



## DESTAQUES 2T25

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

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

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

ROE anualizado: 28% ao final do 2T25;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# 2T25

RELEASE DE RESULTADOS

06/08/2025

## Sumário

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| Destaques.....                                      | 3  |
| Desempenho Operacional .....                        | 4  |
| Desempenho Econômico-Financeiro.....                | 11 |
| Receita Líquida .....                               | 11 |
| Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustados (ex-SFH) ..... | 12 |
| Despesas Comerciais.....                            | 13 |
| Despesas Gerais e Administrativas.....              | 14 |
| Resultado de Equivalência Patrimonial.....          | 14 |
| Outras Receitas (Despesas) Operacionais.....        | 15 |
| EBITDA e Margem EBITDA Ajustados (ex-SFH).....      | 15 |
| Resultado Financeiro.....                           | 16 |
| Lucro Líquido e Margem Líquida.....                 | 17 |
| BALANÇO PATRIMONIAL.....                            | 18 |
| Receita a Reconhecer <sup>(i)</sup> (Backlog) ..... | 18 |
| Contas a Receber .....                              | 19 |
| Endividamento e Dívida Líquida .....                | 20 |
| EVENTOS RECENTES .....                              | 21 |
| ANEXO I – Demonstração dos resultados .....         | 22 |
| ANEXO II – Balanço patrimonial.....                 | 23 |
| ANEXO III – Fluxo de Caixa Indireto .....           | 25 |

## Divulgação de Resultados 2T25

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

## Destaques

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

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

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

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

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

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



## Desempenho Operacional

### Lançamentos

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

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

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

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



## Soleil

Residences BY BOCA DO LOBO  
EXCLUSIVE DESIGN

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

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

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

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

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

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



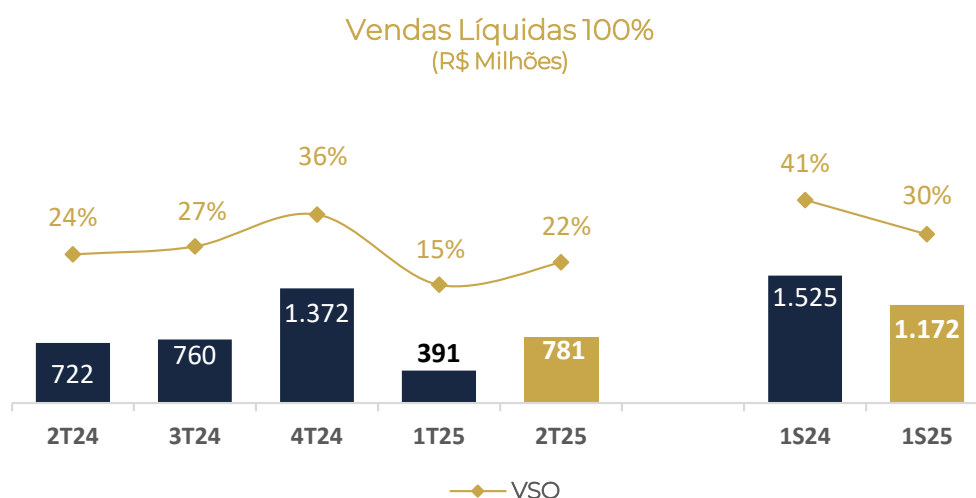
# LE SIX

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

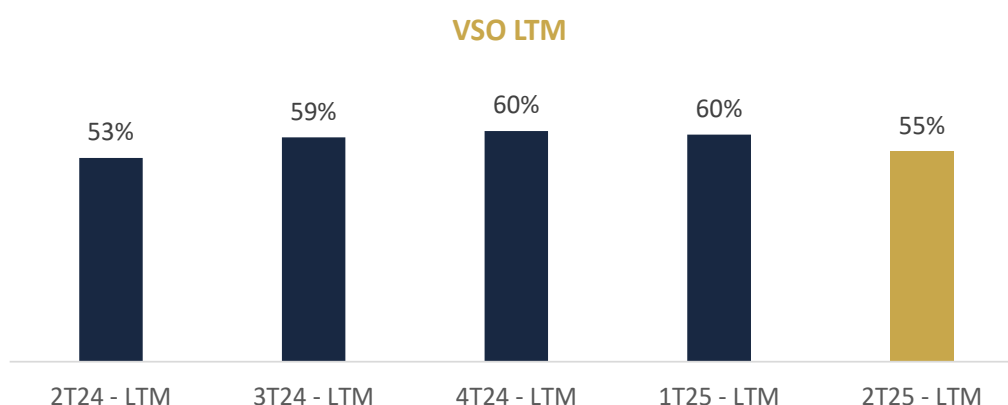
## Vendas e Distratos

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

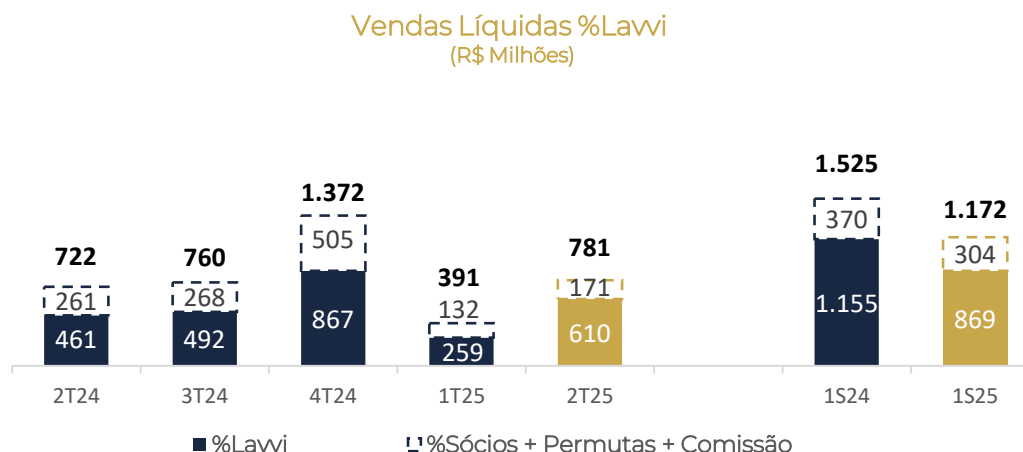
A VSO consolidada (vendas sobre oferta, em VGV) registrou 22% no trimestre e 30% no acumulado do ano.



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



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



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

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

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

## Estoque

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

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

<sup>1</sup> R\$ Milhares

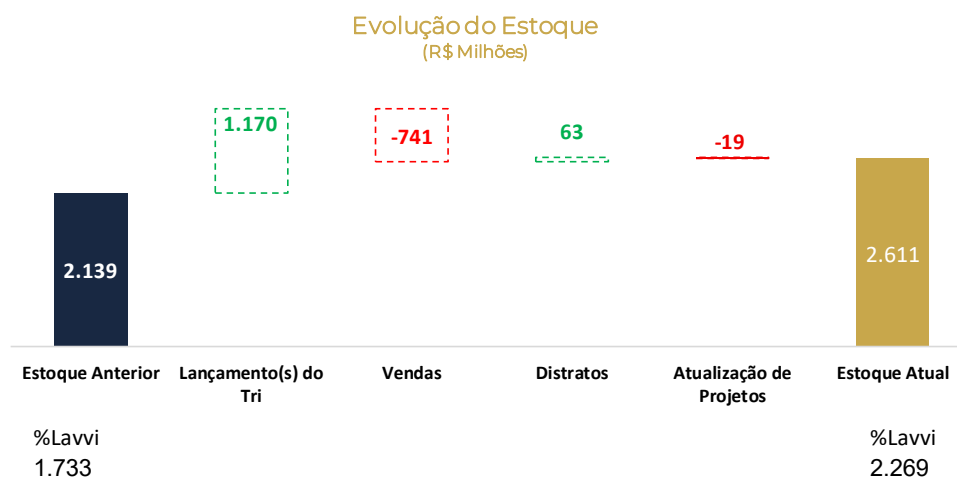
**Lançamento:** projetos lançados no trimestre;

**Stand de Vendas:** projetos lançados em períodos anteriores, porém sem obra iniciada ou com obra iniciando neste trimestre;

**Em Obras:** projetos com obras em andamento;

**Pronto:** projetos prontos.

No gráfico abaixo apresentamos a evolução do estoque em relação ao 1T25, visão 100%<sup>1</sup>.



<sup>1</sup> Líquido de comissão e permuta

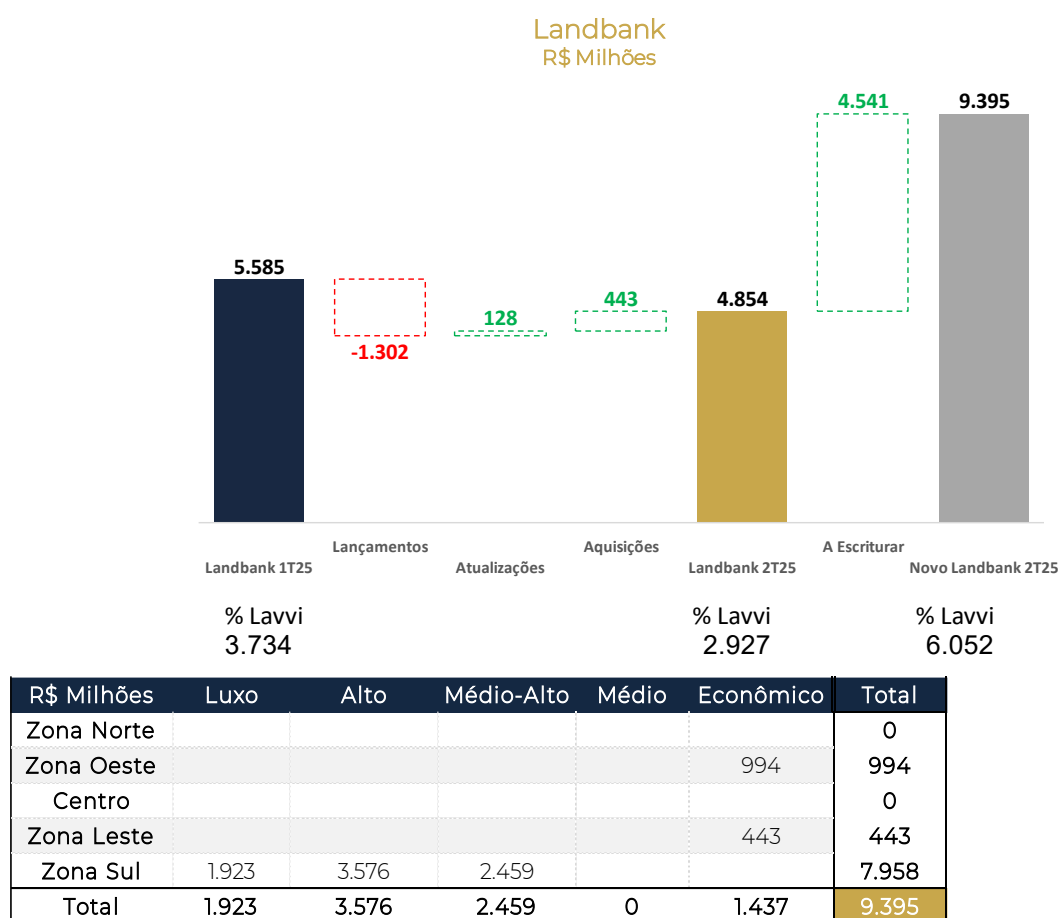


## Landbank

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

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

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



**Econômico:** projetos com preço médio de até 9.500 R\$/m²;

**Médio:** projetos com preço médio de 9.501 R\$/m² até 12.000 R\$/m²;

**Médio-Alto:** projetos com preço médio de 12.001 R\$/m² até 14.000 R\$/m²;

**Alto:** projetos com preço médio de 14.001 R\$/m² até 20.000 R\$/m²;

**Luxo:** projetos com preço médio acima de 20.000 R\$/m².

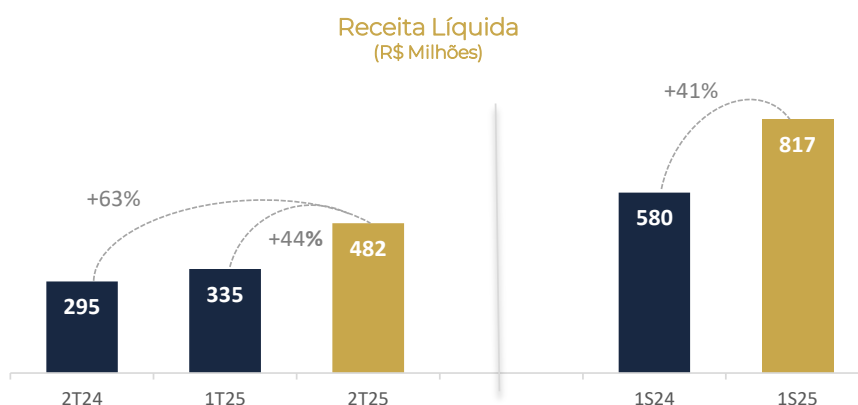
Com isso reforçamos o nosso banco de terrenos para os produtos de 2026 e 2027, considerando que para o segundo semestre de 2025 está bastante confortável. **Seguimos também negociando outros terrenos tanto para a marca Lawi (segmento médio-alto a luxo), como para a marca Nowo (segmento econômico).**

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

## Desempenho Econômico-Financeiro

### Receita Líquida

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



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

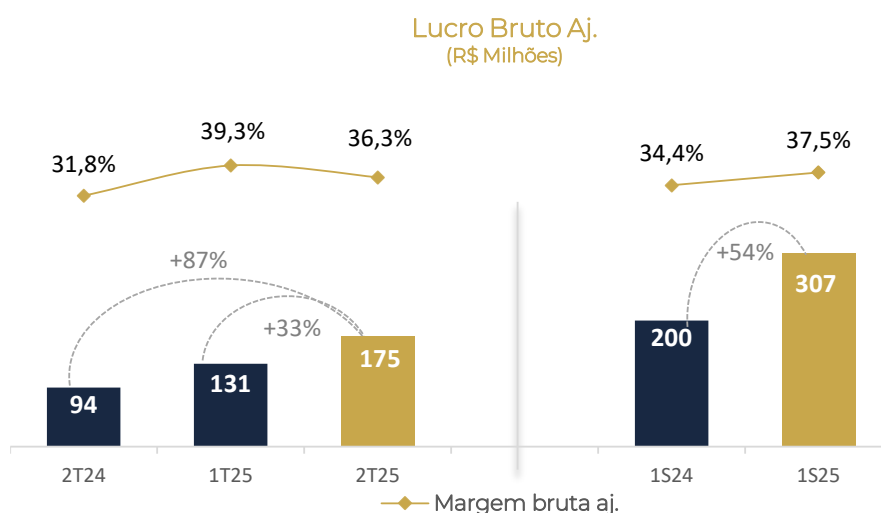
Entretanto, a origem da receita líquida neste 2T25, se deu majoritariamente pela **evolução do %PoC** das obras em andamento. Apesar de terem contribuído através da receita de novas vendas, mais uma vez o **Villa Versace** e o **Galleria** se destacaram na receita por evolução, representando juntos,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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

## Despesas Comerciais

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

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

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

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

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

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

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



## Despesas Gerais e Administrativas

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

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

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

## Resultado de Equivalência Patrimonial

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

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

## Outras Receitas (Despesas) Operacionais

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Resultado Financeiro

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

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

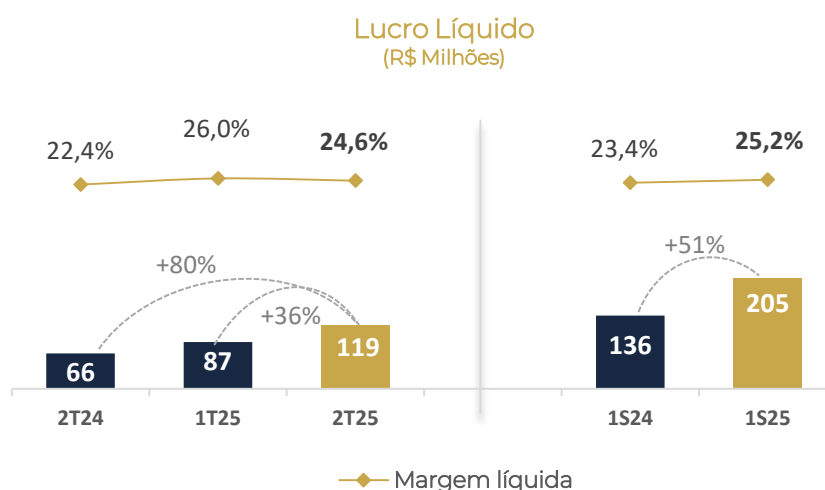
O aumento das receitas financeiras vs. 2T24 em quase o dobro, é reflexo de uma posição de caixa bruto mais robusta após a 2ª emissão de Notas Comerciais da Companhia, realizada em dezembro de 2024, além de ser beneficiado pelos juros altos. Por outro lado, a emissão implica também no aumento das despesas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

Na comparação semestral, os mesmos fatores se aplicam.

## Lucro Líquido e Margem Líquida

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

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

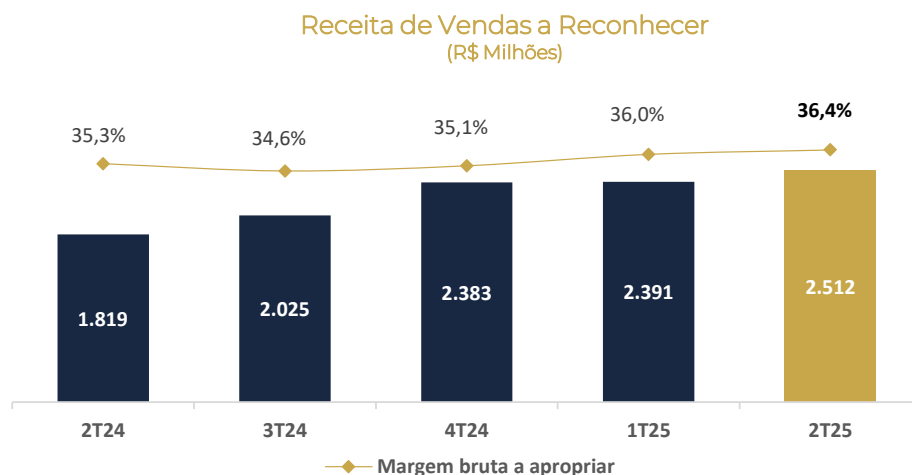


O ROE anualizado ao final do 2T25 ficou em **28%**, considerando o lucro líquido acumulado em 12 meses e o PL médio do período (2T24 vs. 2T25).

## BALANÇO PATRIMONIAL

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

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



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

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

## Contas a Receber

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

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



## Endividamento e Dívida Líquida

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

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

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

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

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

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

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

## EVENTOS RECENTES

### Dividendos

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

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

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

## ANEXO I – Demonstração dos resultados

| DRE Consolidada, em R\$ mil                         | 2T25            | 1T25            | T/T        | 2T24            | A/A        | 1S25            | 1S24            | A/A        |
|-----------------------------------------------------|-----------------|-----------------|------------|-----------------|------------|-----------------|-----------------|------------|
| Receita Líquida                                     | 481.894         | 334.630         | 44%        | 295.145         | 63%        | 816.524         | 580.357         | 41%        |
| Custos dos imóveis vendidos                         | (317.337)       | (209.067)       | 52%        | (206.081)       | 54%        | (526.404)       | (389.729)       | 35%        |
| Lucro bruto                                         | 164.557         | 125.563         | 31%        | 89.064          | 85%        | 290.120         | 190.628         | 52%        |
| Margem Bruta %                                      | 34,1%           | 37,5%           | -3,4 p.p.  | 30,2%           | 4,0 p.p.   | 35,5%           | 32,8%           | 268,4%     |
| Margem Bruta Aj. %                                  | 36,3%           | 39,3%           | -2,9 p.p.  | 31,8%           | 4,5 p.p.   | 37,5%           | 34,4%           | 3,2 p.p.   |
| <b>(Despesas) receitas operacionais</b>             | <b>(29.283)</b> | <b>(32.077)</b> | <b>-9%</b> | <b>(17.980)</b> | <b>63%</b> | <b>(61.360)</b> | <b>(49.236)</b> | <b>25%</b> |
| Despesas comerciais                                 | (27.556)        | (28.283)        | -3%        | (23.744)        | 16%        | (55.839)        | (45.334)        | 23%        |
| Despesas administrativas                            | (22.150)        | (21.715)        | 2%         | (14.785)        | 50%        | (43.865)        | (31.468)        | 39%        |
| Resultado de equivalência patrimonial               | 22.204          | 19.401          | 14%        | 20.264          | 10%        | 41.605          | 28.838          | 44%        |
| Outras receitas (despesas) operacionais             | (1.782)         | (1.480)         | 20%        | 285             | N/A        | (3.262)         | (1.272)         | 156%       |
| <b>Resultado antes res. financeiro e impostos</b>   | <b>135.274</b>  | <b>93.486</b>   | <b>45%</b> | <b>71.084</b>   | <b>90%</b> | <b>228.760</b>  | <b>141.392</b>  | <b>62%</b> |
| Receitas financeiras                                | 31.918          | 26.437          | 21%        | 16.135          | 98%        | 58.355          | 28.299          | 106%       |
| Despesas financeiras                                | (22.741)        | (17.145)        | 33%        | (7.412)         | 207%       | (39.886)        | (10.490)        | 280%       |
| <b>Receita (despesas) financeiras líquidas</b>      | <b>9.176</b>    | <b>9.292</b>    | <b>-1%</b> | <b>8.723</b>    | <b>5%</b>  | <b>18.468</b>   | <b>17.809</b>   | <b>4%</b>  |
| <b>Resultado antes da contribuição social e IR</b>  | <b>144.450</b>  | <b>102.778</b>  | <b>41%</b> | <b>79.807</b>   | <b>81%</b> | <b>247.228</b>  | <b>159.201</b>  | <b>55%</b> |
| IR e contribuição social - correntes                | (14.044)        | (6.615)         | 112%       | (8.362)         | 68%        | (20.659)        | (14.334)        | 44%        |
| IR e contribuição social - diferidos                | (1.862)         | 191             | N/A        | (625)           | 198%       | (1.671)         | (1.934)         | -14%       |
| <b>Lucro líquido antes da part. de minoritários</b> | <b>128.544</b>  | <b>96.354</b>   | <b>33%</b> | <b>70.820</b>   | <b>82%</b> | <b>224.898</b>  | <b>142.933</b>  | <b>57%</b> |
| Minoritários                                        | (9.952)         | (9.471)         | 5%         | (4.843)         | 105%       | (19.423)        | (6.952)         | 179%       |
| <b>Lucro líquido atribuível aos controladores</b>   | <b>118.592</b>  | <b>86.883</b>   | <b>36%</b> | <b>65.977</b>   | <b>80%</b> | <b>205.475</b>  | <b>135.981</b>  | <b>51%</b> |
| % Margem Líquida                                    | 24,6%           | 26,0%           | -1,4 p.p.  | 22,4%           | 2,3 p.p.   | 25,2%           | 23,4%           | 1,7 p.p.   |

## ANEXO II – Balanço patrimonial

### BP Consolidado (Ativo)

|                                                     | 2T25             | 1T25             | 4T24             |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>ATIVO</b>                                        |                  |                  |                  |
| <b>CIRCULANTE</b>                                   |                  |                  |                  |
| Caixa e Equivalentes de Caixa                       | 125.507          | 112.129          | 98.937           |
| Caixa Restrito                                      | 12.580           | 4.213            | 7.231            |
| Títulos e valores mobiliários                       | 652.704          | 591.168          | 670.196          |
| Contas a receber                                    | 1.019.121        | 844.588          | 873.251          |
| Imóveis a comercializar                             | 971.589          | 1.105.851        | 950.318          |
| Impostos e contribuições a compensar                | 15.627           | 9.723            | 8.389            |
| Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos | 2.461            | 1.957            | 1.957            |
| Despesas com vendas a apropriar                     | 19.088           | 16.545           | 12.864           |
| Demais contas                                       | 14.662           | 15.825           | 12.999           |
| <b>Total do ativo circulante</b>                    | <b>2.833.339</b> | <b>2.701.999</b> | <b>2.636.142</b> |
| <b>NÃO CIRCULANTE</b>                               |                  |                  |                  |
| Contas a receber                                    | 191.095          | 248.282          | 215.969          |
| Títulos e valores mobiliários                       | 6.450            | 6.180            | 5.584            |
| Partes relacionadas e parceiros de negócios         | 126.319          | 38.120           | 37.794           |
| Impostos e contribuições a compensar                | 16.317           | 16.332           | 20.898           |
| Imóveis a comercializar                             | 531.041          | 374.211          | 380.531          |
| Demais contas                                       | 33               | 24               | 24               |
| Investimentos em controladas e coligadas            | 97.185           | 117.157          | 135.678          |
| Imobilizado                                         | 23.485           | 23.974           | 23.538           |
| Intangível                                          | 2.713            | 2.216            | 1.733            |
| <b>Total do ativo não circulante</b>                | <b>994.638</b>   | <b>826.496</b>   | <b>821.749</b>   |
| <b>TOTAL DO ATIVO</b>                               | <b>3.827.977</b> | <b>3.528.495</b> | <b>3.457.891</b> |

**BP Consolidado (Passivo) e Patrimônio Líquido**

|                                                      | 2T25             | 1T25             | 4T24             |
|------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b><u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u></b>           |                  |                  |                  |
| <b>CIRCULANTE</b>                                    |                  |                  |                  |
| Empréstimos e financiamentos                         | 174.547          | 67.984           | 14.799           |
| Certificados de recebíveis imobiliários - CRI        | 12.440           | 14.581           | 6.697            |
| Arrendamento mercantil                               | 508              | 508              | 620              |
| Fornecedores                                         | 54.037           | 59.805           | 66.209           |
| Provisão para garantia                               | 4.585            | 5.135            | 4.707            |
| Impostos e contribuições a recolher                  | 31.260           | 7.457            | 12.262           |
| Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos  | 35.084           | 26.559           | 24.011           |
| Salários, encargos sociais e participações           | 20.183           | 15.922           | 21.755           |
| Contas a pagar por aquisição de imóveis              | 67.632           | 53.865           | 41.812           |
| Dividendos a pagar                                   | 28.200           | -                | -                |
| Partes relacionadas e parceiros de negócios          | 6.238            | 8.303            | 7.079            |
| Adiantamentos de clientes                            | 292.494          | 287.162          | 325.791          |
| Demais contas                                        | 10.358           | 9.641            | 9.438            |
| <b>Total do passivo circulante</b>                   | <b>737.566</b>   | <b>556.922</b>   | <b>535.180</b>   |
| <b>NÃO CIRCULANTE</b>                                |                  |                  |                  |
| Empréstimos e financiamentos                         | 218.234          | 191.618          | 194.304          |
| Certificados de recebíveis imobiliários - CRI        | 441.261          | 436.996          | 436.979          |
| Arrendamento mercantil                               | 2.047            | 2.047            | 2.081            |
| Provisão para garantia                               | 24.146           | 20.453           | 18.011           |
| Contas a pagar por aquisição de imóveis              | 432.043          | 401.860          | 423.254          |
| Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis | 14.541           | 13.316           | 12.139           |
| Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos  | 3.561            | 7.702            | 10.649           |
| Adiantamentos de clientes                            | 111.561          | 104.101          | 57.753           |
| Demais contas                                        | 27.315           | 29.425           | 26.428           |
| <b>Total do passivo não circulante</b>               | <b>1.274.709</b> | <b>1.207.518</b> | <b>1.181.598</b> |
| <b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>                            |                  |                  |                  |
| 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                                        | 48.005           | 48.005           | 48.005           |
| Reserva de investimentos                             | 263.286          | 263.286          | 282.440          |
| Ações em tesouraria e outras reservas                | -                | -                | (19.154)         |
| Dividendos adicionais                                | -                | -                | 80.000           |
| Lucros/Prejuízos Acumulados                          | 156.635          | 86.883           | -                |
| Outros resultados abrangentes                        | 6.450            | 6.180            | 5.584            |
| <b>Participações minoritárias</b>                    | <b>252.338</b>   | <b>270.713</b>   | <b>255.250</b>   |
| <b>Total do patrimônio líquido</b>                   | <b>1.815.702</b> | <b>1.764.055</b> | <b>1.741.113</b> |
| <b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>         | <b>3.827.977</b> | <b>3.528.495</b> | <b>3.457.891</b> |

## ANEXO III – Fluxo de Caixa Indireto

| <b>Fluxo de Caixa Consolidado, em R\$ mil</b>                                                                  | <b>1S25</b>     | <b>1S24</b>      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|
| <b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>                                                              |                 |                  |
| <b>Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social</b>                                        | <b>247.228</b>  | <b>159.201</b>   |
| <b>Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com recursos provenientes de atividades operacionais:</b> |                 |                  |
| Depreciação de bens do ativo imobilizado e intangível                                                          | 371             | 635              |
| Resultado de equivalência patrimonial                                                                          | (41.605)        | (28.838)         |
| Juros e variações monetárias sobre empréstimos                                                                 | 25.475          | 17.124           |
| Ajuste a valor presente de contas a receber                                                                    | 9.925           | 4.067            |
| Ajuste a valor presente de arrendamento                                                                        | -               | 331              |
| Receita de imóveis - Provisão distrato                                                                         | 11.894          | 1.868            |
| Custo dos imóveis vendidos - Provisão distrato                                                                 | (11.037)        | (1.564)          |
| Provisão para garantia de obra                                                                                 | 6.012           | 4.019            |
| Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis                                                           | 2.402           | 1.840            |
| Tributos diferidos sobre as receitas                                                                           | 3.481           | 2.096            |
| Rendimentos de títulos e valores mobiliários                                                                   | (48.780)        | (24.535)         |
| Juros ativos sobre empréstimos e mútuos                                                                        | -               | (1.893)          |
| <b>Variação nos ativos operacionais</b>                                                                        |                 |                  |
| Contas a receber                                                                                               | (142.815)       | (131.918)        |
| Imóveis a comercializar                                                                                        | (162.447)       | (23.390)         |
| Tributos a recuperar                                                                                           | (2.657)         | (5.323)          |
| Outros créditos                                                                                                | (7.896)         | (14.259)         |
| <b>Variação nos passivos operacionais</b>                                                                      |                 |                  |
| Fornecedores                                                                                                   | (12.172)        | 17.183           |
| Contas a pagar por aquisição de imóveis                                                                        | 34.609          | (3.734)          |
| Impostos e contribuições a recolher                                                                            | 40.894          | (7.032)          |
| Salários, encargos sociais                                                                                     | (1.572)         | 1.257            |
| Adiantamentos de clientes                                                                                      | 20.511          | 14.574           |
| Outras contas a pagar                                                                                          | 1.807           | (2.085)          |
| <b>Caixa gerado nas atividades operacionais</b>                                                                | <b>(26.372)</b> | <b>(20.376)</b>  |
| Impostos e contribuições pagos                                                                                 | (21.896)        | (2.723)          |
| Juros pagos                                                                                                    | (32.468)        | (14.886)         |
| <b>Fluxo de Caixa líquido decorrente das (usado nas) atividades operacionais</b>                               | <b>(80.736)</b> | <b>(37.985)</b>  |
| <b>Fluxo de caixa de atividades de investimentos</b>                                                           |                 |                  |
| Investimentos e adiantamento para futuro aumento de capital                                                    | 18.158          | 13.298           |
| (Adição)/Baixa de investimentos                                                                                | 1.478           | -                |
| Dividendos recebidos                                                                                           | 60.043          | 1.159            |
| Caixa restrito                                                                                                 | (5.348)         | (5.970)          |
| Títulos e Valores Mobiliários                                                                                  | 66.272          | (215.058)        |
| Imobilizado e intangível                                                                                       | (1.298)         | (3.686)          |
| Partes relacionadas e parceiros de negócios                                                                    | (88.525)        | (1.992)          |
| Investimentos com operação de Swap                                                                             | 419             | (590)            |
| <b>Fluxo de Caixa de atividades de investimentos</b>                                                           | <b>51.199</b>   | <b>(212.839)</b> |
| <b>Fluxo de caixa de atividades de financiamentos</b>                                                          |                 |                  |
| Partes relacionadas e parceiros de negócios                                                                    | (841)           | -                |
| Empréstimos e financiamentos e CRI - Ingressos                                                                 | 319.729         | 323.825          |
| Empréstimos e financiamentos - Amortizações                                                                    | (138.513)       | (49.203)         |
| Pagamentos de arrendamentos mercantil                                                                          | (146)           | (744)            |
| Pagamentos de dividendos                                                                                       | (133.640)       | (39.866)         |
| Aumento de capital e adiantamento para futuro aumento de capital                                               | 8.631           | 55.295           |
| Obrigações em contratos de SCP                                                                                 | 887             | (48.418)         |
| <b>Fluxo de Caixa líquido decorrente das atividades de financiamentos</b>                                      | <b>56.107</b>   | <b>240.889</b>   |
| <b>Aumento de caixa e equivalentes de caixa</b>                                                                | <b>26.570</b>   | <b>(9.935)</b>   |
| Caixa e equivalentes de caixa                                                                                  |                 |                  |
| No início do exercício                                                                                         | 98.937          | 38.262           |
| No fim do exercício                                                                                            | 125.507         | 28.327           |





## 2Q25 HIGHLIGHTS

- Net revenue: R\$482 million (+63% Y/Y); YTD, R\$ 817 million (+41% Y/Y);
- Adjusted gross margin: 36.3% in 2Q25 (+4.5 p.p. Y/Y) and 37.5% YTD (+3.1 p.p Y/Y);
- Net income: R\$119 million in the quarter with net margin of 24.6%; YTD, R\$ 205 million (+51% Y/Y) with net margin of 25.2% (+1.8p.p Y/Y);
- Annualized ROE: 28% at the end of 2Q25;
- Backlog revenue: R\$ 2.5 billion (+38% vs. 2Q24), with gross margin of 36.4%;
- Adjusted cash burn: R\$ 31 million in the quarter; YTD, R\$ 78 million cash burn (or R\$ 246 million cash generation ex-land)
- Net debt: R\$49 million on June 30<sup>th</sup>;
- Interim dividends of R\$28,2 million approved, ~R\$0.14 per share, to be paid on August 25<sup>th</sup>;
- Launches %Lawvi: R\$ 1.2 billion in 2Q25 and R\$ 1.3 billion YTD (-11% Y/Y);
- Net Sales %Lawvi: R\$610 million in 2Q25 and R\$ 869 million YTD (-25% vs. 2Q24);
- Inventory Turnover Ratio (SoS): 22% in the quarter and 55% in the LTM;
- Landbank: R\$9.4 billion (total view), or R\$ 6.1 billion in %Lawvi.

### Conference Call in Portuguese

August 07, 2025 – 9 a.m. (8 a.m. EST)

Webcast: [Click here](#)

# 2Q25

EARNINGS RELEASE

08/06/2025

## Contents

|                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------|----|
| 2Q25 Earnings Release .....                                            | 3  |
| Highlights .....                                                       | 3  |
| Operational performance .....                                          | 4  |
| Net Revenue .....                                                      | 10 |
| Selling Expenses .....                                                 | 12 |
| General and Administrative Expenses.....                               | 13 |
| Equity Income .....                                                    | 13 |
| Other Operating Income (Expenses).....                                 | 14 |
| EBITDA and Adjusted EBITDA.....                                        | 14 |
| Financial (expenses) income.....                                       | 15 |
| Net Income and Net Margin.....                                         | 16 |
| BALANCE SHEET .....                                                    | 17 |
| Backlog Revenue <sup>(i)</sup> (Backlog).....                          | 17 |
| Accounts Receivable.....                                               | 18 |
| Debt and Net Cash.....                                                 | 19 |
| RECENT EVENTS.....                                                     | 20 |
| ATTACHMENT I – Income Statement.....                                   | 21 |
| ATTACHMENT II – Balance Sheet.....                                     | 22 |
| Consolidated Balance Sheet (Assets) .....                              | 22 |
| Consolidated Balance Sheet (Liabilities) and Shareholders' Equity..... | 23 |
| ATTACHMENT III – Indirect Cash Flow .....                              | 24 |



## 2Q25 Earnings Release

São Paulo, August 06<sup>th</sup>, 2025 - Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Lavvi" or "Company") (B3: LAVV3), develops and builds residential projects for the middle, upper-middle, high income, and luxury segments, as well as the economic segment through the Nowvo brand, in the city of São Paulo. Lavvi is listed on B3's Novo Mercado segment and announces its results for the second quarter of 2025 (2Q25). The following financial and operating information, except where stated otherwise, is consolidated in accordance with Brazilian accounting practices and the International Financial Reporting Standards (IFRS) applicable to real estate operations in Brazil. Some data may have undergone minor adjustments in relation to the preliminary operating results disclosed on July 10<sup>th</sup>, 2025.

## Highlights

| Launches                                        | 2Q25      | 1Q25      | Q/Q       | 2Q24      | Y/Y       | 1H25      | 1H24      | Y/Y       |
|-------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Total PSV (R\$ '000) <sup>(1)</sup>             | 1,303,176 | 201,446   | 547%      | 1,027,660 | 27%       | 1,504,622 | 1,847,517 | -19%      |
| Net PSV 100% (R\$ '000) <sup>(2)</sup>          | 1,170,069 | 186,781   | 526%      | 961,565   | 22%       | 1,356,850 | 1,746,086 | -22%      |
| Net PSV %Lavvi (R\$ '000) <sup>(3)</sup>        | 1,170,069 | 112,561   | 940%      | 659,767   | 77%       | 1,282,630 | 1,444,288 | -11%      |
| Lavvi's share of total launches                 | 100%      | 60%       | 39.7 p.p. | 69%       | 31.4 p.p. | 95%       | 83%       | 11.8 p.p. |
| # Projects Launched                             | 2         | 2         | 0%        | 4         | -50%      | 4         | 5         | -20%      |
| Units Launched                                  | 676       | 669       | 1%        | 1,018     | -34%      | 1,345     | 2,112     | -36%      |
| Average Price of Units Launched (R\$/sqm)       | 19,770    | 9,276     | 113%      | 11,846    | 67%       | 17,169    | 11,180    | 54%       |
| Average Price of Units Launched (R\$ '000/unit) | 1,928     | 301       | 540%      | 1,009     | 91%       | 1,119     | 875       | 28%       |
| Launched Area (sqm)                             | 65,918    | 21,718    | 2.0       | 86,751    | -24%      | 87,635    | 165,257   | -47%      |
| Net Contracted Sales                            | 2Q25      | 1Q25      | Q/Q       | 2Q24      | Y/Y       | 1H25      | 1H24      | Y/Y       |
| Total Net Sales (R\$ '000) <sup>(1)</sup>       | 781,245   | 391,144   | 100%      | 721,708   | 8%        | 1,172,389 | 1,525,078 | -23%      |
| Net Sales 100% (R\$ '000) <sup>(2)</sup>        | 678,303   | 364,989   | 86%       | 690,250   | -2%       | 1,043,292 | 1,461,236 | -29%      |
| Net Sales % Lavvi (R\$ '000) <sup>(3)</sup>     | 609,920   | 258,695   | 136%      | 461,090   | 32%       | 868,615   | 1,155,371 | -25%      |
| Lavvi's share of total Contracted Sales         | 90%       | 71%       | 19.0 p.p. | 67%       | 23.1 p.p. | 83%       | 79%       | 4.2 p.p.  |
| Units sold - Development                        | 707       | 611       | 16%       | 644       | 10%       | 1,318     | 1,789     | -26%      |
| Financial Indicators in R\$ '000                | 2Q25      | 1Q25      | Q/Q       | 2Q24      | Y/Y       | 1H25      | 1H24      | Y/Y       |
| Net Revenue                                     | 481,894   | 334,630   | 44%       | 295,145   | 63%       | 816,524   | 580,357   | 41%       |
| Gross Profit                                    | 164,557   | 125,563   | 31%       | 89,064    | 85%       | 290,120   | 190,628   | 52%       |
| % Gross Margin                                  | 34.1%     | 37.5%     | -3.4 p.p. | 30.2%     | 4.0 p.p.  | 35.5%     | 32.8%     | 2.7 p.p.  |
| Adjusted Gross Profit <sup>(4)</sup>            | 175,158   | 131,424   | 33%       | 93,882    | 87%       | 306,582   | 199,591   | 54%       |
| Adjusted % Gross Margin <sup>(4)</sup>          | 36.3%     | 39.3%     | -3.0 p.p. | 31.8%     | 4.5 p.p.  | 37.5%     | 34.4%     | 3.1 p.p.  |
| Adj. EBITDA <sup>(4)</sup>                      | 145,969   | 99,624    | 47%       | 76,204    | 92%       | 245,593   | 150,990   | 63%       |
| Adj. EBITDA Margin <sup>(4)</sup>               | 30.3%     | 29.8%     | 0.5 p.p.  | 25.8%     | 4.5 p.p.  | 30.1%     | 26.0%     | 4.1 p.p.  |
| Net Income                                      | 118,592   | 86,883    | 36%       | 65,977    | 80%       | 205,475   | 135,981   | 51%       |
| % Net Margin                                    | 24.6%     | 26.0%     | -1.4 p.p. | 22.4%     | 2.2 p.p.  | 25.2%     | 23.4%     | 1.8 p.p.  |
| Earnings per Share (in R\$)                     | 0.61      | 0.44      | 36%       | 0.34      | 80%       | 1.05      | 0.70      | 51%       |
| Shares Outstanding (ex-treasury shares)         | 195,434   | 195,434   | 0%        | 195,434   | 0%        | 195,434   | 195,434   | 0%        |
| Backlog                                         | 2Q25      | 1Q25      | Q/Q       | 2Q24      | Y/Y       | 1H25      | 1H24      | Y/Y       |
| Backlog Revenue (R\$ '000)                      | 2,512,086 | 2,390,503 | 5%        | 1,819,439 | 38%       | 2,512,086 | 1,819,439 | 38%       |
| Backlog Results (R\$ '000)                      | 914,959   | 861,681   | 6%        | 641,353   | 43%       | 914,959   | 641,353   | 43%       |
| % Backlog Margin                                | 36.4%     | 36.0%     | 0.4 p.p.  | 35.3%     | 1.2 p.p.  | 36.4%     | 35.3%     | 1.2 p.p.  |
| Balance Sheet                                   | 2Q25      | 1Q25      | Q/Q       | 2Q24      | Y/Y       | 1H25      | 1H24      | Y/Y       |
| Net Debt (Cash)                                 | 49,241    | (2,511)   | -2061%    | (125,003) | -139%     | 49,241    | (125,003) | -139%     |
| Total Cash (gross)                              | 797,241   | 713,690   | 12%       | 616,979   | 29%       | 797,241   | 616,979   | 29%       |
| Shareholders' Equity (R\$ '000)                 | 1,815,702 | 1,764,055 | 3%        | 1,577,852 | 15%       | 1,815,702 | 1,577,852 | 15%       |
| Net Debt/Shareholders' Equity                   | 2.7%      | -0.1%     | 2.9 p.p.  | -7.9%     | 10.6 p.p. | 2.7%      | -7.9%     | 10.6 p.p. |
| Cash generation (burn) <sup>5</sup>             | 2Q25      | 1Q25      | Q/Q       | 2Q24      | Y/Y       | 1H25      | 1H24      | Y/Y       |
| Cash generation (ex-land)                       | 111,114   | 134,844   | -18%      | 107,668   | 3%        | 245,958   | 133,467   | 84%       |
| (-) Land                                        | (142,279) | (181,451) | -22%      | (40,248)  | 254%      | (323,729) | (133,789) | 142%      |
| Cash generation (burn)                          | (31,165)  | (46,606)  | -33%      | 67,420    | N/A       | (77,771)  | (322)     | 24085%    |

(1) PSV including Lavvi's share added to partners, swaps and commissions.

(2) PSV net of swaps and commissions, including Lavvi's share added to partners.

(3) PSV net of swaps and commissions, considering Lavvi's share in the projects.

(4) The adjustments refer to only SFH interest

(5) The amounts referred to when we mention Cash generation (burn) are adjusted for dividends and buybacks. We shall inform clearly when referring to other views (e.g. ex-

## Operational performance

### Launches

In 2Q25, we launched two new projects that together, totals R\$ 1.2 billion in PSV %Lavvi, ex-swaps and commissions.

The first, located in Chácara Klabin, well known region for Lavvi, is Soleil by Boca do Lobo (Klabin), once again in partnership with the Portuguese atelier Boca do Lobo. In a single tower with 40 floors, the project has a potential PSV of R\$ 366 million and 154 units, being 30m<sup>2</sup> studios on the lower part of the tower and 246m<sup>2</sup> residential units. By the end of 2Q25, Soleil was 25% sold in PSV.

**More information about the product** may be found on the Company's website, through the link below, and on a video available on Lavvi's YouTube channel:

<https://www.lavvi.com.br/empreendimentos/soleil-by-boca-do-lobo>

[https://youtu.be/OA\\_kmal0Aas](https://youtu.be/OA_kmal0Aas)



## Soleil

Residences BY BOCA DO LOBO  
EXCLUSIVE DESIGN

- ✓ **Launch:** April/2025
- ✓ **Units:** 154
- ✓ **Units ex-swap:** 154
- ✓ **PSV:** R\$366 million
- ✓ **PSV ex-swap:** R\$ 366 million
- ✓ **Location:** Chácara Klabin, São Paulo/SP
- ✓ **Segment:** High
- ✓ **Delivery:** Jan./2029
- ✓ **%Lavvi:** 100%
- ✓ **% Sold (un.):** 52%
- ✓ **% Sold (PSV)** 25%

Besides Soleil, also in 2Q25, we launched Le Six, a luxury residential with six-star hotel characteristics. Located in Paraíso, in a land plot of more than 5.000m<sup>2</sup>, Le Six brings luxury and exclusivity with a partnership with CBRE, that will manage the condominium, offering six-star hotel services and convenience. Among the services are messenger, concierge, carwash, pet assistance, luggage and groceries assistance, and others, some of them being pay per use.

The project has a potential PSV of R\$ 937 million, divided into 3 towers. There will be two residential towers (Le Six Residences), with 156m<sup>2</sup>, 203m<sup>2</sup>, and 264m<sup>2</sup> units and one studio tower (Le Six Apartments), with 24m<sup>2</sup> to 35m<sup>2</sup> units. By the end of the quarter, Le Six was 48% sold in PSV, with the sale of all studio units pulverized at market being the highlight.

**More information about the product** may be found on the Company's website, through the link below, and on a video available on Lavvi's YouTube channel:

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

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



# LE SIX

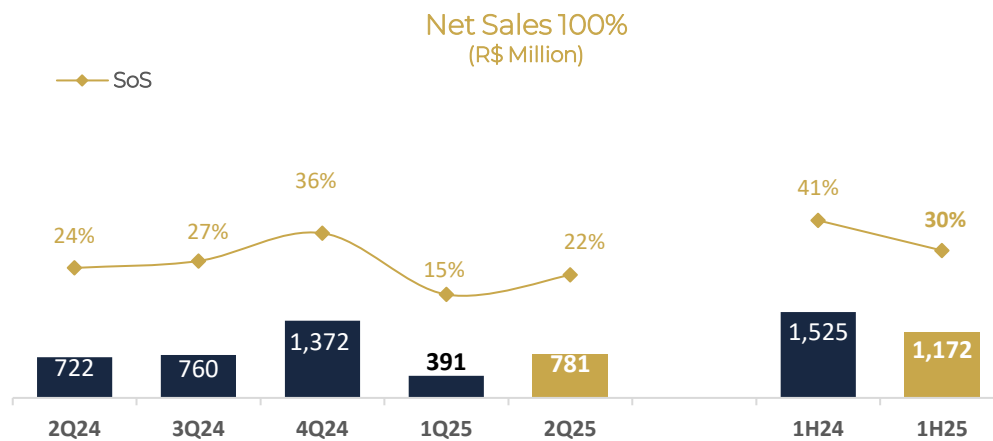
## RESIDENCES

- ✓ **Launch:** May /2025
- ✓ **Units:** 522 units.
- ✓ **Units ex-swap:** 446 units.
- ✓ **PSV:** R\$937 million
- ✓ **PSV ex-swap:** R\$818 million
- ✓ **Location:** Paraíso, São Paulo
- ✓ **Segment:** Luxury
- ✓ **Delivery:** Apr./2029
- ✓ **%Lavvi:** 100%
- ✓ **% Sold (un.):** 79%
- ✓ **% Sold (PSV)** 48%

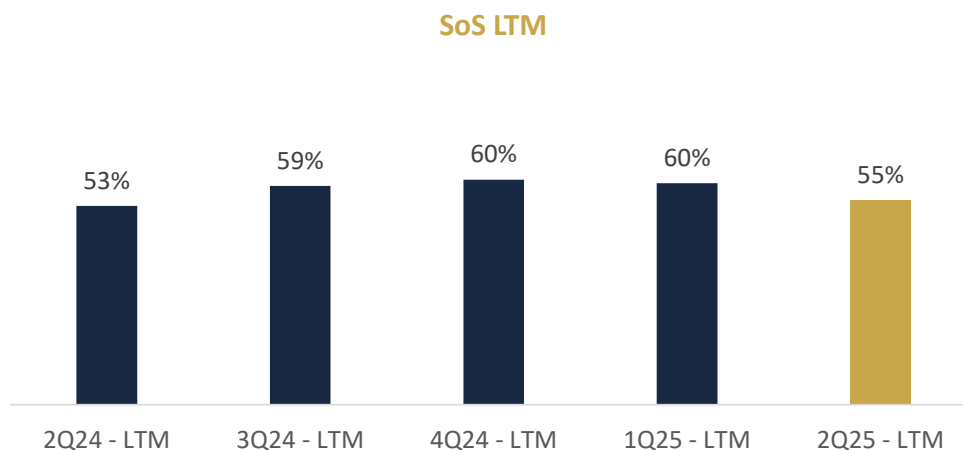
## Sales and Cancellations

Net sales in the 2Q25 totaled R\$781 million in total view, up 8% vs. 2Q24. In the semester, sales reached R\$ 1.2 billion (-23% Y/Y). The main highlight of the quarter was Le Six, representing more than 50% of total sales in the period, as inventory sales contributed with around 30%.

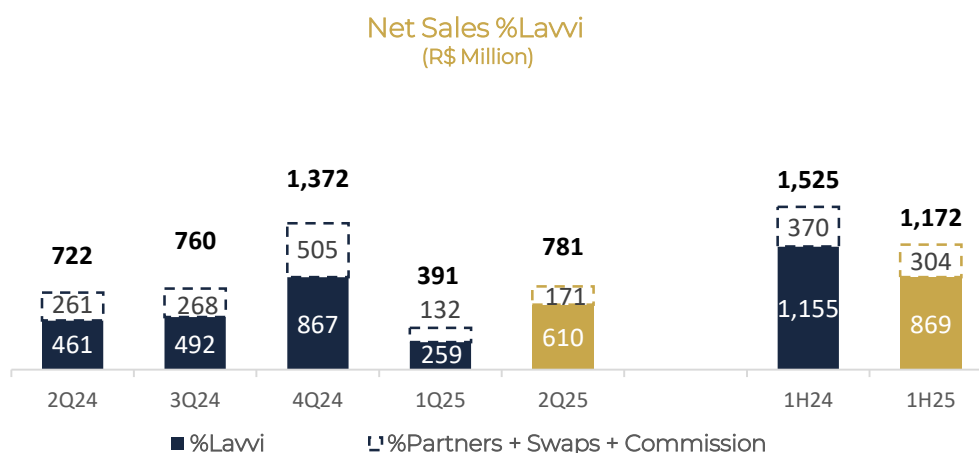
The consolidated Speed of Sales (sales divided by supply, in PSV) was **22% in the quarter** and **30% year to date**.



The consolidated SoS LTM registered **55%**, as shown in the graph below, as per the graph, consistent with previous quarters.



Excluding swap agreements and commissions, net sales %Lavvi amounted to R\$610 million in the quarter, as shown in the graph below. In 1H25, sales reached R\$ 869 million.



Cancellations amounted to R\$63 million in the period. This corresponds to 81 units, of which 12 were changed to other units and 23 were resold in the quarter.

| Sales (R\$ 000)                    | 2Q25      | 1Q25       | Q/Q              | 2Q24      | Y/Y           | 1H25      | 1H24      | Y/Y           |
|------------------------------------|-----------|------------|------------------|-----------|---------------|-----------|-----------|---------------|
| Gross Sales 100%                   | 844,247   | 448,789    | 88.1%            | 748,327   | 12.8%         | 1,293,035 | 1,586,164 | (18.5%)       |
| Cancellations 100%                 | 63,001    | 57,645     | 9.3%             | 26,619    | 136.7%        | 120,646   | 61,086    | 97.5%         |
| Net Sales 100%                     | 781,245   | 391,144    | 99.7%            | 721,708   | 8.2%          | 1,172,389 | 1,525,078 | (23.1%)       |
| Net Sales %Lavvi                   | 609,920   | 258,695    | 135.8%           | 461,090   | 32.3%         | 868,615   | 1,155,371 | (24.8%)       |
| <b>Cancellations / Gross Sales</b> | <b>7%</b> | <b>13%</b> | <b>-5.4 p.p.</b> | <b>4%</b> | <b>4 p.p.</b> | <b>9%</b> | <b>4%</b> | <b>5 p.p.</b> |

Besides the decrease in the Cancellations / Gross Sales index Q/Q, the growth in cancellations on the semester comparison, is due to a few factors, among which clients' financial difficulties with high interest rates, some specific cancellations in during the transfer to the bank, and due to the company's size.

## Inventory

At the end of 2Q25, inventory at market value was R\$2.6 billion, corresponding to 1.303 units. Of total inventory, in PSV: i) **68%** correspond to products launched as of 2024 (included), ii) **70%** correspond to projects under construction, iii) **only 1.7%** correspond to finished inventory (42 units). It is important to highlight that, excluding products with no inventory, **projects present on average, 88% of its units sold**.

| Project                    | Status             | Launch        | PSV <sup>1</sup> | PSV Lavvi <sup>1</sup> | Units         | Inventory    | % Sold       | % Sold (psv) |
|----------------------------|--------------------|---------------|------------------|------------------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| Praça Piratininga          | Finished           | may-16        | -                | -                      | 396           | -            | 100.0%       | 100.0%       |
| Praça Mooca                | Finished           | jun-17        | -                | -                      | 400           | -            | 100.0%       | 100.0%       |
| Movva                      | Finished           | sep-17        | -                | -                      | 258           | -            | 100.0%       | 100.0%       |
| Palazzo Vila Mariana       | Finished           | may-18        | -                | -                      | 99            | -            | 100.0%       | 100.0%       |
| Vitali Moema               | Finished           | oct-18        | -                | -                      | 273           | -            | 100.0%       | 100.0%       |
| Nativ Tatuapé              | Finished           | may-19        | -                | -                      | 352           | -            | 100.0%       | 100.0%       |
| Moema by Cyrela            | Finished           | jun-19        | 666              | 266                    | 65            | 2            | 96.9%        | 99.4%        |
| One Park Perdizes          | Finished           | oct-19        | -                | 0                      | 120           | -            | 100.0%       | 100.0%       |
| Wonder by Praças da Cidade | Finished           | oct-20        | -                | 0                      | 272           | -            | 100.0%       | 100.0%       |
| Lumiere                    | Finished           | nov-20        | 6,686            | 6,686                  | 370           | 3            | 99.2%        | 98.0%        |
| Villa Versace              | Under Construction | jun-21        | 152,399          | 152,399                | 449           | 36           | 92.0%        | 80.4%        |
| Wonder Ipiranga            | Finished           | ago-21        | 36,005           | 36,005                 | 576           | 35           | 93.9%        | 89.8%        |
| Grand Vitali               | Finished           | oct-21        | 1,214            | 972                    | 408           | 2            | 99.5%        | 99.4%        |
| High Wonder                | Under Construction | feb-22        | 2,732            | 1,393                  | 258           | 2            | 99.2%        | 98.8%        |
| Verdant                    | Under Construction | apr-22        | 19,532           | 19,532                 | 174           | 9            | 94.8%        | 93.9%        |
| Green View                 | Under Construction | jun-22        | 75,002           | 75,002                 | 408           | 39           | 90.4%        | 77.5%        |
| Grand Square               | Under Construction | aug-22        | 94,850           | 75,880                 | 343           | 147          | 57.1%        | 58.4%        |
| Galleria Klabin            | Under Construction | nov-22        | 5,373            | 5,373                  | 589           | 3            | 99.5%        | 99.1%        |
| Eden Park by Dror          | Under Construction | nov-22/mar-23 | 92,118           | 41,453                 | 1,020         | 48           | 95.3%        | 92.6%        |
| Saffire Elie Saab          | Under Construction | may/23        | 331,816          | 331,816                | 153           | 29           | 81.0%        | 63.1%        |
| Novvo Barra Funda          | Under Construction | nov-23        | 4,249            | 4,249                  | 1,184         | 11           | 99.1%        | 98.8%        |
| Casa Eden by Yoo           | Under Construction | nov-23        | 9,607            | 4,323                  | 203           | 3            | 98.5%        | 98.6%        |
| Alive Home Resort          | Under Construction | mar-24        | 317,610          | 317,610                | 1,384         | 236          | 82.9%        | 72.0%        |
| Palace by Praças da Cidade | Under Construction | apr-24        | 70,783           | 36,085                 | 213           | 41           | 80.8%        | 74.8%        |
| Escape Eden                | Under Construction | jun-24        | 65,588           | 29,515                 | 259           | 43           | 83.4%        | 77.9%        |
| Petra by Boca do Lobo      | Under Construction | sep-24        | 184,222          | 147,378                | 407           | 69           | 83.0%        | 60.3%        |
| Edifício Brás              | Under Construction | sep-24        | -                | -                      | 326           | -            | 100.0%       | 100.0%       |
| Heaven by Yoo              | Under Construction | oct-24        | 342,107          | 205,264                | 946           | 76           | 92.0%        | 69.6%        |
| Aura Pacaembu              | Sales Stand        | oct-24        | 38,638           | 17,387                 | 344           | 72           | 79.1%        | 90.1%        |
| Novvo Marajoara            | Under Construction | nov-24        | 60,180           | 60,180                 | 794           | 214          | 73.0%        | 74.5%        |
| Soleil by Boca do Lobo     | Launch             | apr-25        | 246,558          | 246,558                | 156           | 75           | 51.9%        | 24.7%        |
| Le Six                     | Launch             | may-25        | 453,505          | 453,505                | 522           | 108          | 79.3%        | 48.1%        |
| <b>Total</b>               | -                  | -             | <b>2,611,441</b> | <b>2,268,831</b>       | <b>13,721</b> | <b>1,303</b> | <b>88.4%</b> | <b>80.3%</b> |

<sup>1</sup> R\$ Million

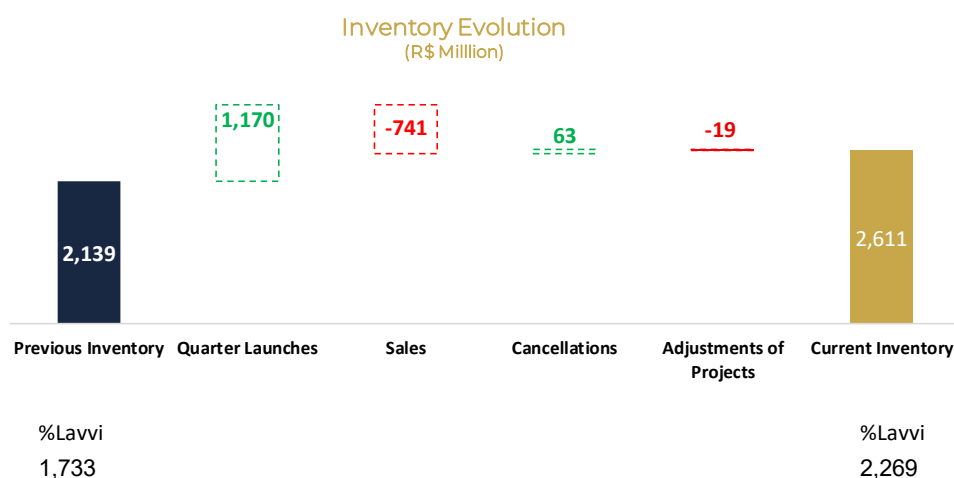
**Launch:** projects launched in the quarter;

**Sales Stand:** projects launched in prior periods, but for which construction has not yet started or will start this quarter.

**Under Construction:** projects with construction in progress;

**Ready:** projects concluded.

The following graph shows the changes in inventory compared to 1Q25, total view<sup>1</sup>.



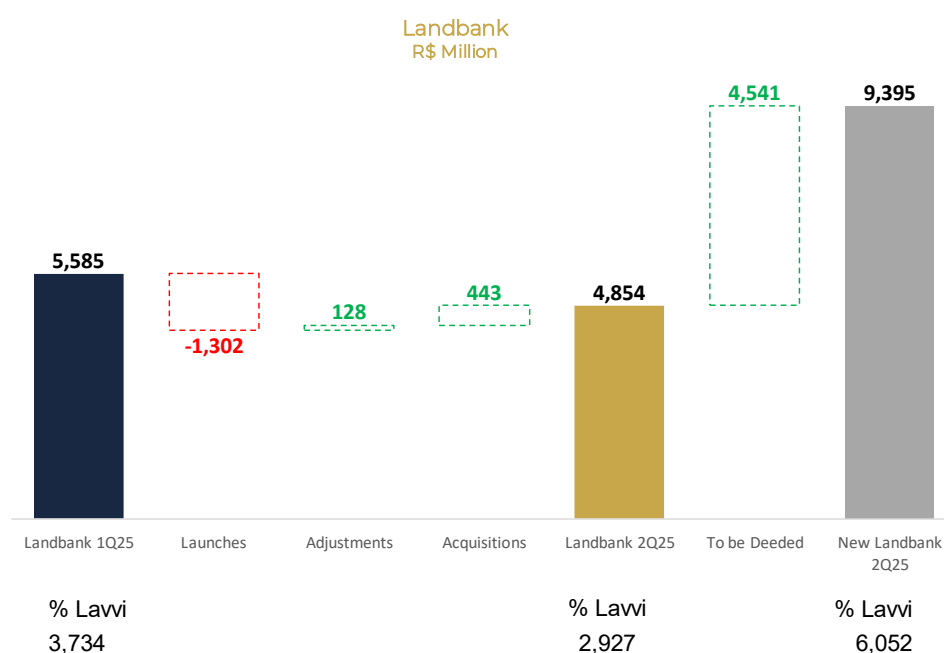
<sup>1</sup> Net of commissions and swaps

## Landbank

In 2Q25, the Company acquired two land plots destined to the economic segment, both 100% Lavvi. One located in Vila Prudente, São Paulo's East Zone, with an area of 4,500m<sup>2</sup> and **R\$ 264 million** in potential PSV. And the other, also in the East Zone (Vila Formosa), with an area of ~3,000m<sup>2</sup> and **~R\$ 180 million** in potential PSV. Both land plots were paid for in cash in time.

Besides these two land plots, Lavvi acquired one other land plot destined to the economic segment, but to be deeded once it overcomes the resolutive conditions. Located in Perdizes, in an area of around 6,000m<sup>2</sup>, it has a potential PSV of **~R\$ 390 million**, of which Lavvi will have **80% stake**.

For the high segment, we acquired two land plots in Moema. One of them, through a partnership with Cyrela, has potential PSV of **~R\$ 710 million**, of which Lavvi will have 50%. This project will be managed by the partner and Lavvi will collect its profits through Equity Income. The other with **~R\$ 610 million** of potential PSV and an area of 4,000m<sup>2</sup>, also with one issue to overcome to be deeded.



| R\$ Millions | Luxury       | High         | Mid-High     | Middle   | Economic     | Total        |
|--------------|--------------|--------------|--------------|----------|--------------|--------------|
| North Zone   |              |              |              |          |              | 0            |
| West Zone    |              |              |              |          | 994          | 994          |
| Center       |              |              |              |          |              | 0            |
| East Zone    |              |              |              |          | 443          | 443          |
| South Zone   | 1,923        | 3,576        | 2,459        |          |              | 7,958        |
| <b>Total</b> | <b>1,923</b> | <b>3,576</b> | <b>2,459</b> | <b>0</b> | <b>1,437</b> | <b>9,395</b> |

**Economic:** projects with average price of up to R\$9,500/m<sup>2</sup>;

**Middle:** projects with average price from R\$9,501/m<sup>2</sup> to R\$12,000/m<sup>2</sup>;

**Upper-Middle:** projects with average price from R\$12,001/m<sup>2</sup> to R\$14,000/m<sup>2</sup>;

**High:** projects with average price from R\$14,001/m<sup>2</sup> to R\$20,000/m<sup>2</sup>;

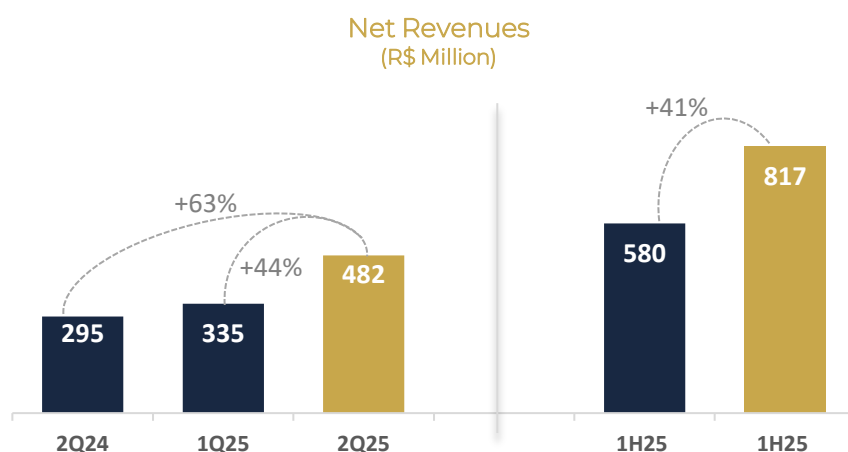
**Luxury:** projects with average price of over R\$20,000/m<sup>2</sup>.



## Financial Performance

### Net Revenue

In 2Q25, net revenue totaled **R\$482 million**, an increase of **+63% from 2Q24** and the second highest revenue in Lawvi's history in a single quarter. In the semester, it amounted to **R\$817 million** (+41% Y/Y).



The main highlight of the period in terms of contribution to net revenue was **Le Six**, one of the launches of the quarter and the most significant launch of the year. Representing ~30% of the revenue of the period, it was a result of its great sales performance (**48% in the quarter**) and a significant initial %PoC. **Villa Versace** and **Galleria** also contributed to the revenue from new sales.

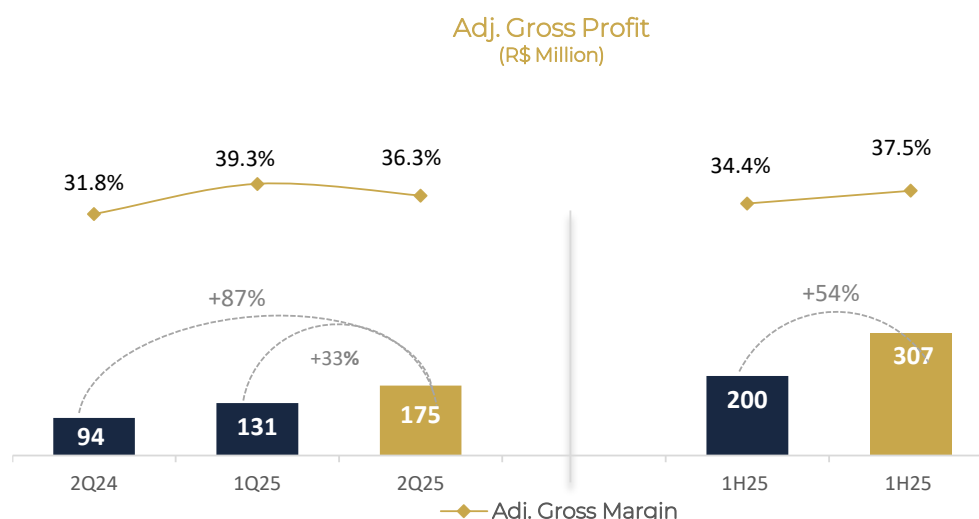
However, the origin of the net revenue in 2Q25 was primarily driven by the **%PoC evolution** of ongoing projects. Although they contributed through new sales revenue, once again **Villa Versace** and **Galleria** stood out in revenue by construction progress, accounting together with ~30%.

In the semester, the %PoC evolution of ongoing projects contributed to most of the net revenue, represented by the aforementioned projects. As for the revenue from new sales, in addition to those mentioned above, we had contributions from the **Nowo** projects: Marajoara and Barra Funda.

**Booking of revenue:** The revenue related to the contracted sales of projects whose construction is ongoing is apportioned to the result over the construction period using the method of percentage of completion (PoC) of each construction project. This percentage is measured based on the costs incurred in relation to the total budgeted costs of the units sold per project. Therefore, the higher the percentage of completion of the project, the higher the apportionment of revenue.

## Adjusted Gross Profit and Gross Margin (Ex-SFH)

Adjusted gross profit<sup>2</sup> reached R\$175 million in the quarter, up 87% from 2Q24. Adjusted gross margin<sup>2</sup> stood at 36.3% (-3.0 p.p. Y/Y). In 1H25, adjusted gross profit reached R\$307 million with a margin of 37.5%, increases of 54% and 3.1 p.p, respectively, compared to 1H24.



The increase in adjusted gross profit in the quarter is mainly due to the performance of the aforementioned projects (Le Six, Villa Versace, and Galleria), which together represented ~55% of this line.

Compared to 2Q24, we see a strong recovery in both the adjusted gross profit and the margin. It is worth remembering that that quarter had an atypical result, strongly impacted by the accounting recognition of the sale of the studios tower at Alive and the sales of Palace units with anticipated cash flows.

In comparison to the previous quarter, the increase in adjusted gross profit is justified by a higher volume of launches in the quarter, while the decrease in margin is due to the mix of products sold. On the one hand, in 1Q25, the inclusion of Novvo Marajoara in the results had a strong impact with a margin above our backlog; on the other hand, Le Six helped maintain the margin at a still high level in 2Q25.

In 1H25, the evolution of the margin was driven both by the margin of the launches in the period and the sales mix.

<sup>2</sup> The adjustment attributed to adjusted gross profit and adjusted gross margin refers only to the SFH interest.

## Selling Expenses

Selling expenses in 2Q25 totaled R\$28 million (+16% Y/Y). In 1H25, it totaled R\$56 million, up 23% compared to the same period of the previous year.

| Commercial Expenses, R\$ 000             | 2Q25            | 1Q25            | Q/Q        | 2Q24            | Y/Y        | 1H25            | 1H24            | Y/Y        |
|------------------------------------------|-----------------|-----------------|------------|-----------------|------------|-----------------|-----------------|------------|
| Sales expenses                           | (5,143)         | (5,441)         | -5%        | (5,151)         | 0%         | (10,584)        | (11,689)        | -9%        |
| Marketing, communication and advertising | (10,036)        | (8,602)         | 17%        | (6,149)         | 63%        | (18,638)        | (12,131)        | 54%        |
| Stand                                    | (8,717)         | (12,172)        | -28%       | (11,252)        | -23%       | (20,889)        | (19,575)        | 7%         |
| Other expenses                           | (3,660)         | (2,068)         | 77%        | (1,192)         | 207%       | (5,728)         | (1,939)         | 195%       |
| <b>Total</b>                             | <b>(27,556)</b> | <b>(28,283)</b> | <b>-3%</b> | <b>(23,744)</b> | <b>16%</b> | <b>(55,839)</b> | <b>(45,334)</b> | <b>23%</b> |
| % Net Revenues                           | -5.7%           | -8.5%           | 2.7 p.p.   | -8.0%           | 2.3 p.p.   | -6.8%           | -7.8%           | 1.0 p.p.   |

The Y/Y variations in selling expenses in 2Q25 were concentrated on marketing and advertising expenses, other expenses, and stand expenses.

When compared to 2Q24, we have an increase on marketing expenses for Le Six, the main launch of the quarter and the most significant of the year. Furthermore, we have in the other expenses account costs related to the economic segment, for the Novvo Barra Funda and Novvo Marajoara projects, which maintain solid sales performance.

On the other hand, we have a reduction in stand expenses, due to the strong comparison base in 2Q24, when we had expenses with the construction of major sales stands such as the one for Heaven. In 2Q25, we do not have any major stands under construction.

In 1H25, the 23% increase in selling expenses, focused on the marketing and advertising expenses and other expenses accounts, reflects spending on projects of greater volume than those of 1H24 and other funds related to Novvo, including the second launch of the brand, Novvo Marajoara.

Despite having observed an increase in selling expenses both in the comparison 2Q25 vs. 2Q24 and in the half-year comparison, in terms of Selling expenses / Net Revenue, we saw an improvement of 2.3 p.p and 1.0 p.p, respectively.

## General and Administrative Expenses

G&A expenses for the quarter came to R\$22 million (+50% Y/Y) and were stable compared to the previous quarter. In 1H25, administrative expenses amounted to R\$44 million, up 39% from 1H24.

| G&A Expenses, R\$ 000     | 2Q25            | 1Q25            | Q/Q       | 2Q24            | Y/Y        | 1H25            | 1H24            | Y/Y        |
|---------------------------|-----------------|-----------------|-----------|-----------------|------------|-----------------|-----------------|------------|
| Personnel Expenses        | (6,104)         | (6,479)         | -6%       | (5,110)         | 19%        | (12,583)        | (10,003)        | 26%        |
| Profit Sharing            | (2,843)         | (4,731)         | -40%      | (1,476)         | 93%        | (7,574)         | (3,701)         | 105%       |
| Third-Party Services      | (5,949)         | (5,781)         | 3%        | (4,415)         | 35%        | (11,730)        | (10,345)        | 13%        |
| Depreciation              | (94)            | (277)           | -66%      | (302)           | -69%       | (371)           | (635)           | -42%       |
| Maintenance and utilities | (3,058)         | (1,973)         | 55%       | (2,049)         | 49%        | (5,031)         | (3,969)         | 27%        |
| Legal expenses            | (251)           | (823)           | -70%      | (281)           | -11%       | (1,074)         | (379)           | 183%       |
| Management's Fees         | (3,217)         | (1,261)         | 155%      | (1,096)         | 194%       | (4,478)         | (2,192)         | 104%       |
| Other expenses            | (634)           | (390)           | 63%       | (56)            | 1032%      | (1,024)         | (244)           | 320%       |
| <b>Total</b>              | <b>(22,150)</b> | <b>(21,715)</b> | <b>2%</b> | <b>(14,785)</b> | <b>50%</b> | <b>(43,865)</b> | <b>(31,468)</b> | <b>39%</b> |
| % Net Revenues            | -4.6%           | -6.5%           | 1.9 p.p.  | -5.0%           | 0.4 p.p.   | -5.4%           | -5.4%           | 0.2 p.p.   |

In 2Q25, general and administrative expenses were concentrated on the profit sharing and personnel expenses accounts. In the Y/Y comparison, the profit-sharing account grew as a result of the increase in the personnel expenses account, as with a greater number of employees, the profit-sharing provision increases. Moreover, the provision includes the assumption of achieving 100% of the goal, considering that in 2024 the Company exceeded this goal.

## Equity Income

In 2Q25, the equity income account totaled R\$22 million, up 10% from 2Q24. The increase is largely due to the progress of the **Eden** project, which is 93% sold. The same impact, along with the effect of new sales, explains the increase in the semiannual variation.

| R\$ 000       | 2Q25   | 1Q25   | Q/Q | 2Q24   | Y/Y | 1H25   | 1H24   | Y/Y |
|---------------|--------|--------|-----|--------|-----|--------|--------|-----|
| Equity Income | 22,204 | 19,401 | 14% | 20,264 | 10% | 41,605 | 28,838 | 44% |

## Other Operating Income (Expenses)

Other operating income (expenses) ended the quarter with a net expense of R\$1.8 million compared to a net revenue of R\$0.3 million in 2Q24. In 1H25, expenses totaled R\$3.3 million.

| Other (Expenses) Revenues R\$ 000    | 2Q25           | 1Q25           | Q/Q        | 2Q24       | Y/Y        | 1H25           | 1H24           | Y/Y         |
|--------------------------------------|----------------|----------------|------------|------------|------------|----------------|----------------|-------------|
| Provision for contingencies          | (1,225)        | (1,177)        | 4%         | (958)      | 28%        | (2,402)        | (1,840)        | 31%         |
| Other income (loss) with investments | -              | -              | N/A        | 864        | N/A        | -              | 864            | N/A         |
| Other revenues (expenses)            | (557)          | (303)          | 84%        | 379        | N/A        | (860)          | (296)          | 190%        |
| <b>Total</b>                         | <b>(1,782)</b> | <b>(1,480)</b> | <b>20%</b> | <b>285</b> | <b>N/A</b> | <b>(3,262)</b> | <b>(1,272)</b> | <b>156%</b> |
| % Net Revenues                       | -0.4%          | -0.4%          | 0.1 p.p.   | 0.1%       | -0.5 p.p.  | -0.4%          | -0.2%          | -0.2 p.p.   |

In 1H25, the increase in other operating income (expenses) is explained by the higher provision of fiscal risks and by expenses with land plots studies.

## EBITDA and Adjusted EBITDA

Adjusted EBITDA<sup>3</sup> ended the quarter at **R\$146 million**, a significant increase of 92% compared to the same period of the previous year. In 1H25, adjusted EBITDA reached **R\$246 million** (+63% Y/Y).

| EBITDA, R\$ 000                               | 2Q25           | 1Q25          | Q/Q             | 2Q24          | Y/Y             | 1H25           | 1H24           | Y/Y             |
|-----------------------------------------------|----------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|
| <b>Net Income (Loss)</b>                      | <b>128,544</b> | <b>96,354</b> | <b>33%</b>      | <b>70,820</b> | <b>82%</b>      | <b>224,898</b> | <b>142,933</b> | <b>57%</b>      |
| Income Tax and Social Contribution            | 15,906         | 6,424         | 148%            | 8,987         | 77%             | 22,330         | 16,268         | 37%             |
| Net Financial Result                          | (9,176)        | (9,292)       | -1%             | (8,723)       | 5%              | (18,468)       | (17,809)       | 4%              |
| Depreciation and Amortizaion                  | 94             | 277           | -66%            | 302           | -69%            | 371            | 635            | -42%            |
| <b>EBITDA</b>                                 | <b>135,368</b> | <b>93,763</b> | <b>44%</b>      | <b>71,386</b> | <b>90%</b>      | <b>229,131</b> | <b>142,027</b> | <b>61%</b>      |
| <b>% EBITDA Margin</b>                        | <b>28.1%</b>   | <b>28.0%</b>  | <b>0.1 p.p.</b> | <b>24.2%</b>  | <b>3.9 p.p.</b> | <b>28.1%</b>   | <b>24.5%</b>   | <b>3.6 p.p.</b> |
| Capitalized financial charges                 | 10,601         | 5,861         | 81%             | 4,818         | 120%            | 16,462         | 8,963          | 84%             |
| <b>Adjusted EBITDA<sup>(1)</sup></b>          | <b>145,969</b> | <b>99,624</b> | <b>47%</b>      | <b>76,204</b> | <b>92%</b>      | <b>245,593</b> | <b>150,990</b> | <b>63%</b>      |
| <b>% Adjusted EBITDA Margin<sup>(1)</sup></b> | <b>30.3%</b>   | <b>29.8%</b>  | <b>0.5 p.p.</b> | <b>25.8%</b>  | <b>4.5 p.p.</b> | <b>30.1%</b>   | <b>26.0%</b>   | <b>4.1 p.p.</b> |

(1) The adjustments refer only to SFH interest.

Adjusted EBITDA margin was **30.3%** in the quarter, up 4.5 p.p. from 2Q24. This advance is explained by the strong growth of gross profit and proportionately greater than the expenses increase Y/Y. Year-to-date, the same factors apply to the variations in adjusted EBITDA.

<sup>3</sup> The adjustments attributed to adjusted EBITDA and adjusted EBITDA margin refer only to the SFH interest.

## Financial (expenses) income

Financial (expenses) income at the end of the quarter stood at **R\$9.2 million**, up 5% from 2Q24.

In 1H25, financial income (expenses) totaled R\$18 million, up 4% from 1H24.

| Financial Results, R\$ 000 | 2Q25            | 1Q25            | Q/Q        | 2Q24           | Y/Y         | 1H25            | 1H24            | Y/Y         |
|----------------------------|-----------------|-----------------|------------|----------------|-------------|-----------------|-----------------|-------------|
| Income on investments      | 25,170          | 23,756          | 6%         | 14,265         | 76%         | 48,926          | 24,536          | 99%         |
| Interest received          | 6,742           | 2,653           | 154%       | 1,452          | 364%        | 9,395           | 2,800           | 236%        |
| Other financial revenues   | 5               | 28              | -82%       | 418            | -99%        | 33              | 963             | -97%        |
| <b>Financial Revenues</b>  | <b>31,918</b>   | <b>26,437</b>   | <b>21%</b> | <b>16,135</b>  | <b>98%</b>  | <b>58,355</b>   | <b>28,299</b>   | <b>106%</b> |
| Bank expenses              | (681)           | (560)           | 22%        | (290)          | 135%        | (1,241)         | (553)           | 124%        |
| Interest on CRI Issuance   | (12,828)        | (13,021)        | -1%        | (5,952)        | 116%        | (25,849)        | (8,198)         | 215%        |
| Tax on financial revenues  | (1,299)         | (1,068)         | 22%        | (538)          | 141%        | (2,367)         | (924)           | 156%        |
| Other financial expenses   | (7,933)         | (2,496)         | 218%       | (632)          | 1155%       | (10,429)        | (815)           | 1180%       |
| <b>Financial Expenses</b>  | <b>(22,741)</b> | <b>(17,145)</b> | <b>33%</b> | <b>(7,412)</b> | <b>207%</b> | <b>(39,886)</b> | <b>(10,490)</b> | <b>280%</b> |
| <b>Financial Results</b>   | <b>9,176</b>    | <b>9,292</b>    | <b>-1%</b> | <b>8,723</b>   | <b>5%</b>   | <b>18,468</b>   | <b>17,809</b>   | <b>4%</b>   |

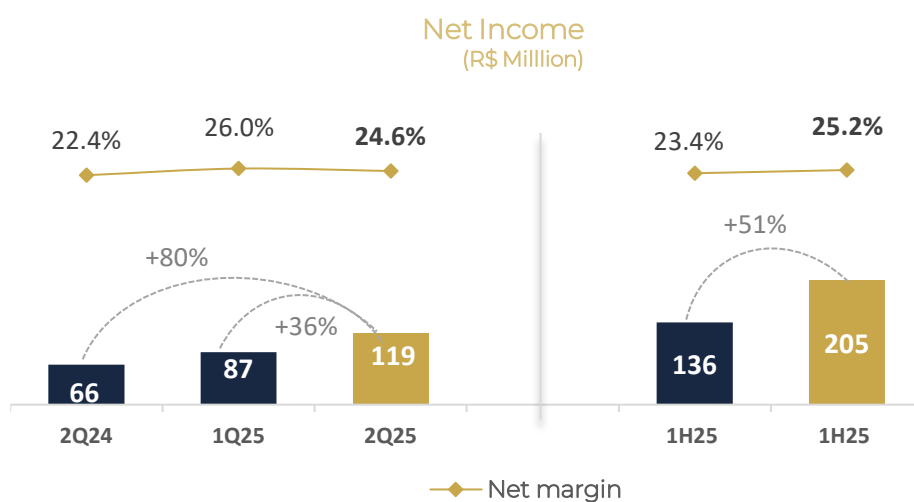
The increase in financial income vs. 2T24 in almost double, reflects a more robust gross cash position following the Company's second issuance of Commercial Papers in December 2024, in addition to benefiting from high interest rates. On the other hand, the issuance also implies an increase in financial expenses, as a result of debt interest. Even so, we had a net financial result 5% better than 2Q24.

In the semi-annual comparison, the same factors apply.

## Net Income and Net Margin

Net income (controlling shareholders) totaled R\$119 million in the quarter (+80% Y/Y). Net margin in 2Q25 was **24.6%**. In 1H25, net income increased by 51% compared to 1H24, reaching R\$205 million, with a margin of **25.2%** (+1.8 p.p. Y/Y).

The net income for this quarter was achieved due to the significant growth of 87% Y/Y of adjusted gross profit.



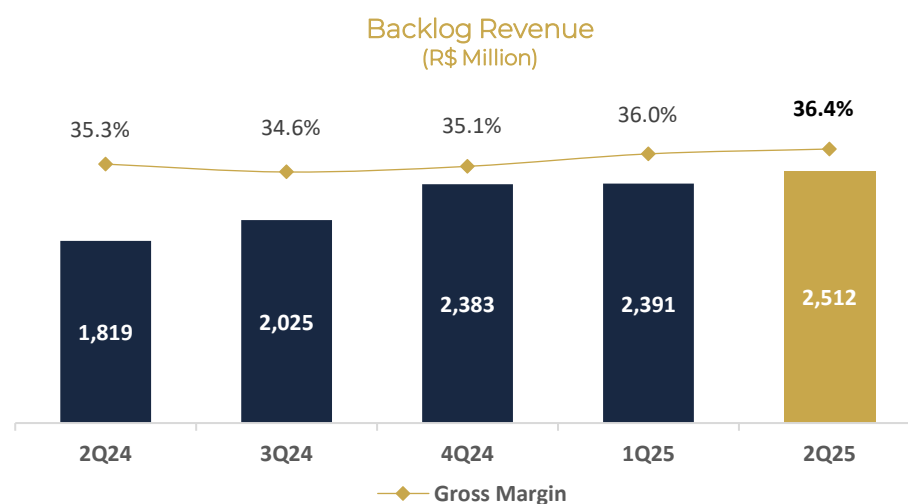
Annualized ROE at the end of 2Q25 was **28%**, based on net income in the last 12 months and average shareholders' equity in the period (2Q24 vs. 2Q25).



## BALANCE SHEET

### Backlog Revenue <sup>(i)</sup> (Backlog)

Backlog revenue ended the quarter at R\$2.5 billion, with gross backlog margin of 36.4%, up 1.1 p.p. from 2Q24 and up 0.4 p.p. from 1Q25.



Backlog revenue<sup>(i)</sup> (“Backlog”) is composed of revenue from the units already sold and which will be recognized based on the progress of constructions. The variation compared to the previous quarter is mostly explained by the inclusion of **Le Six** in the results and of Soleil, with a smaller share. **The observed margin of 36.4%** (+0.4 p.p Q/Q) was driven by **Le Six** itself, which margin is above our average.

(i) Includes deduction of taxes / excludes provision for cancellations, adjustment at fair value of revenues and provision for construction guarantees.

## Accounts Receivable

Lawi's portfolio ended the quarter totaling R\$3.1 billion, up 49% from 2Q24. This year-over-year increase is mainly driven by the projects launched over the past 12 months, especially the most relevant and best-selling ones, **Le Six** and **Heaven**, both with a PSV above R\$900 million.

| Accounts Receivables, R\$ 000         | 2Q25             | 1Q25             | Q/Q       | 2Q24             | Y/Y        |
|---------------------------------------|------------------|------------------|-----------|------------------|------------|
| Units under construction (on-balance) | 1,174,807        | 1,072,277        | 10%       | 774,416          | 52%        |
| Concluded units (on-balance)          | 35,411           | 20,593           | 72%       | 5,066            | 599%       |
| Accounts Receivables (off-balance)    | 2,250,083        | 2,131,695        | 6%        | 1,566,549        | 44%        |
| <b>Total Receivables</b>              | <b>3,460,301</b> | <b>3,224,565</b> | <b>7%</b> | <b>2,346,031</b> | <b>47%</b> |
| Advance from clients                  | (348,944)        | (326,056)        | 7%        | (252,005)        | 38%        |
| <b>Total Accounts Receivables</b>     | <b>3,111,357</b> | <b>2,898,509</b> | <b>7%</b> | <b>2,094,026</b> | <b>49%</b> |

## Debt and Net Cash

Net debt\* ended the period at **R\$49.2 million**, resulting in a Net Debt/Shareholders' Equity ratio of 2.7%. It is the first time that the Company reports net debt since its IPO almost 5 years ago, reflecting its efficiency in capital allocation.

| Net Debt (Cash)                        | 2Q25             | 1Q25             | Q/Q             | 2Q24             | Y/Y              | 1H25             | 1H24             | Y/Y              |
|----------------------------------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Debt ST                                | 186,987          | 82,565           | 126%            | 6,153            | 2939%            | 186,987          | 6,153            | 2939%            |
| Debt LT                                | 659,495          | 628,614          | 5%              | 485,823          | 36%              | 659,495          | 485,823          | 36%              |
| <b>Total Debt</b>                      | <b>846,482</b>   | <b>711,179</b>   | <b>19%</b>      | <b>491,976</b>   | <b>72%</b>       | <b>846,482</b>   | <b>491,976</b>   | <b>72%</b>       |
| Cash and Equivalents                   | 138,087          | 116,342          | 19%             | 35,650           | 287%             | 138,087          | 35,650           | 287%             |
| Marketable Securities                  | 659,154          | 597,348          | 10%             | 581,329          | 13%              | 659,154          | 581,329          | 13%              |
| <b>Total Cash</b>                      | <b>797,241</b>   | <b>713,690</b>   | <b>12%</b>      | <b>616,979</b>   | <b>29%</b>       | <b>797,241</b>   | <b>616,979</b>   | <b>29%</b>       |
| <b>Net Debt (Cash)</b>                 | <b>49,241</b>    | <b>(2,511)</b>   | <b>n.a.</b>     | <b>(125,003)</b> | <b>n.a.</b>      | <b>49,241</b>    | <b>(125,003)</b> | <b>n.a.</b>      |
| <b>Cash Generation (Burn)</b>          | <b>(51,752)</b>  | <b>(126,658)</b> | <b>-59%</b>     | <b>50,795</b>    | <b>n.a.</b>      | <b>(178,410)</b> | <b>(37,879)</b>  | <b>371%</b>      |
| Dividends                              | 20,640           | 80,000           | -74%            | 16,626           | 24%              | 100,640          | 37,559           | 168%             |
| <b>Adjusted Cash Generation (Burn)</b> | <b>(31,112)</b>  | <b>(46,658)</b>  | <b>-33%</b>     | <b>67,421</b>    | <b>n.a.</b>      | <b>(77,770)</b>  | <b>(320)</b>     | <b>24228%</b>    |
| Land                                   | (142,279)        | (181,451)        | -22%            | (40,248)         | 254%             | (323,729)        | (133,789)        | 142%             |
| <b>Adjusted Cash Generation (Burn)</b> | <b>111,167</b>   | <b>134,793</b>   | <b>-18%</b>     | <b>107,668</b>   | <b>3%</b>        | <b>245,959</b>   | <b>133,469</b>   | <b>84%</b>       |
| <b>Shareholder's Equity</b>            | <b>1,815,702</b> | <b>1,764,055</b> | <b>3%</b>       | <b>1,577,852</b> | <b>15%</b>       | <b>1,815,702</b> | <b>1,577,852</b> | <b>15%</b>       |
| <b>Net Debt / Shareholder's Equity</b> | <b>2.7%</b>      | <b>-0.1%</b>     | <b>2.9 p.p.</b> | <b>-7.9%</b>     | <b>10.6 p.p.</b> | <b>2.7%</b>      | <b>-7.9%</b>     | <b>10.6 p.p.</b> |

\*Net Debt (Cash) includes restrict cash from company's current assets

Note that here the Gross Debt continues to increase gradually, reflecting the rise in interest expenses arising from the interest on Commercial Papers issued in 2024 and the higher volume of production financing secured (SFH).

In the quarter, **cash burn amounted to R\$31 million** (ex-dividends), an amount that reflects the investment in land, with emphasis on those acquired in the period. Ex-land, the Company generated cash of **R\$111 million** in 2Q25.

Year-to-date, the Company burned R\$78 million in cash or generated R\$ 246 million in cash ex-land.

We also highlight the cash outflow in 2Q25 aimed at **generating value for shareholders**, with total dividend payments of R\$20.6 million (amount paid on May 26, 2025).

---

## RECENT EVENTS

### Dividends

The Board of Directors' meeting held on August 5<sup>th</sup> approved the distribution of interim dividends in the amount of R\$28.2 million. This decision is *ad referendum* for the Annual Shareholders Meeting scheduled for April 2026, which will deliberate, inter alia, on the allocation of net income from 2025.

The dividends of R\$28.2 million were paid for the total shares issued by the Company, equivalent to 195,434,352. Thus, the unit value of approximately R\$0.14 per share will be distributed as follows:

- shareholders of the Company on August 14<sup>th</sup>, 2025, were entitled to dividends;
- the Company's shares were traded ex-rights to dividends starting from August 15<sup>th</sup>, 2025 (inclusive);
- payment date: August 25<sup>th</sup>, 2025.

## ATTACHMENT I – Income Statement

| Consolidated P&L, R\$ 000              | 2Q25            | 1Q25            | Q/Q        | 2Q24            | Y/Y        | 1H25            | 1H24            | Y/Y        |
|----------------------------------------|-----------------|-----------------|------------|-----------------|------------|-----------------|-----------------|------------|
| Net Revenues                           | 481,894         | 334,630         | 44%        | 295,145         | 63%        | 816,524         | 580,357         | 41%        |
| Cost of Goods Sold                     | (317,337)       | (209,067)       | 52%        | (206,081)       | 54%        | (526,404)       | (389,729)       | 35%        |
| Gross Profit                           | 164,557         | 125,563         | 31%        | 89,064          | 85%        | 290,120         | 190,628         | 52%        |
| Gross Margin %                         | 34.1%           | 37.5%           | -3.4 p.p.  | 30.2%           | 4.0 p.p.   | 35.5%           | 32.8%           | 2.7 p.p.   |
| Adj. Gross Margin %                    | 36.3%           | 39.3%           | -2.9 p.p.  | 31.8%           | 4.5 p.p.   | 37.5%           | 34.4%           | 3.2 p.p.   |
| <b>Operating (Expenses) Revenues</b>   | <b>(29,283)</b> | <b>(32,077)</b> | <b>-9%</b> | <b>(17,980)</b> | <b>63%</b> | <b>(61,360)</b> | <b>(49,236)</b> | <b>25%</b> |
| Commercial Expenses                    | (27,556)        | (28,283)        | -3%        | (23,744)        | 16%        | (55,839)        | (45,334)        | 23%        |
| General and Administrative Expenses    | (22,150)        | (21,715)        | 2%         | (14,785)        | 50%        | (43,865)        | (31,468)        | 39%        |
| Equity Income                          | 22,204          | 19,401          | 14%        | 20,264          | 10%        | 41,605          | 28,838          | 44%        |
| Other Operating (Expenses) Revenues    | (1,782)         | (1,480)         | 20%        | 285             | N/A        | (3,262)         | (1,272)         | 156%       |
| <b>EBIT</b>                            | <b>135,274</b>  | <b>93,486</b>   | <b>45%</b> | <b>71,084</b>   | <b>90%</b> | <b>228,760</b>  | <b>141,392</b>  | <b>62%</b> |
| Financial Revenues                     | 31,918          | 26,437          | 21%        | 16,135          | 98%        | 58,355          | 28,299          | 106%       |
| Financial Expenses                     | (22,741)        | (17,145)        | 33%        | (7,412)         | 207%       | (39,886)        | (10,490)        | 280%       |
| <b>Net Financial Results</b>           | <b>9,176</b>    | <b>9,292</b>    | <b>-1%</b> | <b>8,723</b>    | <b>5%</b>  | <b>18,468</b>   | <b>17,809</b>   | <b>4%</b>  |
| <b>EBT</b>                             | <b>144,450</b>  | <b>102,778</b>  | <b>41%</b> | <b>79,807</b>   | <b>81%</b> | <b>247,228</b>  | <b>159,201</b>  | <b>55%</b> |
| Tax and Social Contribution - Current  | (14,044)        | (6,615)         | 112%       | (8,362)         | 68%        | (20,659)        | (14,334)        | 44%        |
| Tax and Social Contribution - Deferred | (1,862)         | 191             | N/A        | (625)           | 198%       | (1,671)         | (1,934)         | -14%       |
| <b>Income (Loss) Before Minorities</b> | <b>128,544</b>  | <b>96,354</b>   | <b>33%</b> | <b>70,820</b>   | <b>82%</b> | <b>224,898</b>  | <b>142,933</b>  | <b>57%</b> |
| Minority Interest                      | (9,952)         | (9,471)         | 5%         | (4,843)         | 105%       | (19,423)        | (6,952)         | 179%       |
| <b>Net income (loss)</b>               | <b>118,592</b>  | <b>86,883</b>   | <b>36%</b> | <b>65,977</b>   | <b>80%</b> | <b>205,475</b>  | <b>135,981</b>  | <b>51%</b> |
| % Net margin                           | 24.6%           | 26.0%           | -1.4 p.p.  | 22.4%           | 2.3 p.p.   | 25.2%           | 23.4%           | 1.7 p.p.   |

## ATTACHMENT II – Balance Sheet

### Consolidated Balance Sheet (Assets)

|                                       | 2Q25             | 1Q25             | 4Q24             |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>ASSETS</b>                         |                  |                  |                  |
| <b>CURRENT ASSETS</b>                 |                  |                  |                  |
| Cash and Cash Equivalents             | 125,507          | 112,129          | 98,937           |
| Restrict Cash                         | 12,580           | 4,213            | 7,231            |
| Marketable Securities                 | 652,704          | 591,168          | 670,196          |
| Accounts Receivables                  | 1,019,121        | 844,588          | 873,251          |
| Marketable Real Estate                | 971,589          | 1,105,851        | 950,318          |
| Deferred Taxes and Contributions      | 15,627           | 9,723            | 8,389            |
| Deferred Taxes and Contributions      | 2,461            | 1,957            | 1,957            |
| Sales Expenses to be Recognized       | 19,088           | 16,545           | 12,864           |
| Other assets                          | 14,662           | 15,825           | 12,999           |
| <b>Total current assets</b>           | <b>2,833,339</b> | <b>2,701,999</b> | <b>2,636,142</b> |
| <b>Non-Current Assets</b>             |                  |                  |                  |
| Accounts Receivables                  | 191,095          | 248,282          | 215,969          |
| Marketable Securities                 | 6,450            | 6,180            | 5,584            |
| Related parties and business partners | 126,319          | 38,120           | 37,794           |
| Taxes and Contributions to Compensate | 16,317           | 16,332           | 20,898           |
| Marketable Real Estate                | 531,041          | 374,211          | 380,531          |
| Other assets                          | 33               | 24               | 24               |
| Investment in Controlled Companies    | 97,185           | 117,157          | 135,678          |
| Fixed Assets                          | 23,485           | 23,974           | 23,538           |
| Intangible                            | 2,713            | 2,216            | 1,733            |
| <b>Total Non-Current Assets</b>       | <b>994,638</b>   | <b>826,496</b>   | <b>821,749</b>   |
| <b>TOTAL ASSETS</b>                   | <b>3,827,977</b> | <b>3,528,495</b> | <b>3,457,891</b> |

## Consolidated Balance Sheet (Liabilities) and Shareholders' Equity

|                                                   | 2Q25             | 1Q25             | 4Q24             |
|---------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY</b>       |                  |                  |                  |
| <b>CURRENT</b>                                    |                  |                  |                  |
| Loans and Financing                               | 174,547          | 67,984           | 14,799           |
| Real Estate Receivables Certificate - CRI         | 12,440           | 14,581           | 6,697            |
| Lease                                             | 508              | 508              | 620              |
| Suppliers                                         | 54,037           | 59,805           | 66,209           |
| Provision for guarantees                          | 4,585            | 5,135            | 4,707            |
| Taxes and Contributions Payable                   | 31,260           | 7,457            | 12,262           |
| Deferred Taxes and Contributions                  | 35,084           | 26,559           | 24,011           |
| Payroll, social charges and profit sharing        | 20,183           | 15,922           | 21,755           |
| Real Estate Acquisition Payable                   | 67,632           | 53,865           | 41,812           |
| Dividends Payable                                 | 28,200           | -                | -                |
| Related parties and business partners             | 6,238            | 8,303            | 7,079            |
| Advances from Customers                           | 292,494          | 287,162          | 325,791          |
| Other Payables                                    | 10,358           | 9,641            | 9,438            |
| <b>TOTAL CURRENT LIABILITIES</b>                  | <b>737,566</b>   | <b>556,922</b>   | <b>535,180</b>   |
| <b>NON-CURRENT</b>                                |                  |                  |                  |
| Loans and Financing                               | 218,234          | 191,618          | 194,304          |
| Real Estate Receivables Certificate - CRI         | 441,261          | 436,996          | 436,979          |
| Lease                                             | 2,047            | 2,047            | 2,081            |
| Provision for guarantees                          | 24,146           | 20,453           | 18,011           |
| Real Estate Acquisition Payable                   | 432,043          | 401,860          | 423,254          |
| Provisions for labour, civil and fiscal risks     | 14,541           | 13,316           | 12,139           |
| Payroll, social charges and profit sharing        | 3,561            | 7,702            | 10,649           |
| Advances from Customers                           | 111,561          | 104,101          | 57,753           |
| Other Payables                                    | 27,315           | 29,425           | 26,428           |
| <b>TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES</b>              | <b>1,274,709</b> | <b>1,207,518</b> | <b>1,181,598</b> |
| <b>SHAREHOLDER'S EQUITY</b>                       |                  |                  |                  |
| Capital stock                                     | 1,133,581        | 1,133,581        | 1,133,581        |
| Shares issuance expenses                          | (44,590)         | (44,590)         | (44,590)         |
| Capital transaction                               | (3)              | (3)              | (3)              |
| Legal reserve                                     | 48,005           | 48,005           | 48,005           |
| Investments reserve                               | 263,286          | 263,286          | 282,440          |
| Treasury Shares                                   | -                | -                | (19,154)         |
| Additional dividends                              | -                | -                | 80,000           |
| Profit Reserve                                    | 156,635          | 86,883           | -                |
| Other results                                     | 6,450            | 6,180            | 5,584            |
| <b>Minority Equity</b>                            | <b>252,338</b>   | <b>270,713</b>   | <b>255,250</b>   |
| <b>Total Shareholder's Equity</b>                 | <b>1,815,702</b> | <b>1,764,055</b> | <b>1,741,113</b> |
| <b>TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDER'S EQUITY</b> | <b>3,827,977</b> | <b>3,528,495</b> | <b>3,457,891</b> |

## ATTACHMENT III – Indirect Cash Flow

| Consolidated Cash Flow, R\$ 000                                                                    | 1H25            | 1H24             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|
| <b>CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES</b>                                                         |                 |                  |
| <b>Profit (Loss) before the tax and social contribution</b>                                        | <b>247,228</b>  | <b>159,201</b>   |
| <b>Adjustments to reconcile net income to net cash provided by (used in) operating activities:</b> |                 |                  |
| Depreciation and Amortization of Goodwill                                                          | 371             | 635              |
| Equity income results                                                                              | (41,605)        | (28,838)         |
| Interest and monetary adjustment on loans                                                          | 25,475          | 17,124           |
| Present Value Adjustment from Accounts Receivables                                                 | 9,925           | 4,067            |
| Present Value Adjustment from Lease                                                                | -               | 331              |
| Real Estate Revenue - Provision for cancellation                                                   | 11,894          | 1,868            |
| Cost of Goods Sold - Provision for cancellation                                                    | (11,037)        | (1,564)          |
| Provision for construction guarantees                                                              | 6,012           | 4,019            |
| Reserve for Contingencies                                                                          | 2,402           | 1,840            |
| Income Tax and Social Contribution, Current and Deferred                                           | 3,481           | 2,096            |
| Income on Marketable Securities                                                                    | (48,780)        | (24,535)         |
| Financial expenses on active financing (expenses)                                                  | -               | (1,893)          |
| <b>Decrease (increase) in operating assets:</b>                                                    |                 |                  |
| Trade Accounts Receivables                                                                         | (142,815)       | (131,918)        |
| Real Estate Held for Sale                                                                          | (162,447)       | (23,390)         |
| Taxes to Recover                                                                                   | (2,657)         | (5,323)          |
| Other credits                                                                                      | (7,896)         | (14,259)         |
| <b>Decrease (increase) in operating liabilities</b>                                                |                 |                  |
| Suppliers                                                                                          | (12,172)        | 17,183           |
| Accounts payable from land acquisition                                                             | 34,609          | (3,734)          |
| Income Tax and Social Contribution                                                                 | 40,894          | (7,032)          |
| Payroll, social charges and profit sharing                                                         | (1,572)         | 1,257            |
| Advance from Customers                                                                             | 20,511          | 14,574           |
| Other Liabilities                                                                                  | 1,807           | (2,085)          |
| <b>Net Cash provided by (used in) Operating Activities</b>                                         | <b>(26,372)</b> | <b>(20,376)</b>  |
| Income Tax and Social Contribution Paid                                                            | (21,896)        | (2,723)          |
| Interest Paid                                                                                      | (32,468)        | (14,886)         |
| <b>Cash from operating activities</b>                                                              | <b>(80,736)</b> | <b>(37,985)</b>  |
| <b>Cash Flows from Investing Activities</b>                                                        |                 |                  |
| Investments for future capital increase                                                            | 18,158          | 13,298           |
| (Addition)/Write-down of investments                                                               | 1,478           | -                |
| Received dividends                                                                                 | 60,043          | 1,159            |
| Restricted cash                                                                                    | (5,348)         | (5,970)          |
| Marketable Securities                                                                              | 66,272          | (215,058)        |
| Fixed assets and intangible                                                                        | (1,298)         | (3,686)          |
| Related Parties and business partners                                                              | (88,525)        | (1,992)          |
| Investments with Swap operations                                                                   | 419             | (590)            |
| <b>Cash Flows from Investing Activities</b>                                                        | <b>51,199</b>   | <b>(212,839)</b> |
| <b>Cash Flows from Financing Activities</b>                                                        |                 |                  |
| Related parties and business partners                                                              | (841)           | -                |
| Loans and Financing and CRI - Issuance                                                             | 319,729         | 323,825          |
| Loans and Financing- Amortization                                                                  | (138,513)       | (49,203)         |
| Lease payments                                                                                     | (146)           | (744)            |
| Dividends payment                                                                                  | (133,640)       | (39,866)         |
| Capital increase and advance for future capital increase                                           | 8,631           | 55,295           |
| SCPs liabilities                                                                                   | 887             | (48,418)         |
| <b>Net Cash Provided by Financing Activities</b>                                                   | <b>56,107</b>   | <b>240,889</b>   |
| <b>Increase in cash and cash equivalents</b>                                                       | <b>26,570</b>   | <b>(9,935)</b>   |
| Cash and cash equivalents                                                                          |                 |                  |
| Balance at Beginning of Period                                                                     | 98,937          | 38,262           |
| Balance at End of Period                                                                           | 125,507         | 28,327           |