

LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ n.º 26.462.693/0001-28

NIRE 35.300.554.531

FATO RELEVANTE

LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. ("Companhia" ou "Lavvi") comunica que, em Reunião do Conselho de Administração ("RCA") da Companhia realizada em 3 de outubro de 2025, foi aprovada a realização da 3ª emissão de notas comerciais escriturais da Companhia, em até três séries, para colocação privada, no valor total de R\$400.000.000,00.

As Notas Comerciais servirão de lastro para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. ("CRI" e "Emissão", respectivamente), os quais serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em regime de garantia firme de colocação para o valor total da emissão ("Oferta"), nos termos da Resolução da CVM n.º 160, de 13 de setembro de 2023 ("Resolução CVM 160").

No contexto da Oferta, será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos investidores qualificados (nos termos da Resolução CVM 30, de 11 de maio de 2021) dos CRI para definição: (i) da quantidade de CRI alocada em cada série e a existência de cada uma das séries e, consequentemente, a quantidade de Notas Comerciais alocada em cada série e a existência de cada série da emissão das Notas Comerciais; e (ii) da remuneração aplicável aos CRI de cada série e, consequentemente, da remuneração aplicável às Notas Comerciais de cada série.

Os recursos líquidos obtidos por meio da emissão das Notas Comerciais serão destinados pela Companhia para gastos, custos e despesas relacionados à aquisição, construção e/ou reforma de determinados imóveis.

Não obstante a aprovação no âmbito da RCA, ressalta-se que a realização da Oferta, a integralização dos CRI e, consequentemente, das Notas Comerciais, estão sujeitas, entre outros fatores, às condições de mercado e ao cumprimento dos requisitos regulamentares e normativos aplicáveis. A Companhia manterá o mercado e seus acionistas informados sobre o desenvolvimento da Emissão e da Oferta.

A ata da RCA, que aprovou os termos e condições da emissão das Notas Comerciais, está disponível no website da Companhia (<https://ri.lavvi.com.br/>) e no website da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>). Informações adicionais poderão ser obtidas no prospecto preliminar e na lâmina da Oferta, também disponíveis nos sites acima mencionados, bem como nos websites dos coordenadores da Oferta – XP Investimentos (Coordenador Líder), Banco Daycoval, Itaú BBA, Banco Safra e UBS BB –, e



da OPEA Securitizadora S.A., securitizadora emissora dos CRI.

Este fato relevante tem caráter exclusivamente informativo, nos termos da regulamentação em vigor e não constitui uma oferta, convite ou solicitação de oferta para aquisição dos CRI e, nem tampouco, deve ser interpretado como qualquer esforço de venda dos CRI.

São Paulo/SP, 6 de outubro de 2025.

LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Sandra Esthy Attié Petzenbaum
Diretora Financeira e de Relações com Investidores



LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ No. 26.462.693/0001-28

NIRE 35.300.554.531

MATERIAL FACT

LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. ("Company" or "Lavvi") hereby announces that, at its Board of Directors ("BoD") held on October 3, 2025, it was approved to carry out the Company's 3rd issuance of book-entry commercial notes, in up to three series, for private placement, in the total amount of R\$400,000,000.00.

The commercial notes will serve as the underlying assets for the issuance of Certificates of Real Estate Receivables by Opea Securitizadora S.A. ("CRI" and "Issuance," respectively), which will be the subject of a public offering, under the automatic registration procedure before the Brazilian Securities and Exchange Commission (CVM), on a firm commitment underwriting basis for the total amount of the issuance ("Offering"), in accordance with CVM Resolution No. 160, dated September 13, 2023 ("CVM Resolution 160").

In the context of the Offering, a bookbuilding procedure will be carried out with qualified investors (as defined in CVM Resolution No. 30, dated May 11, 2021) for purposes of determining: (i) the number of CRIs allocated in each series and the existence of each series, and consequently, the number of Commercial Notes allocated in each series and the existence of each series of the Commercial Notes issuance; and (ii) the remuneration applicable to the CRIs of each series and, consequently, the remuneration applicable to the Commercial Notes of each series.

The net proceeds from the issuance of the Commercial Notes will be used by the Company to cover expenses, costs, and disbursements related to the acquisition, construction, and/or renovation of certain real estate properties.

Notwithstanding the approval granted by the BoD, it should be noted that the execution of the Offering, the subscription of the CRIs, and consequently, the issuance of the Commercial Notes, are subject, among other factors, to market conditions and to compliance with all applicable regulatory and legal requirements. The Company will keep the market and its shareholders informed about the progress of the Issuance and the Offering.

The minutes of the BoD meeting, which approved the terms and conditions of the Commercial Notes issuance, are available on the Company's website (<https://ri.lavvi.com.br/>)



) and on the CVM's website (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>). Additional information may be found in the preliminary prospectus and offering summary sheet, also available on the aforementioned websites, as well as on the websites of the underwriters – XP Investimentos (Lead Coordinator), Banco Daycoval, Itaú BBA, Banco Safra, and UBS BB – and of Opea Securitizadora S.A., the securitization company issuing the CRIs.

This material fact is for informational purposes only, pursuant to the applicable regulations, and does not constitute an offer, invitation, or solicitation to acquire the CRIs, nor should it be construed as any sales effort regarding the CRIs.

São Paulo/SP, October 6, 2025.

LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Sandra Esthy Attié Petzenbaum
Chief Financial and Investor Relations Officer

