitas Financeiras	69.098	58.355
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	318.230	336.414
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	318.230	336.414
7.08.01	Pessoal	29.684	26.274
7.08.01.01	Remuneração Direta	17.550	10.980
7.08.01.02	Benefícios	1.697	1.005
7.08.01.03	F.G.T.S.	816	600
7.08.01.04	Outros	9.621	13.689
7.08.01.04.01	Honorários dos administradores	2.771	4.478
7.08.01.04.02	Participações nos lucros	6.850	9.211
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	34.795	43.907
7.08.02.01	Federais	32.931	42.229
7.08.02.03	Municipais	1.864	1.678
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	69.132	41.335
7.08.03.01	Juros	66.054	39.886
7.08.03.02	Aluguéis	3.078	1.449
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	184.619	224.898
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	152.491	205.475
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	32.128	19.423

Comentário do Desempenho



DESTAQUES 2T26

Lançamentos: R\$ 1,4 bilhão no tri. Jardim da Hípica, o maior empreendimento da Lavvi, e Nowvo Santa Marina;

Vendas Líquidas: R\$ 875 milhões no tri (+12% A/A e +161% T/T);

VSO (vendas sobre oferta): 22% no 2T26 e 50% no LTM (últimos 12 meses);

Landbank: R\$ 9,5 bilhões (visão 100%), ou R\$ 6,9 bi no %Co;

Receita Líquida: R\$ 495 milhões (+3% A/A e +33% T/T);

Margem bruta aj.: 37,6% no tri (+1,3 p.p. A/A e +2,7 p.p. T/T);

Lucro líquido: R\$ 83 milhões no tri com margem líquida de 16,7% (-7,9 p.p. A/A e -2,1 p.p. T/T);

ROE anualizado: 24% ao final do 2T26;

Receita de vendas a apropriar (Backlog): R\$ 3,1 bilhões (+21% A/A, +11% T/T), margem de 38,8%;

Consumo de caixa aj.: R\$ 28 milhões no tri (ou geração de R\$ 72 milhões ex-terrenos);

Dívida líquida em 30/jun: R\$ 525 milhões.

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

2T26

RELEASE DE RESULTADOS
05/08/2026



Comentário do Desempenho

Sumário

Destaques – Consolidado	4
Desempenho Operacional	5
Desempenho Econômico-Financeiro.....	13
Receita Líquida	13
Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustados (ex-SFH)	14
Despesas Comerciais.....	15
Despesas Gerais e Administrativas.....	15
Resultado de Equivalência Patrimonial.....	16
Outras Receitas (Despesas) Operacionais.....	16
EBITDA e Margem EBITDA Ajustados (ex-SFH)	17
Resultado Financeiro.....	17
Lucro Líquido e Margem Líquida.....	18
BALANÇO PATRIMONIAL.....	19
Receita a Apropriar (Backlog)	19
Contas a Receber	20
Endividamento e Dívida Líquida	21
EVENTOS RECENTES	22
ANEXO I – Demonstração dos resultados	23
ANEXO II – Balanço Patrimonial.....	24
ANEXO III – Fluxo de Caixa Indireto	26



Comentário do Desempenho

Divulgação de Resultados 2T26

São Paulo, 05 de agosto 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 segundo trimestre de 2026 (2T26). 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 16 de julho de 2026.



Comentário do Desempenho

Destaques – Consolidado

Lançamentos	2T26	1T26	T/T (%)	2T25	A/A (%)	1S26	1S25	A/A (%)
VGv Total (R\$ mil) ⁽¹⁾	1.412.775	-	N/A	1.303.176	8%	1.412.775	1.504.622	-6%
VGv Líquido 100% (R\$ mil) ⁽²⁾	1.336.451	-	N/A	1.170.069	14%	1.336.451	1.356.850	-2%
VGv Líquido %Lavvi (R\$ mil) ⁽³⁾	847.861	-	N/A	1.170.069	-28%	847.861	1.282.630	-34%
Participação da Lavvi no total dos Lançamentos	63%	-	N/A	100%	-36,6 p.p.	63%	95%	-31,1 p.p.
Número de Projetos/Fases Lançados	2	-	N/A	2	0%	2	4	-50%
Número de Unidades Lançadas	1.555	-	N/A	676	130%	1.555	1.345	16%
Preço Médio Lançado (R\$/m²)	13.719	-	N/A	19.770	-31%	13.719	17.169	-20%
Preço Médio Lançado (R\$ mil/unid.)	909	-	N/A	1.928	-53%	909	1.119	-19%
Área Útil Lançada (m²)	102.976	-	N/A	65.918	56%	102.976	87.635	18%
Vendas Líquidas	2T26	1T26	T/T (%)	2T25	A/A (%)	1S26	1S25	A/A (%)
Vendas Totais (R\$ mil) ⁽¹⁾	875.194	335.545	161%	781.245	12%	1.210.740	1.172.389	3%
Vendas Líquidas 100% (R\$ mil) ⁽²⁾	822.997	324.713	153%	678.303	21%	1.147.710	1.043.292	10%
Vendas Líquidas %Lavvi (R\$ mil) ⁽³⁾	544.672	249.825	118%	609.920	-11%	794.497	868.615	-9%
Participação da Lavvi no total de Vendas Líquidas	66%	77%	-10,8 p.p.	90%	-23,7 p.p.	69%	83%	-14,0 p.p.
Número de Unidades Vendidas	924	550	68%	707	31%	1.474	1.318	12%
Indicadores Financeiros (R\$ mil)	2T26	1T26	T/T (%)	2T25	A/A (%)	1S26	1S25	A/A (%)
Receita Líquida	495.377	372.958	33%	481.894	3%	868.335	816.524	6%
Lucro Bruto	171.712	119.045	44%	164.557	4%	290.757	290.120	0%
% Margem Bruta	34,7%	31,9%	2,7 p.p.	34,1%	0,5 p.p.	33,5%	35,5%	-2,0 p.p.
Lucro Bruto Ajustado ⁽⁴⁾	186.297	130.065	43%	175.158	6%	316.362	306.582	3%
% Margem Bruta Ajustada ⁽⁴⁾	37,6%	34,9%	2,7 p.p.	36,3%	1,3 p.p.	36,4%	37,5%	-1,1 p.p.
EBITDA Ajustado ⁽⁴⁾	137.003	82.794	65%	145.968	-6%	219.797	245.592	-11%
Margem EBITDA Ajustado ⁽⁴⁾	27,7%	22,2%	5,5 p.p.	30,3%	-2,6 p.p.	25,3%	30,1%	-4,8 p.p.
Lucro Líquido Controlador	82.620	69.871	18%	118.592	-30%	152.491	205.475	-26%
% Margem Líquida	16,7%	18,7%	-2,1 p.p.	24,6%	-7,9 p.p.	17,6%	25,2%	-7,6 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,42	0,36	18%	0,61	-30%	0,78	1,05	-26%
Número de Ações (ex-tesouraria)	195.434	195.434	0%	195.434	0%	195.434	195.434	0%
Resultado a Apropriar	2T26	1T26	T/T (%)	2T25	A/A (%)	1S26	1S25	A/A (%)
Receita a Apropriar (R\$ mil)	3.049.926	2.757.203	11%	2.512.086	21%	3.049.926	2.512.086	21%
Resultado a Apropriar (R\$ mil)	1.183.838	1.047.594	13%	914.959	29%	1.183.838	914.959	29%
Margem dos Resultados a Apropriar	38,8%	38,0%	0,8 p.p.	36,4%	2,4 p.p.	38,8%	36,4%	2,4 p.p.
Itens de Balanço Patrimonial	2T26	1T26	T/T (%)	2T25	A/A (%)	1S26	1S25	A/A (%)
Dívida (Caixa) Líquida	525.338	467.727	12%	49.241	967%	525.338	49.241	967%
Caixa e Aplicações (bruto)	944.159	902.377	5%	797.241	18%	944.159	797.241	18%
Patrimônio Líquido (R\$ mil)	1.717.433	1.624.061	6%	1.815.702	-5%	1.717.433	1.815.702	-5%
Dívida Líquida/Patrimônio Líquido	30,6%	28,8%	1,8 p.p.	2,7%	27,9 p.p.	30,6%	2,7%	27,9 p.p.
Geração (Consumo) de Caixa ⁵	2T26	1T26	T/T (%)	2T25	A/A (%)	1S26	1S25	A/A (%)
Geração (Consumo) de Caixa (ex-Terrenos)	71.535	30.072	138%	111.167	-36%	101.607	245.959	-59%
(-) Terrenos	(99.146)	(74.264)	34%	(142.279)	-30%	(173.410)	(323.729)	-46%
Geração (Consumo) de Caixa Ajustado	(27.611)	(44.192)	-38%	(31.112)	-11%	(71.803)	(77.770)	-8%

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

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

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

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

(5) Valores de geração e/ou queima caixa estão ajustados pelos dividendos e recompras. Será informado se ajustados pela aquisição terrenos.

Comentário do Desempenho

Desempenho Operacional

Lançamentos

No 2T26, realizamos o lançamento da primeira fase do **Jardim da Hípica**, o maior empreendimento da história da Lavvi. O projeto possui VGV potencial total de aproximadamente **R\$ 2,6 bilhões** na visão 100%.

Localizado em frente ao **Clube Hípico de Santo Amaro**, no Alto da Boa Vista, o Jardim da Hípica ocupa um terreno de aproximadamente **50 mil m²**, dos quais **10 mil m²** foram destinados a uma praça pública já entregue ao entorno. O empreendimento contará com apartments de **21 m² e 57 m²** e unidades residenciais de **84 m² a 276 m²**, com opções de **2 a 4 suítes**.

Inspirado no conceito de **resort residencial**, o projeto combina ampla área verde, lazer em escala de clube e espaços para todas as idades, contemplando complexo aquático, quadras esportivas, áreas de bem-estar, áreas dedicadas a crianças e ambientes voltados à convivência e ao entretenimento, além de oferecer uma série de serviços voltados à experiência dos moradores.

Neste primeiro momento, abrimos para venda aproximadamente 1.093 unidades, incluindo a torre apartments, com **VGV potencial de R\$ 1,3 bilhão**. Lançado em abril de 2026, o Jardim da Hípica encerrou o trimestre com R\$ 565 milhões em vendas, equivalente a 44% do VGV lançado. Em função da forte demanda pelas unidades de 276 m², antecipamos a comercialização de 21 unidades previstas para uma fase futura do empreendimento, correspondentes a aproximadamente R\$ 80 milhões de VGV, valor computado tanto nos lançamentos quanto nas vendas do trimestre.

Maiores informações sobre o produto podem ser encontradas no website da companhia, através do link abaixo:
<https://www.lavvi.com.br/empreendimentos/hipica>



* Primeira Fase

- ✓ **Lançamento:** abril/2026
- ✓ **Unidades:** 1.093
- ✓ **VGV:** R\$ 1,3 bilhão
- ✓ **Localização:** Santo Amaro/SP
- ✓ **Padrão:** Médio-Alto
- ✓ **Entrega:** abr/2031
- ✓ **%Lavvi:** 60%
- ✓ **% Vendido (un.):** 40%
- ✓ **% Vendido (VGV)¹:** 44%

¹% Vendido em VGV, data-base do lançamento.

Comentário do Desempenho

Lançamos também no 2T26 a primeira fase do **Novvo Santa Marina**, mais um empreendimento da marca Novvo voltado ao segmento econômico. Localizado na Água Branca, uma das regiões com maior potencial de transformação e valorização da Zona Oeste de São Paulo, o projeto possui um **VGW potencial de aproximadamente R\$ 406 milhões** e será desenvolvido em um terreno de 7.344 m², próximo à futura estação Santa Marina do Metrô e ao Terminal Barra Funda.

O empreendimento contará com apartamentos de 1 e 2 dormitórios com varanda e uma estrutura de lazer completa, incluindo piscinas adulto e infantil, quadra recreativa gramada, playground, churrasqueiras, salão de festas, lavanderia coletiva, brinquedoteca e *pet place*. Com localização estratégica, próximo ao Shopping Bourbon, West Plaza, Allianz Parque e Parque Estadual da Água Branca, o Novvo Santa Marina combina mobilidade, conveniência e potencial de valorização em uma das regiões mais promissoras da cidade.

Neste primeiro momento, foram disponibilizadas 462 unidades, com VGW potencial de R\$ 121 milhões. Lançado em abril de 2026, o empreendimento encerrou o trimestre com 51% vendido em VGW.

Maiores informações sobre o produto podem ser encontradas no website da companhia, através do link abaixo: <https://meunovo.com.br/santamarina/>



* Primeira Fase

- ✓ Lançamento: abril/2026
- ✓ Unidades: 462
- ✓ VGW: R\$ 121 milhões
- ✓ Localização: Água Branca/SP
- ✓ Padrão: Econômico
- ✓ Entrega: mai/2030
- ✓ %Lavvi: 100%
- ✓ % Vendido (un.): 52%
- ✓ % Vendido (VGW)¹: 51%

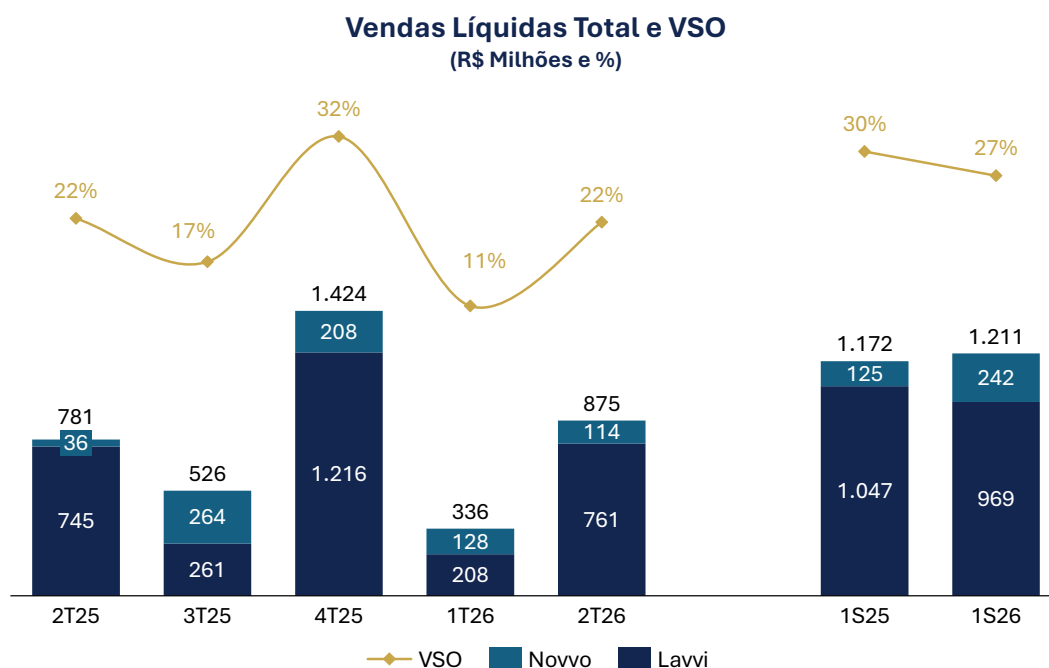
¹% Vendido em VGW, data-base do lançamento.



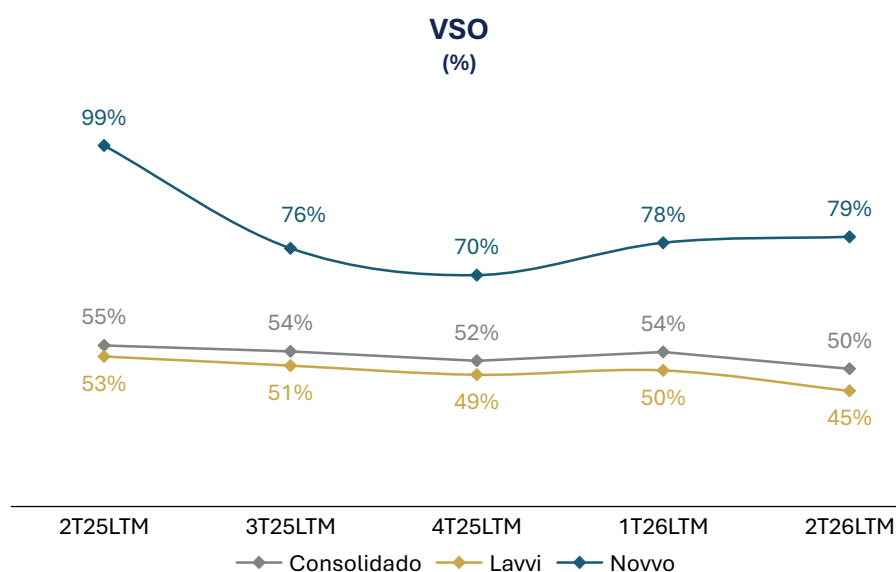
Comentário do Desempenho

Vendas e Distratos

As vendas líquidas contratadas no 2T26 totalizaram R\$ 875 milhões na visão total (+12% vs. 2T25), sendo 87% provenientes da marca Lavvi e 13%, da Novvo. No semestre, foram R\$ 1,2 bilhão em vendas (+3% A/A). O grande destaque do trimestre foi o **Jardim da Hípica**, responsável por mais de **64%** das vendas do período.



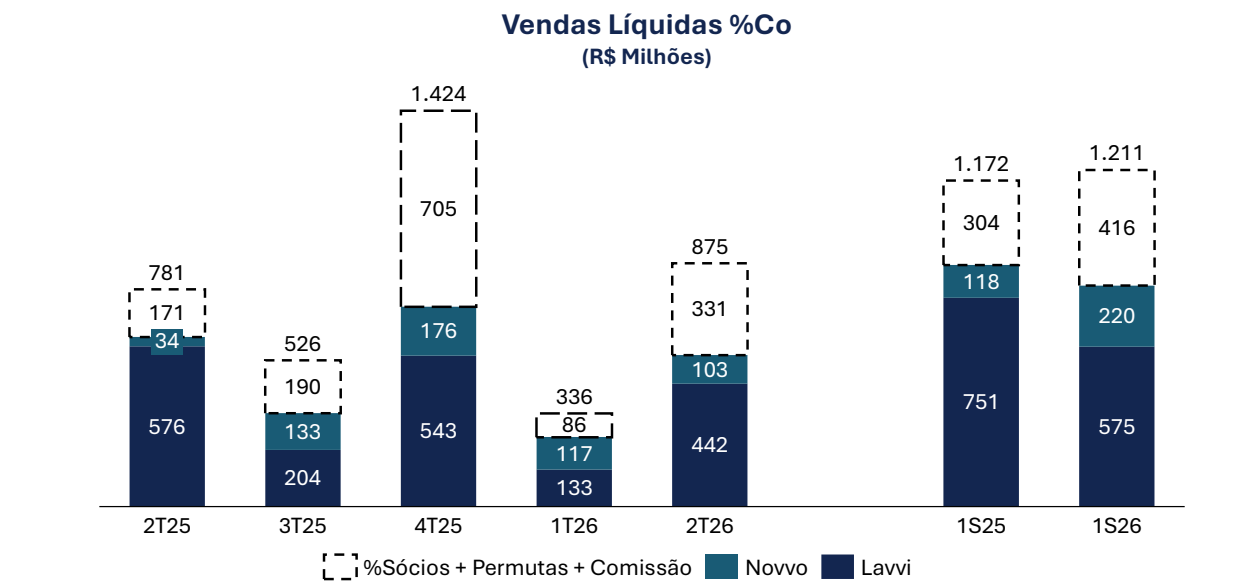
A VSO consolidada registrou 22% no trimestre e 50% nos últimos 12 meses. A Novvo manteve forte desempenho, com VSO de 79%, enquanto a Lavvi registrou 45%, conforme demonstrado no gráfico abaixo:



Comentário do Desempenho



Excluindo as permutas e as comissões, as vendas líquidas %Co totalizaram R\$ 545 milhões no trimestre, sendo R\$ 442 milhões via Lavvi e R\$ 103 milhões via Novvo. No semestre, as vendas líquidas atingiram R\$ 794 milhões.



Os distratos registraram R\$ 122 milhões no trimestre, correspondentes a 123 unidades. Na Lavvi, os distratos estão pulverizados entre os empreendimentos, sem concentração em nenhum projeto específico. Os casos registrados tiveram como principal razão o endividamento e dificuldades financeiras enfrentadas pelos clientes, refletindo o cenário macroeconômico desafiador.

Vendas (R\$ Mil)	2T26	1T26	T/T	2T25	A/A	1S26	1S25	A/A
Vendas Brutas 100%	944.919	422.410	124%	741.305	27%	1.367.329	1.163.938	17%
Lavvi	690.866	172.475	301%	600.120	15%	863.341	785.468	10%
Novvo	117.360	122.547	-4%	43.083	172%	239.907	134.129	79%
Parceiros	136.693	127.387	7%	98.102	39%	264.081	244.342	8%
Distratos 100%	121.922	97.697	25%	63.001	94%	219.618	120.646	82%
Lavvi	80.820	57.026	42%	42.319	91%	137.846	86.469	59%
Novvo	16.862	13.400	26%	9.539	77%	30.262	16.182	87%
Parceiros	24.239	27.271	-11%	11.144	118%	51.510	17.995	186%
Vendas Líquidas 100%	822.997	324.713	153%	678.303	21%	1.147.710	1.043.292	10%
Lavvi	610.046	115.449	428%	557.801	9%	725.495	698.999	4%
Novvo	100.498	109.148	-8%	33.544	200%	209.645	117.947	78%
Parceiros	112.454	100.116	12%	86.958	29%	212.570	226.346	-6%
Vendas Líquidas %Co	544.672	249.825	118%	609.920	-11%	794.497	868.615	-9%
Lavvi	393.855	96.573	308%	537.245	-27%	490.429	648.813	-24%
Novvo	100.498	109.148	-8%	33.544	200%	209.645	117.947	78%
Parceiros	50.319	44.104	14%	39.131	29%	94.423	101.856	-7%
Distratos / Vendas Brutas	13%	23%	-10,2 p.p.	8%	4 p.p.	16%	10%	6 p.p.

Vale destacar que aproximadamente R\$ 37 milhões dos distratos registrados no trimestre já foram compensados por meio de trocas ou revendas realizadas dentro do próprio período. Em número de unidades, 44% (Lavvi e Novvo) foram resolvidas dentro do trimestre (43 unidades, correspondentes a R\$ 25 milhões, foram revendidas dentro do próprio trimestre, enquanto 4 unidades, que somam R\$ 12 milhões, foram trocadas).

Estoque

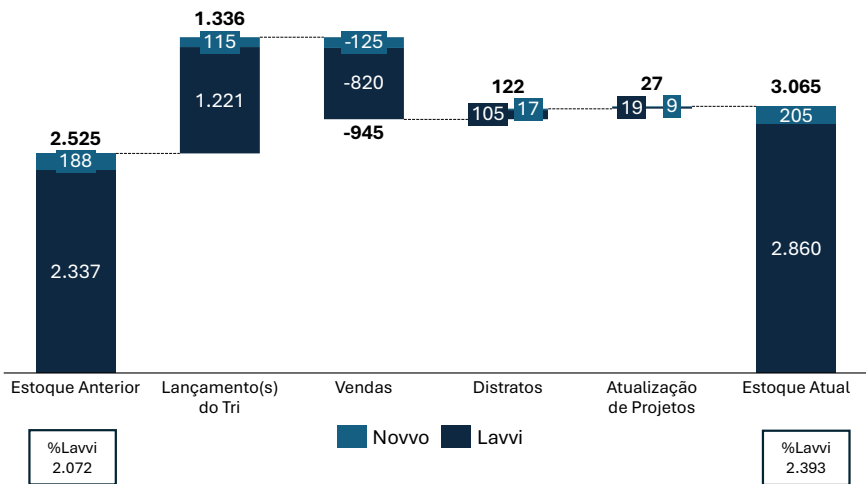
Ao final do 2T26, o estoque a valor de mercado era de R\$ 3,1 bilhões, correspondendo a 2.033 unidades. Do estoque total, em VGV: i) **55%** correspondem aos produtos lançados a partir de 2025 (inclusive), ii) **59%** correspondem a projetos em fase de obras, iii) **apenas 7,2%** correspondem ao estoque concluído (151 unidades). É importante destacar que, excluindo os produtos com estoque zerado, os **empreendimentos apresentam média ponderada de 86% de suas unidades vendidas**.

Empreendimento	Status	Lançamento	VGVA	VGVLavvi¹	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	628	251	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	104.718	104.718	449	30	93,3%	86,5%
Wonder Ipiranga	Pronto	ago-21	5.379	5.379	576	3	99,5%	98,5%
Grand Vitralli	Pronto	out-21	0	0	408	0	100,0%	100,0%
High Wonder	Pronto	fev-22	5.689	2.900	258	5	98,1%	97,7%
Verdant	Pronto	abr-22	15.722	15.722	174	7	96,0%	95,5%
Green View	Pronto	jun-22	37.215	37.215	408	20	95,1%	88,7%
Grand Square	Pronto	ago-22	52.487	41.990	343	84	75,5%	78,1%
Galleria Klabin	Em Obras	nov-22	2.756	2.756	589	1	99,8%	99,5%
Eden Park by Dror	Em Obras	nov-22/mar-23	33.201	14.940	1.020	18	98,2%	97,5%
Saffire Elie Saab	Em Obras	mai-23	277.293	277.293	153	24	84,3%	69,1%
Novo Barra Funda	Em Obras	nov-23	607	607	1.184	2	99,8%	99,8%
Casa Eden	Em Obras	nov-23	16.990	7.645	203	6	97,0%	97,8%
Alive Home Resort	Em Obras	mar-24	271.303	271.303	1.384	193	86,1%	77,1%
Palace by Praças da Cidade	Em Obras	abr-24	48.716	24.835	213	25	88,3%	83,0%
Escape Eden	Em Obras	jun-24	30.013	13.506	259	20	92,3%	90,2%
Petra by Boca do Lobo	Em Obras	set-24	172.787	138.230	407	60	85,3%	63,8%
Edifício Brás	Em Obras	set-24	0	0	326	0	100,0%	100,0%
Heaven by Yoo	Em Obras	out-24	297.554	178.533	946	66	93,0%	74,5%
Aura Pacaembu	Em Obras	out-24	3.703	1.666	344	8	97,7%	99,1%
Novo Marajoara	Em Obras	nov-24	1.550	1.550	794	6	99,2%	99,4%
Soleil by Boca do Lobo	Em Obras	abr-25	219.206	219.206	156	54	65,4%	38,5%
Le Six	Em Obras	mai-25	299.135	299.135	522	61	88,3%	67,3%
Novo Vila Prudente	Em Obras	set-25	114.535	114.535	900	345	61,7%	58,1%
Novo Anália Franco	Em Obras	nov-25	11.914	11.914	594	35	94,1%	93,6%
Astro Santa Marina	Em Obras	set-25	13.006	5.202	994	41	95,9%	95,1%
Casa Cerâmica	Stand de Vendas	nov-25	0	0	276	0	100,0%	100,0%
Zen (Ipê)	Stand de Vendas	nov-25	272.205	122.492	97	40	58,8%	57,3%
Jardim da Hípica	Lançamento	abr-26	693.513	416.108	1.093	656	40,0%	43,4%
Novo Santa Marina	Lançamento	abr-26	63.667	63.667	462	221	52,2%	48,8%
Total			3.065.491	2.393.299	18.137	2.033	86,1%²	81,9%

¹ R\$ Milhares
² Considera apenas empreendimentos com unidades em estoque

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 1T26, visão 100%².



² Líquido de comissão e permuta

Comentário do Desempenho

Entregas

No 2T26, concluímos a entrega do **Green View Residence**, empreendimento de médio-alto padrão localizado no Butantã, em São Paulo, lançado em 2022 com **VGV potencial de R\$ 336 milhões** (R\$ 299 milhões líquidos de permuta).

Desenvolvido em um terreno de aproximadamente 5 mil m², o projeto conta com 408 unidades, distribuídas entre studios de 22 m² e 25 m² e apartamentos de 132 m² e 159 m², com vista privilegiada para a Cidade Universitária.

Ao final do 2T26, o Green View Residence encontra-se 89% vendido em VGV e com 84% das unidades solucionadas, ou seja, quitadas ou repassadas.

Maiores informações sobre o produto podem ser encontradas no website da companhia, através do link abaixo:
<https://www.lavvi.com.br/empreendimentos/green-view-residence>



Comentário do Desempenho

Também no 2T26, concluímos a entrega do **Grand Square**, empreendimento de médio-alto padrão com **VGV de R\$ 240 milhões** (R\$ 228 milhões líquidos de permuta), lançado em agosto de 2022.

Localizado a poucos metros da estação Praça da Árvore do Metrô, o projeto conta com 343 unidades, distribuídas entre studios de 32 m² e 45 m² e apartamentos de 65 m² e 79 m². O empreendimento combina mobilidade e conveniência com uma estrutura de lazer completa, incluindo piscina de raia de 25 metros, piscina infantil, quadra recreativa, academia, área gourmet, playground e diversos espaços voltados ao bem-estar e à convivência.

Ao final do 2T26, o Grand Square encontrava-se 78% vendido em VGV e com 86% das unidades solucionadas, ou seja, quitadas ou repassadas aos clientes.

Maiores informações sobre o produto podem ser encontradas no website da companhia, através do link abaixo:
<https://www.lavvi.com.br/empreendimentos/grand-square>



Comentário do Desempenho



Landbank

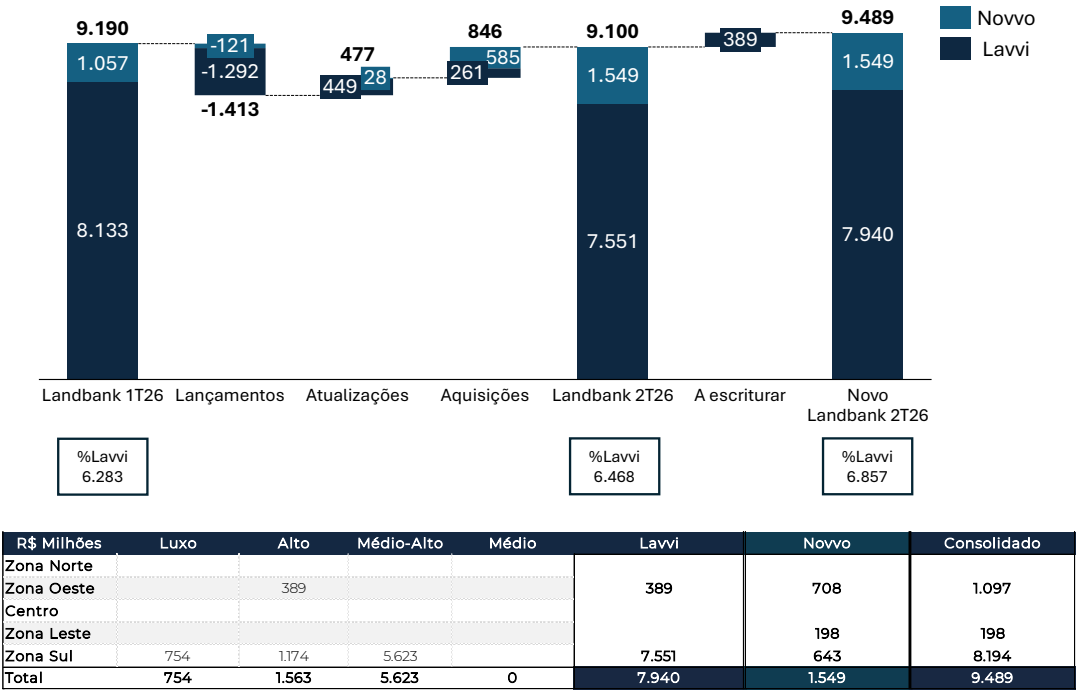
No 2º trimestre de 2026, a Companhia manteve 1 terreno a escriturar e escriturou outros 3, que já estavam previstos na coluna "a escriturar" do trimestre anterior. Dois dos terrenos escriturados estão localizados na zona sul e o terceiro, na zona leste.

O primeiro, com 2.633 m² e **VGW potencial de R\$ 261 milhões**, será desenvolvido no segmento médio-alto, próximo à estação Santa Cruz do Metrô. O segundo, localizado em Santo Amaro, possui área de 7.564 m², **VGW potencial de R\$ 387 milhões** e será destinado ao segmento econômico, em localização próxima à estação Santo Amaro do Metrô. Já o terceiro, localizado na região da Vila Formosa, possui área de 3.002 m², **VGW potencial de R\$ 198 milhões** e também será destinado ao segmento econômico.

O terreno a escriturar com **VGW potencial de R\$ 389 milhões** na visão 100% será desenvolvido no segmento de alto padrão.

Com essas movimentações, encerramos o trimestre com **R\$ 9,5 bilhões de VGW potencial na visão 100%**, ou **R\$ 6,9 bilhões no %Co**, dos quais 21% correspondem à Novvo. Seguimos negociando novos terrenos tanto para a marca Lavvi, nos segmentos médio-alto a luxo, quanto para a Novvo, voltada ao segmento econômico.

Em média, as aquisições do nosso landbank foram realizadas 81% via caixa e 19% via permuta, com a Lavvi como **sócia majoritária em todos os projetos**, detendo participação média de **88%**.



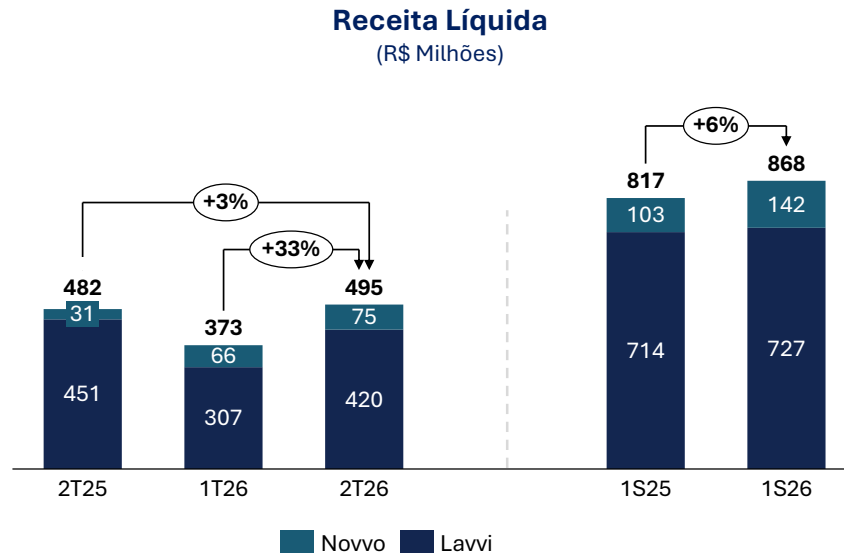
Econômico: projetos com preço médio de até 11.000 R\$/m²;
Médio: projetos com preço médio de 11.001 R\$/m² até 13.000 R\$/m²;
Médio-Alto: projetos com preço médio de 13.001 R\$/m² até 16.000 R\$/m²;
Alto: projetos com preço médio de 16.001 R\$/m² até 25.000 R\$/m²;
Luxo: projetos com preço médio acima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

Comentário do Desempenho

Desempenho Econômico-Financeiro

Receita Líquida

No 2T26, a receita líquida alcançou **R\$ 495 milhões**, registrando crescimento de 3% na comparação anual e de 33% em relação ao trimestre anterior. No acumulado do semestre, a receita totalizou **R\$ 868 milhões**, avanço de 6% frente ao mesmo período de 2025.



A composição da receita no trimestre refletiu uma maior participação das novas vendas em comparação à receita reconhecida pela evolução do percentual de conclusão das obras (%PoC), impulsionada principalmente pelo lançamento do empreendimento **Jardim da Hípica**, que respondeu por 64% das vendas do período. Por sua vez, a receita proveniente da evolução das obras teve como principais contribuições os empreendimentos **Alive**, **Galleria** e **Saffire**.

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.

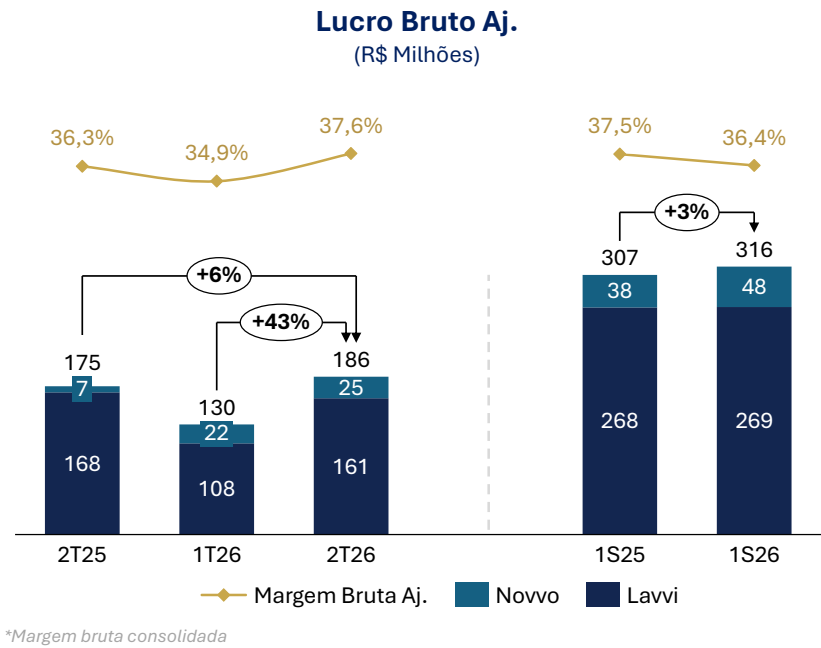
Comentário do Desempenho



Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustados (ex-SFH)

O lucro bruto ajustado³ totalizou R\$ 186 milhões no 2T26, representando crescimento de 6% em relação ao 2T25 e de 43% frente ao 1T26. A margem bruta ajustada³ atingiu 37,6%, avanço de 1,3 p.p. na comparação anual e de 2,7 p.p. em relação ao trimestre anterior.

No acumulado do semestre, o lucro bruto ajustado totalizou R\$ 316 milhões, crescimento de 3% em relação ao 1S25, com margem bruta ajustada de 36,4%.



Na comparação trimestral, a evolução do lucro bruto ajustado reflete principalmente o maior volume de receita reconhecida no período, com destaque para os empreendimentos **Jardim da Hípica**, **Novvo Santa Marina** e **Grand Square**. Os dois primeiros, lançados no trimestre, contribuíram para a expansão da receita e da rentabilidade, enquanto o **Grand Square**, após sua entrega, passou a reconhecer integralmente o resultado das unidades comercializadas.

Lucro Bruto e Margem	2T26	1T26	T/T	2T25	A/A	1S26	1S25	A/A
Receita Líquida	495.377	372.958	33%	481.894	3%	868.335	816.524	6%
Lavvi	420.086	306.548	37%	451.078	-7%	726.634	713.656	2%
Novvo	75.291	66.410	13%	30.816	144%	141.701	102.868	38%
Lucro Bruto	171.712	119.045	44%	164.557	4%	290.757	290.120	0%
Lavvi	147.258	97.335	51%	155.509	-5%	244.593	251.685	-3%
Novvo	24.454	21.710	13%	9.048	170%	46.164	38.435	20%
Margem Bruta	34,7%	31,9%	2,7 p.p.	34,1%	0,5 p.p.	33,5%	35,5%	-2,0 p.p.
Lavvi	35,1%	31,8%	3,3 p.p.	34,5%	0,6 p.p.	33,7%	35,3%	-1,6 p.p.
Novvo	32,5%	32,7%	-0,2 p.p.	29,4%	3,1 p.p.	32,6%	37,4%	-4,8 p.p.
(+) Juros Capitalizados	14.585	11.020	32%	10.601	38%	25.605	16.462	56%
Lucro Bruto ajustado	186.297	130.065	43%	175.158	6%	316.362	306.582	3%
Lavvi	160.997	107.676	50%	167.766	-4%	268.673	268.185	0%
Novvo	25.300	22.389	13%	7.392	242%	47.689	38.397	24%
Margem Bruta Aj.	37,6%	34,9%	2,7 p.p.	36,3%	1,3 p.p.	36,4%	37,5%	-1,1 p.p.
Lavvi	38,3%	35,1%	3,2 p.p.	37,2%	1,1 p.p.	37,0%	37,6%	-0,6 p.p.
Novvo	33,6%	33,7%	-0,1 p.p.	24,0%	9,6 p.p.	33,7%	37,3%	-3,7 p.p.

³ O ajuste atribuído ao lucro bruto aj. e margem bruta aj. refere-se apenas aos juros de SFH.



Comentário do Desempenho

Na análise por segmento, as operações da **Lavvi** responderam pela maior parte do crescimento do lucro bruto ajustado no período. No acumulado do semestre, a margem bruta da **Novvo** foi influenciada principalmente pelo empreendimento Novvo Barra Funda.

Despesas Comerciais

As despesas comerciais totalizaram R\$ 49 milhões no 2T26, registrando aumento de 79% na comparação anual e 28% em relação ao trimestre anterior. No acumulado do semestre, as despesas comerciais somaram R\$ 88 milhões, crescimento de 57% frente ao mesmo período de 2025.

Despesas Comerciais, em R\$ mil	2T26	1T26	T/T	2T25	A/A	1S26	1S25	A/A
Despesas com vendas	(9.278)	(7.263)	28%	(5.143)	80%	(16.541)	(10.584)	56%
Marketing, propaganda e comunicação	(16.300)	(14.052)	16%	(10.036)	62%	(30.352)	(18.638)	63%
Despesas com estande	(19.099)	(13.552)	41%	(8.717)	119%	(32.651)	(20.889)	56%
Outras despesas	(4.685)	(3.708)	26%	(3.660)	28%	(8.393)	(5.728)	47%
Total	(49.362)	(38.575)	28%	(27.556)	79%	(87.937)	(55.839)	57%
% Receita Líquida	-10,0%	-10,3%	0,4 p.p.	-5,7%	-4,2 p.p.	-10,1%	-6,8%	-3,3 p.p.

A evolução das despesas comerciais no trimestre reflete, principalmente, os investimentos em marketing, propaganda e comunicação associados ao lançamento do **Jardim da Hípica**, empreendimento para o qual a Companhia adotou uma estratégia de divulgação de maior alcance, com campanhas em rádio, jornais e outras mídias. Essa abordagem teve caráter específico para o lançamento e não representa, necessariamente, o padrão de investimento previsto para lançamentos futuros. Adicionalmente, o período foi impactado por maiores despesas relacionadas a **ITBI e registros cartorários** de unidades enquadradas no programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), decorrentes, principalmente, das vendas realizadas no lançamento do **Novvo Santa Marina**.

Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas (G&A) totalizaram R\$ 27 milhões no trimestre, representando aumento de 22% na comparação anual e redução de 7% em relação ao trimestre anterior. No acumulado do semestre, as despesas gerais e administrativas somaram R\$ 56 milhões, aumento de 28% frente ao mesmo período de 2025.

Despesas G&A, em R\$ mil	2T26	1T26	T/T	2T25	A/A	1S26	1S25	A/A
Despesas com pessoal	(10.732)	(8.989)	19%	(6.104)	76%	(19.721)	(12.583)	57%
Participação de empregados (PLR)	(3.199)	(3.843)	-17%	(2.843)	13%	(7.042)	(7.574)	-7%
Serviços de terceiros	(5.097)	(7.402)	-31%	(5.949)	-14%	(12.499)	(11.730)	7%
Depreciação	(123)	(117)	5%	(94)	31%	(240)	(371)	-35%
Manutenção e utilidades	(4.722)	(6.107)	-23%	(3.058)	54%	(10.829)	(5.031)	115%
Legais e cartoriais	(175)	(440)	-60%	(251)	-30%	(615)	(1.074)	-43%
Despesas com honorários adm	(1.788)	(1.423)	26%	(3.217)	-44%	(3.211)	(4.478)	-28%
Demais despesas	(1.125)	(803)	40%	(635)	77%	(1.928)	(1.025)	88%
Total	(26.961)	(29.124)	-7%	(22.151)	22%	(56.085)	(43.866)	28%
% Receita Líquida	-5,4%	-7,8%	2,4 p.p.	-4,6%	-0,8 p.p.	-6,5%	-5,4%	0,2 p.p.

Comentário do Desempenho

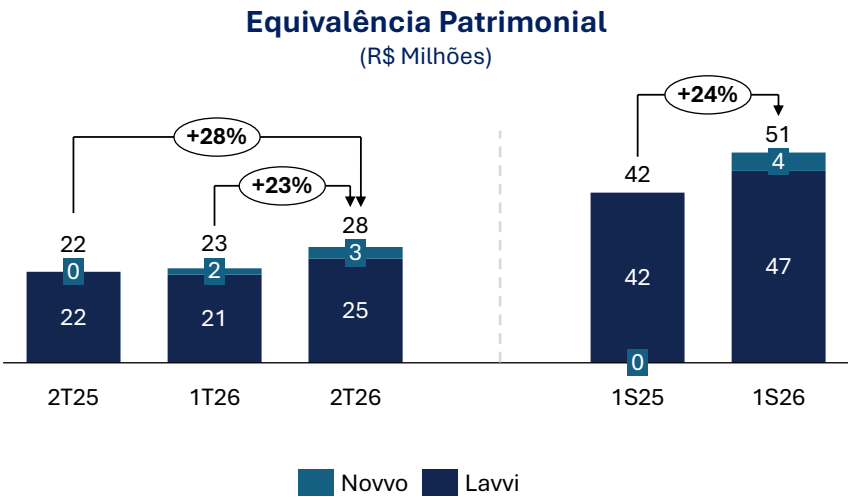


O aumento das **despesas com pessoal**, tanto na comparação anual quanto em relação ao trimestre anterior, reflete principalmente a ampliação do quadro de colaboradores da Companhia para suportar o crescimento das operações. Adicionalmente, a linha de **demais despesas** foi impactada por gastos não recorrentes relacionados a indenizações a terceiros.

No acumulado do semestre, a linha de **manutenção e utilidades** foi impactada pela contratação e pelo desenvolvimento de novos softwares voltados à melhoria, automação e adequação de processos em diferentes áreas da Companhia.

Resultado de Equivalência Patrimonial

No 2T26, o resultado de **equivalência patrimonial** totalizou **R\$ 28 milhões**, registrando crescimento de 28% na comparação anual e 23% em relação ao trimestre anterior. No semestre o resultado da equivalência patrimonial atingiu **R\$ 51 milhões**, um crescimento de 24% na comparação com o mesmo período do ano anterior.



O crescimento do resultado de equivalência patrimonial foi impulsionado principalmente pelo desempenho dos empreendimentos **Eden Park by Dror** e **Zen Cyrela & Yoo**, desenvolvidos em parceria com a **Cyrela**. O **Eden** foi o principal contribuinte para o resultado do trimestre, seguido pelo **Zen**, refletindo a evolução de vendas e obras desses projetos ao longo do período.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais

A linha de **outras receitas (despesas) operacionais** encerrou o trimestre com despesa líquida de **R\$ 1,4 milhão**, registrando redução de 21% na comparação anual e 49% na comparação trimestral. No semestre, a linha de outras receitas (despesas) operacionais totalizaram **R\$ 4 milhões**, aumento de 29% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Outras Receitas (Despesas) R\$ mil	2T26	1T26	T/T	2T25	A/A	1S26	1S25	A/A
Provisão para contingência	(1.034)	(2.401)	-57%	(1.225)	-16%	(3.435)	(2.402)	43%
Outras receitas (despesas)	(380)	(385)	-1%	(557)	-32%	(765)	(860)	-11%
Total	(1.414)	(2.786)	-49%	(1.782)	-21%	(4.200)	(3.262)	29%
% Receita Líquida	-0,3%	-0,7%	0,5 p.p.	-0,4%	0,1 p.p.	-0,5%	-0,4%	-0,1 p.p.



Comentário do Desempenho

EBITDA e Margem EBITDA Ajustados (ex-SFH)

O EBITDA ajustado⁴ encerrou o trimestre em R\$ 137 milhões, representando retração de 6% na comparação anual e crescimento de 65% em relação ao trimestre anterior. A margem EBITDA ajustada atingiu 27,7%, redução de 2,6 p.p. em relação ao 2T25 e aumento de 5,5 p.p. frente ao 1T26. No acumulado do semestre, o EBITDA ajustado totalizou R\$ 220 milhões, redução de 11% na comparação anual.

Na comparação trimestral, a evolução do EBITDA e da margem reflete principalmente o maior volume de receita reconhecida no período, impulsionado pelo lançamento do Jardim da Hípica.

EBITDA, em R\$ mil	2T26	1T26	T/T	2T25	A/A	1S26	1S25	A/A
Lucro (Prejuízo) Líquido ⁽¹⁾	102.546	82.073	25%	128.544	-20%	184.619	224.898	-18%
Imposto de Renda e CS	16.382	(4.005)	N/A	15.906	3%	12.377	22.330	-45%
Resultado Financeiro	3.367	(6.411)	N/A	(9.177)	N/A	(3.044)	(18.469)	-84%
Depreciação & Amortização	123	117	5%	94	31%	240	371	-35%
EBITDA	122.418	71.774	71%	135.367	-10%	194.192	229.130	-15%
% Margem EBITDA	24,7%	19,2%	5,5 p.p.	28,1%	-3,4 p.p.	22,4%	28,1%	-5,7 p.p.
Juros Capitalizados	14.585	11.020	32%	10.601	38%	25.605	16.462	56%
EBITDA Ajustado⁽²⁾	137.003	82.794	65%	145.968	-6%	219.797	245.592	-11%
% Margem EBITDA Ajustada⁽²⁾	27,7%	22,2%	5,5 p.p.	30,3%	-2,6 p.p.	25,3%	30,1%	-4,8 p.p.

(1) Lucro (Prejuízo) Líquido com minoritários

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

Resultado Financeiro

O resultado financeiro encerrou o trimestre negativo em R\$ 3 milhões. No semestre, foram R\$ 3 milhões positivos de resultado financeiro, -84% vs. 1S25.

Resultado Financeiro, em R\$ mil	2T26	1T26	T/T	2T25	A/A	1S26	1S25	A/A
Rendimentos sobre aplicações financeiras	31.737	31.093	2%	25.170	26%	62.830	48.926	28%
Juros ativos	2.367	2.999	-21%	6.742	-65%	5.366	9.395	-43%
Outras receitas financeiras	108	794	-86%	5	2053%	902	33	2632%
Receitas Financeiras	34.212	34.886	-2%	31.918	7%	69.098	58.355	18%
Despesas bancárias	(742)	(546)	36%	(681)	9%	(1.288)	(1.241)	4%
Juros sobre CRI	(23.089)	(28.721)	-20%	(12.828)	80%	(51.810)	(25.849)	100%
Cofins/Pis s/ receitas financeiras	(1.101)	(1.282)	-14%	(1.299)	-15%	(2.383)	(2.367)	1%
Instrumentos Financeiros	(5.666)	(85)	6566%	(2.191)	159%	(5.751)	(2.703)	113%
Outras despesas financeiras	(6.981)	2.159	N/A	(5.741)	22%	(4.822)	(7.725)	-38%
Despesas Financeiras	(37.579)	(28.475)	32%	(22.741)	65%	(66.054)	(39.886)	66%
Resultado Financeiro	(3.367)	6.411	N/A	9.177	N/A	3.044	18.469	-84%

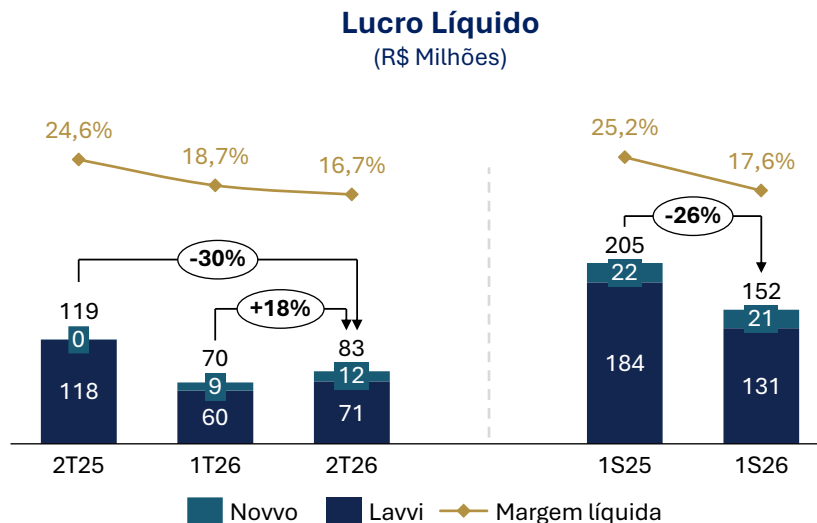
O desempenho reflete principalmente o aumento das despesas financeiras associado à emissão de CRI realizada em dezembro de 2025. Na comparação com o 1T26, a variação decorre, sobretudo, do aumento das outras despesas financeiras relacionadas à revisão dos custos de emissão de dívidas.

⁴ 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

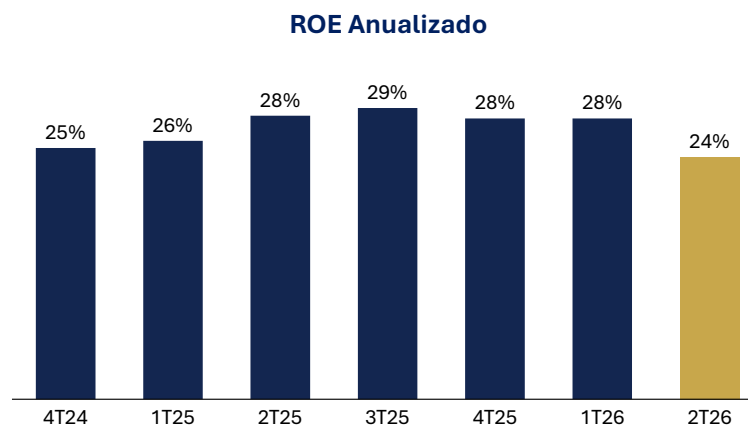
O lucro líquido atribuível aos controladores totalizou R\$ 83 milhões no 2T26, representando uma retração de 30% na comparação anual e aumento de 18% em relação ao trimestre anterior. A margem líquida do período foi de 16,7%, queda de 2,1 p.p. vs. 1T26. No acumulado do semestre, o lucro líquido totalizou R\$ 152 milhões, retração de 26% em comparação ao 1S25, com margem líquida de 17,6% (-7,6 p.p. A/A).



*Margem líquida consolidada

A redução da margem líquida na comparação anual decorre principalmente do aumento das despesas comerciais relacionadas ao lançamento do **Jardim da Hípica** e do crescimento das despesas financeiras após a emissão de **CRI** em dezembro de 2025. Na comparação trimestral, o maior volume de receita reconhecida no período contribuiu para o crescimento do lucro líquido, apesar da pressão exercida pelas despesas comerciais e financeiras.

O **ROE anualizado** ao final do 2T26 ficou em 24%, considerando o lucro líquido acumulado em 12 meses e o PL médio do período (2T25 vs. 2T26). A redução do indicador em relação ao ano anterior decorre principalmente da menor contribuição do lucro líquido gerado no 2T26 em comparação ao 2T25. Adicionalmente, o crescimento do patrimônio líquido ao longo do período contribuiu para a redução do retorno sobre o capital próprio.



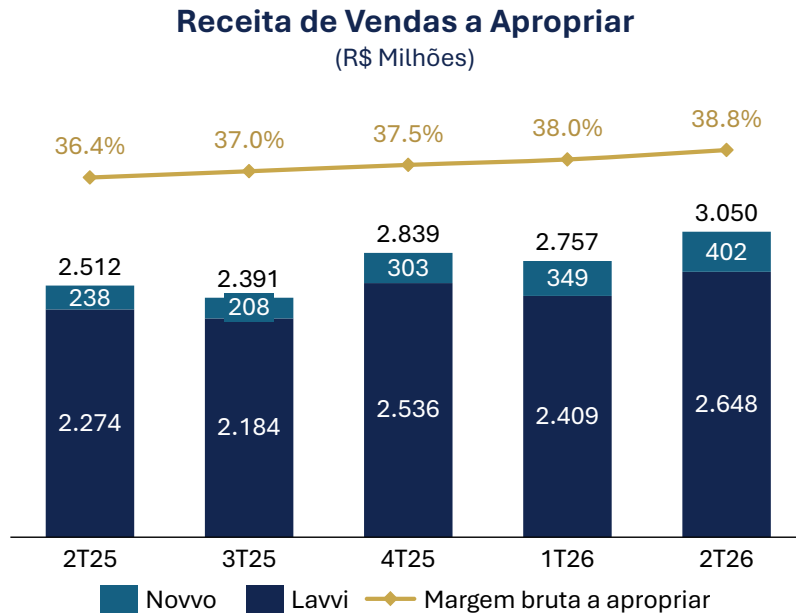


Comentário do Desempenho

BALANÇO PATRIMONIAL

Receita a Apropriar⁵ (Backlog)

A receita de vendas a apropriar encerrou o trimestre em R\$ 3,1 bilhões, com margem bruta a apropriar consolidada de 38,8%, alta de 2,4 p.p. em relação ao 2T25 e de 0,8 p.p. frente ao 1T26.



A receita de vendas a reconhecer é composta pela receita de unidades já comercializadas, cujo reconhecimento ocorrerá à medida que a evolução das obras atender aos critérios contábeis de reconhecimento de receita. Na comparação com o trimestre anterior, o backlog apresentou crescimento impulsionado pelos lançamentos do período, com destaque para os empreendimentos **Jardim da Hípica** e **Novvo Santa Marina**, além do **Novvo Vila Prudente**. Esse efeito mais do que compensou a redução natural da receita a apropriar decorrente do avanço das obras dos empreendimentos **Alive**, **Galleria** e **Saffire**.

A margem bruta a reconhecer atingiu **38,8%**, incremento de 0,8 p.p. em relação ao 1T26, refletindo a entrada no estoque de vendas a apropriar de empreendimentos com rentabilidade superior à média da Companhia, com destaque para **Jardim da Hípica** e **Novvo Santa Marina**, além do **Novvo Vila Prudente** e **Le Six**.

⁵ 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 de contas a receber da Lavvi encerrou o trimestre totalizando R\$ 4,2 bilhões, representando crescimento de 20% em relação ao 2T25.

Na comparação com o trimestre anterior, o aumento do contas a receber foi impulsionado principalmente pelo lançamento do **Jardim da Hípica**, além do avanço das vendas e da evolução das obras dos empreendimentos **Alive** e **Petra**, efeitos que mais do que compensaram a redução da carteira decorrente da entrega do **Grand Square**.

Em relação ao 2T25, o crescimento da carteira é explicado principalmente pela evolução das vendas contratadas e do estágio de execução dos empreendimentos **Alive**, **Galleria** e **Saffire**, fatores que mais do que compensaram a redução da carteira decorrente das entregas realizadas no último ano, além da contribuição dos lançamentos realizados nos últimos doze meses.

Contas a Receber, em R\$ mil	2T26	1T26	T/T	2T25	A/A
Unidades em construção (Realizado)	1.302.914	1.285.256	1%	1.174.807	11%
Unidades concluídas (Realizado)	151.376	101.515	49%	35.411	327%
Contas a Receber (Não realizado)	2.706.240	2.417.788	12%	2.250.083	20%
Total dos Recebíveis	4.160.530	3.804.559	9%	3.460.301	20%

Comentário do Desempenho



Endividamento e Dívida Líquida

A dívida líquida⁶ ao final do 2T26 totalizou **R\$ 525 milhões**, equivalente a um índice de Dívida Líquida/ Patrimônio Líquido de 30,6%, ante 28,8% no trimestre anterior.

Dívida (Caixa) Líquido	2T26	1T26	T/T	2T25	A/A	1S26	1S25	A/A
Dívida CP	188.095	141.419	33%	186.987	1%	188.095	186.987	1%
Dívida LP	1.281.402	1.228.685	4%	659.495	94%	1.281.402	659.495	94%
Dívida Total	1.469.497	1.370.104	7%	846.482	74%	1.469.497	846.482	74%
Caixa e Equivalentes de Caixa	192.713	196.180	-2%	138.087	40%	192.713	138.087	40%
Títulos e Valores Mobiliários	751.446	706.197	6%	659.154	14%	751.446	659.154	14%
Caixa e Aplicações	944.159	902.377	5%	797.241	18%	944.159	797.241	18%
Dívida (Caixa) Líquida	525.338	467.727	12%	49.241	967%	525.338	49.241	967%
Geração (Consumo) de Caixa	(57.611)	(74.192)	-22%	(51.752)	11%	(131.803)	(178.410)	-26%
Dividendos	30.000	30.000	0%	20.640	45%	60.000	100.640	-40%
Geração (Consumo) de Caixa Ajustado	(27.611)	(44.192)	-38%	(31.112)	-11%	(71.803)	(77.770)	-8%
Terrenos	99.146	74.264	34%	142.279	-30%	173.410	323.729	-46%
Geração (Consumo) de Caixa ex-Terrenos	71.535	30.072	138%	111.167	-36%	101.607	245.959	-59%
Patrimônio Líquido	1.717.433	1.624.061	6%	1.815.702	-5%	1.717.433	1.815.702	-5%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	30,6%	28,8%	1,8 p.p.	2,7%	27,9 p.p.	30,6%	2,7%	27,9 p.p.

O aumento da dívida bruta no período reflete principalmente o avanço das captações de financiamentos à produção (SFH) em linha com a evolução dos empreendimentos, além da apropriação de juros sobre as **Notas Comerciais** emitidas pela Companhia.

No trimestre, a Companhia registrou **consumo de caixa ajustado de R\$ 28 milhões ex-dividendos**. Já na visão **ex-terrenos**, houve **geração de caixa de R\$ 72 milhões** no 2T26, refletindo a capacidade de conversão operacional dos empreendimentos em desenvolvimento.

Adicionalmente, em 15 de maio de 2026, a Companhia realizou o pagamento de **R\$ 30 milhões em dividendos**, referentes à distribuição de resultados de exercícios anteriores, conforme aprovado na **Reunião do Conselho de Administração realizada em 27 de janeiro de 2026**, reforçando seu compromisso com a geração de valor aos acionistas.

Mesmo com o aumento do endividamento no período, a Administração entende que o índice de **Dívida Líquida/Patrimônio Líquido de 30,6%** permanece em patamar saudável e compatível com o estágio atual de crescimento e expansão das operações da Companhia.

⁶ Dívida (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 em **15 de maio de 2026, e a terceira será paga em 14 de agosto de 2026 no montante de R\$ 70 milhões**, correspondente a um fator de distribuição de R\$ 0,35817654002 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	2T26	1T26	T/T	2T25	A/A	1S26	1S25	A/A
Receita Líquida	495.377	372.958	33%	481.894	3%	868.335	816.524	6%
Custos dos imóveis vendidos	(323.665)	(253.913)	27%	(317.337)	2%	(577.578)	(526.404)	10%
Lucro bruto	171.712	119.045	44%	164.557	4%	290.757	290.120	0%
Margem Bruta %	34,7%	31,9%	2,7 p.p.	34,1%	0,5 p.p.	33,5%	35,5%	-2,0 p.p.
Margem Bruta Aj. %	37,6%	34,9%	2,7 p.p.	36,3%	1,3 p.p.	36,4%	37,5%	-1,1 p.p.
(Despesas) receitas operacionais	(49.417)	(47.388)	4%	(29.284)	69%	(96.805)	(61.361)	58%
Despesas comerciais	(49.362)	(38.575)	28%	(27.556)	79%	(87.937)	(55.839)	57%
Despesas administrativas	(26.961)	(29.124)	-7%	(22.151)	22%	(56.085)	(43.866)	28%
Resultado de equivalência patrimonial	28.320	23.097	23%	22.204	28%	51.417	41.605	24%
Outras receitas (despesas) operacionais	(1.414)	(2.786)	-49%	(1.782)	-21%	(4.200)	(3.262)	29%
Resultado antes res. financeiro e impostos	122.295	71.657	71%	135.273	-10%	193.952	228.759	-15%
Receitas financeiras	34.212	34.886	-2%	31.918	7%	69.098	58.355	18%
Despesas financeiras	(37.579)	(28.475)	32%	(22.741)	65%	(66.054)	(39.886)	66%
Receita (despesas) financeiras líquidas	(3.367)	6.411	N/A	9.177	N/A	3.044	18.469	-84%
Resultado antes da contribuição social e IR	118.928	78.068	52%	144.450	-18%	196.996	247.228	-20%
IR e contribuição social - correntes	(15.582)	3.830	N/A	(14.044)	11%	(11.752)	(20.659)	-43%
IR e contribuição social - diferidos	(800)	175	N/A	(1.862)	-57%	(625)	(1.671)	-63%
Lucro líquido antes da part. de minoritários	102.546	82.073	25%	128.544	-20%	184.619	224.898	-18%
Minoritários	(19.926)	(12.202)	63%	(9.952)	100%	(32.128)	(19.423)	65%
Lucro líquido atribuível aos controladores	82.620	69.871	18%	118.592	-30%	152.491	205.475	-26%
% Margem Líquida	16,7%	18,7%	-2,1 p.p.	24,6%	-7,9 p.p.	17,6%	25,2%	-7,6 p.p.



Comentário do Desempenho

ANEXO II – Balanço Patrimonial

BP Consolidado (Ativo)

	2T26	1T26	2T25
ATIVO			
CIRCULANTE			
Caixa e Equivalentes de Caixa	192.713	191.250	125.507
Caixa Restrito	-	4.930	12.580
Títulos e valores mobiliários	744.680	699.324	652.704
Contas a receber	1.134.203	1.141.071	1.019.121
Imóveis a comercializar	2.087.760	1.953.075	971.589
Impostos e contribuições a compensar	13.075	4.945	15.627
Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos	2.644	2.620	2.461
Despesas com vendas a apropriar	40.101	28.530	19.088
Demais contas	10.933	7.631	14.662
Total do ativo circulante	4.226.109	4.033.376	2.833.339
NÃO CIRCULANTE			
Contas a receber	320.087	245.700	191.095
Títulos e valores mobiliários	6.766	6.873	6.450
Partes relacionadas e parceiros de negócios	77.037	44.124	126.319
Impostos e contribuições a compensar	44.478	44.478	16.317
Imóveis a comercializar	48.277	1.874	531.041
Demais contas	2.180	2.167	33
Investimentos em controladas e coligadas	191.142	211.690	97.185
Imobilizado	55.311	46.567	23.485
Intangível	3.555	3.264	2.713
Total do ativo não circulante	748.833	606.737	994.638
TOTAL DO ATIVO	4.974.942	4.640.113	3.827.977

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

	2T26	1T26	2T25
<u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>			
CIRCULANTE			
Empréstimos e financiamentos	171.054	105.949	174.547
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	17.041	35.470	12.440
Arrendamento mercantil	408	408	508
Fornecedores	85.639	84.171	54.037
Provisão para garantia	8.179	6.942	4.585
Impostos e contribuições a recolher	16.897	17.764	31.260
Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos	35.022	36.342	35.084
Salários, encargos sociais e participações	25.428	21.297	20.183
Contas a pagar por aquisição de imóveis	236.722	205.906	67.632
Dividendos a pagar	140.000	170.000	28.200
Partes relacionadas e parceiros de negócios	4.222	4.404	6.238
Adiantamentos de clientes	306.385	246.691	292.494
Demais contas	29.038	20.255	10.358
Total do passivo circulante	1.076.035	955.599	737.566
NÃO CIRCULANTE			
Empréstimos e financiamentos	448.424	400.140	218.234
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	832.978	828.545	441.261
Arrendamento mercantil	1.625	1.625	2.047
Provisão para garantia	34.729	31.363	24.146
Contas a pagar por aquisição de imóveis	497.153	477.720	432.043
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	25.900	24.866	14.541
Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos	11.307	8.297	3.561
Adiantamentos de clientes	246.075	260.397	111.561
Demais contas	83.283	27.500	27.315
Total do passivo não circulante	2.181.474	2.060.453	1.274.709
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	76.304	72.203	48.005
Reserva de investimentos	277.424	199.500	263.286
Ações em tesouraria e outras reservas	-	-	-
Dividendos adicionais	-	-	-
Lucros/Prejuízos Acumulados	-	-	205.475
Outros resultados abrangentes	6.766	6.873	6.450
Participações minoritárias	267.951	256.497	252.338
Total do patrimônio líquido	1.717.433	1.624.061	1.815.702
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	4.974.942	4.640.113	3.827.977

Comentário do Desempenho



ANEXO III – Fluxo de Caixa Indireto

Fluxo de Caixa Consolidado, em R\$ mil	1S26	1S25
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	196.996	247.228
Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com recursos provenientes de atividades operacionais:		
Depreciação de bens do ativo imobilizado e intangível	240	371
Depreciação de estandes de venda	5.784	-
Depreciação de propriedades para investimento	17	-
Resultado de equivalência patrimonial	(51.417)	(41.605)
Juros e variações monetárias sobre empréstimos	77.887	25.475
Ajuste a valor presente de contas a receber	(1.941)	9.925
Ajuste a valor presente de arrendamento	-	-
Receita de imóveis - Provisão distrato	8.586	11.894
Custo dos imóveis vendidos - Provisão distrato	(5.805)	(11.037)
Perdas estimadas com crédito de liquidação duvidosa	771	-
Provisão para garantia de obra	9.930	6.012
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	3.434	2.402
Tributos diferidos sobre as receitas	677	3.481
Rendimentos de títulos e valores mobiliários	(62.830)	(48.780)
Juros ativos sobre empréstimos e mútuos	(2.645)	-
Variação nos ativos operacionais		
Contas a receber	(81.470)	(142.815)
Imóveis a comercializar	(301.766)	(162.447)
Tributos a recuperar	(6.697)	(2.657)
Outros créditos	(17.667)	(7.896)
Variação nos passivos operacionais		
Fornecedores	(5.972)	(12.172)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	120.416	34.609
Impostos e contribuições a recolher	7.839	40.894
Salários, encargos sociais	1.727	(1.572)
Adiantamentos de clientes	61.575	20.511
Outras contas a pagar	10.528	1.807
Caixa gerado nas atividades operacionais	(31.803)	(26.372)
Impostos e contribuições pagos	(30.589)	(21.896)
Juros pagos	(70.200)	(32.468)
Fluxo de Caixa líquido decorrente das (usado nas) atividades operacionais	(132.592)	(80.736)
Fluxo de caixa de atividades de investimentos		
Investimentos e adiantamento para futuro aumento de capital	2.574	19.636
Dividendos recebidos	55.244	60.043
Caixa restrito	4.788	(5.348)
Títulos e Valores Mobiliários	39.542	66.272
Imobilizado e intangível	(32.230)	(1.298)
Partes relacionadas e parceiros de negócios	(30.952)	(88.525)
Investimentos com operação de Swap	281	419
Propriedades para investimento	-	-
Fluxo de Caixa de atividades de investimentos	39.247	51.199
Fluxo de caixa de atividades de financiamentos		
Partes relacionadas e parceiros de negócios	(960)	(841)
Empréstimos e financiamentos e CRI - Ingressos	337.810	319.729
Empréstimos e financiamentos - Amortizações	(184.568)	(137.494)
Pagamentos de arrendamentos mercantil	-	(146)
Certificados de recebíveis imobiliários - Amortização	(2.403)	(1.019)
Pagamentos de dividendos	(82.609)	(133.640)
Aumento de capital e adiantamento para futuro aumento de capital	(25.059)	8.631
Obrigações em contratos de SCP	59.358	887
Fluxo de Caixa líquido decorrente das atividades de financiamentos	101.569	56.107
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	8.224	26.570
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	184.489	98.937
No fim do exercício	192.713	125.507

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o período de três e seis meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG[VB1.1] 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 seis meses findo em 30 de junho 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, 04 de agosto 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 agosto de 2026

À Diretoria

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

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Declaramos, na qualidade de diretores da Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, nº 2.346, 8º andar, conjunto 84 – Parte, Consolação, CEP 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.462.693/0001-28 (“Companhia”), nos termos do inciso V e VI do parágrafo 1º do artigo 27 da Instrução CVM nº 80 de 2 de maio de 2022, que revimos, discutimos e concordamos com as conclusões expressas no relatório do auditor independente sobre as informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia (BDO RCS Auditores Independentes SS LTDA) referentes ao período findo em 30 de junho de 2026.

São Paulo, 05 de agosto de 2026

À Diretoria