



## DESTAQUES 4T25

Receita Líquida: R\$530 milhões (-8% A/A); em 2025, R\$ 1,8 bilhão (+14% A/A);

Margem bruta aj.: 35,5% no tri (-2,1 p.p. A/A) e 37,0% em 2025 (+ 1,5 p.p A/A);

Lucro Líquido: R\$105 milhões no tri com margem líquida de 19,7%. Em 2025, foram R\$ 414 milhões (+21% A/A) com margem de 23,5% (+1,4 p.p A/A);

ROE anualizado: 28% ao final do 4T25;

Receita de vendas a reconhecer (Backlog): R\$2,8 bilhões (+19% vs. A/A), com margem de 37,5%;

Queima de caixa aj.: R\$ 45 milhões no tri; no ano, queima de R\$ 119 milhões (ou geração de R\$ 372 milhões ex-terrenos);

Dívida Líquida em 31/dez: R\$394 milhões;

Pagamento da 1ª parcela de dividendos intermediários anunciados em 28/jan no montante total de R\$30 milhões, aprox. R\$0,15 por ação em 17/março;

Lançamentos %Co: R\$ 880 milhões no tri e R\$ 2,4 bilhão em 2025 (-14% A/A);

Vendas Líquidas %Co: R\$ 719 milhões no tri e R\$ 1,9 bilhão em 2025 (-24% A/A);

VSO (vendas sobre oferta): 32% no 4T25 e 52% no LTM (últimos 12 meses);

Landbank: R\$8,8 bilhões (visão 100%), ou R\$ 5,9 bi no %Co.

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

# 4T25

RELEASE DE RESULTADOS

11/03/2026

## Sumário

Destaques – Consolidado.....	3
Mensagem da Administração .....	4
Desempenho Operacional.....	5
Desempenho Econômico-Financeiro.....	15
Receita Líquida .....	15
Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustados (ex-SFH) .....	16
Despesas Comerciais.....	17
Despesas Gerais e Administrativas.....	18
Resultado de Equivalência Patrimonial.....	18
Outras Receitas (Despesas) Operacionais.....	19
EBITDA e Margem EBITDA Ajustados (ex-SFH).....	19
Resultado Financeiro.....	20
Lucro Líquido e Margem Líquida .....	21
BALANÇO PATRIMONIAL.....	22
Receita a Reconhecer <sup>(i)</sup> (Backlog) .....	22
Contas a Receber .....	23
Endividamento e Dívida Líquida .....	24
EVENTOS RECENTES .....	25
ANEXO I – Demonstração dos resultados .....	26
ANEXO II – Balanço Patrimonial.....	27
ANEXO IX – Fluxo de Caixa Indireto .....	29

## Divulgação de Resultados 4T25

São Paulo, 11 de março de 2026 - A Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Lavvi" ou "Companhia") (B3: LAVV3), atua na incorporação e construção de empreendimentos imobiliários residenciais na cidade de São Paulo, para os segmentos médio, médio-alto, alto padrão e luxo, além de atender o segmento econômico através da marca Novvo. A Lavvi integra o Novo Mercado da B3 e apresenta seus resultados referentes ao quarto trimestre de 2025 (4T25). As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde especificado o contrário, são consolidadas de acordo com as práticas contábeis brasileiras e estabelecidas no IFRS (International Financial Reporting Standards, ou Normas Internacionais de Contabilidade), aplicáveis à atividade imobiliária no Brasil, sendo que alguns dados podem ter sofrido pequenos ajustes em relação à prévia divulgada em 15 de janeiro de 2026.

## Destaques – Consolidado

<b>Lançamentos</b>	<b>4T25</b>	<b>3T25</b>	<b>T/T (%)</b>	<b>4T24</b>	<b>A/A (%)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>A/A (%)</b>
VGV Total (R\$ mil) <sup>(1)</sup>	1.756.385	425.278	313%	1.656.318	6%	3.686.285	4.149.639	-11%
VGV Líquido 100% (R\$ mil) <sup>(2)</sup>	1.428.233	401.146	256%	1.555.965	-8%	3.186.228	3.902.476	-18%
VGV Líquido %Lavvi (R\$ mil) <sup>(3)</sup>	880.155	249.532	253%	905.458	-3%	2.412.316	2.813.049	-14%
Participação da Lavvi no total dos Lançamentos	62%	62%	-0,6 p.p.	58%	3,4 p.p.	76%	72%	3,6 p.p.
Número de Projetos/Fases Lançados	4	2	100%	3	33%	10	11	-9%
Número de Unidades Lançadas	1.317	1.477	-11%	1.410	-7%	4.139	4.505	-8%
Preço Médio Lançado (R\$/m <sup>2</sup> )	15.563	8.541	82%	17.574	-11%	14.728	13.149	12%
Preço Médio Lançado (R\$/mil/unid.)	1.334	288	363%	1.175	14%	891	921	-3%
Área Útil Lançada (m <sup>2</sup> )	112.859	49.793	127%	94.249	20%	250.288	315.581	-21%
<b>Vendas Líquidas</b>	<b>4T25</b>	<b>3T25</b>	<b>T/T (%)</b>	<b>4T24</b>	<b>A/A (%)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>A/A (%)</b>
Vendas Totais (R\$ mil) <sup>(1)</sup>	1.423.598	525.859	171%	1.371.875	4%	3.121.846	3.657.372	-15%
Vendas Líquidas 100% (R\$ mil) <sup>(2)</sup>	1.119.439	494.803	126%	1.337.920	-16%	2.657.534	3.511.298	-24%
Vendas Líquidas %Lavvi (R\$ mil) <sup>(3)</sup>	718.540	336.274	114%	867.032	-17%	1.923.430	2.514.730	-24%
Participação da Lavvi no total de Vendas Líquidas	64%	68%	-3,8 p.p.	65%	-0,6 p.p.	72%	72%	0,8 p.p.
Número de Unidades Vendidas	1.024	1.104	-7%	1.473	-30%	3.446	4.295	-20%
<b>Indicadores Financeiros (R\$ mil)</b>	<b>4T25</b>	<b>3T25</b>	<b>T/T (%)</b>	<b>4T24</b>	<b>A/A (%)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>A/A (%)</b>
Receita Líquida	530.121	414.753	28%	575.419	-8%	1.761.398	1.549.299	14%
Lucro Bruto	178.633	146.556	22%	204.678	-13%	615.309	523.089	18%
% Margem Bruta	33,7%	35,3%	-1,6 p.p.	35,6%	-1,9 p.p.	34,9%	33,8%	1,2 p.p.
Lucro Bruto Ajustado <sup>(4)</sup>	188.409	155.931	21%	216.408	-13%	650.922	549.259	19%
% Margem Bruta Ajustada <sup>(4)</sup>	35,5%	37,6%	-2,1 p.p.	37,6%	-2,1 p.p.	37,0%	35,5%	1,5 p.p.
EBITDA Ajustado <sup>(4)</sup>	139.188	124.613	12%	175.132	-21%	509.394	424.328	20%
Margem EBITDA Ajustado <sup>(4)</sup>	26,3%	30,0%	-3,7 p.p.	30,4%	-4,1 p.p.	28,9%	27,4%	1,5 p.p.
Lucro Líquido Controlador	104.638	103.958	1%	119.950	-13%	414.072	342.514	21%
% Margem Líquida	19,7%	25,1%	-5,4 p.p.	20,8%	-1,1 p.p.	23,5%	22,1%	1,4 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,54	0,53	1%	0,61	-13%	2,12	1,75	21%
Número de Ações (ex-tesouraria)	195.434	195.434	0%	195.434	0%	195.434	195.434	0%
<b>Resultado a Apropriar</b>	<b>4T25</b>	<b>3T25</b>	<b>T/T (%)</b>	<b>4T24</b>	<b>A/A (%)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>A/A (%)</b>
Receita a Apropriar (R\$ mil)	2.839.240	2.391.368	19%	2.383.065	19%	2.839.240	2.383.065	19%
Resultado a Apropriar (R\$ mil)	1.065.356	884.039	21%	835.861	27%	1.065.356	835.861	27%
Margem dos Resultados a Apropriar	37,5%	37,0%	0,6 p.p.	35,1%	2,4 p.p.	37,5%	35,1%	2,4 p.p.
<b>Itens de Balanço Patrimonial</b>	<b>4T25</b>	<b>3T25</b>	<b>T/T (%)</b>	<b>4T24</b>	<b>A/A (%)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>A/A (%)</b>
Dívida (Caixa) Líquida	393.535	73.952	432%	(129.169)	-405%	393.535	(129.169)	-405%
Caixa e Aplicações (bruto)	917.435	818.354	12%	781.948	17%	917.435	781.948	17%
Patrimônio Líquido (R\$ mil)	1.780.796	1.811.095	-2%	1.741.113	2%	1.780.796	1.741.113	2%
Dívida Líquida/Patrimônio Líquido	22,1%	4,1%	18,0 p.p.	-7,4%	29,5 p.p.	22,1%	-7,4%	29,5 p.p.
<b>Geração (Consumo) de Caixa<sup>5</sup></b>	<b>4T25</b>	<b>3T25</b>	<b>T/T (%)</b>	<b>4T24</b>	<b>A/A (%)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>A/A (%)</b>
Geração (Consumo) de Caixa (ex-Terrenos)	52.879	73.296	-28%	203.544	-74%	372.133	371.963	0%
(-) Terrenos	(97.772)	(69.805)	40%	(88.634)	10%	(491.307)	(271.818)	81%
Geração (Consumo) de Caixa	(44.894)	3.491	N/A	114.910	N/A	(119.174)	100.145	N/A

(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.

## Mensagem da Administração

2025 foi um ano bastante desafiador. Iniciamos o ano nos questionando se o mercado havia desacelerado, com escassez de mão de obra e juros reais em níveis bastante elevados. Ainda assim, foi o **segundo melhor ano da história da Lavvi na parte operacional** (Lançamentos e Vendas) e **ano de recordes na parte financeira** (Receita, Lucro Bruto e Lucro Líquido).

O VGV lançado foi de R\$ 3,7 bi e as vendas alcançaram R\$ 3,1 bi no ano, ambos na visão 100%. Apesar de números menores que 2024, dada a forte base de comparação, ficamos muito satisfeitos com a nossa performance, tendo mantido uma VSO de 12 meses acima de 50%. O ano de 2024 é uma forte base de comparação vs. 2023 e 2025 por uma série de fatores. Conforme foi comentado em divulgações passadas, três empreendimentos (entre eles, o Alive de R\$ 1,2 bi de VGV) previstos para 2023 foram adiados para o ano seguinte. Ou seja, lançamos mais do que o projetado para aquele ano o que fez de 2024, o melhor ano da história da Lavvi (em lançamentos e vendas). Não podemos esquecer também que, em 2024, a Taxa Selic estava em um patamar bem abaixo dos níveis atuais, cenário mais positivo para as vendas.

O grande destaque de 2025 foi o Casa Cerâmica, nosso lançamento em São Caetano, que vendeu praticamente tudo na largada. Foram R\$ 782 milhões de VGV em 3 torres, em uma região muito privilegiada, um terreno único.

Foram 7 lançamentos no ano, se excluirmos novas fases de produtos lançados no final de 2024. Desses, 3 foram da Novvo, produtos Minha Casa, Minha Vida. Com a marca ganhando relevância, decidimos pela primeira vez no 4º trimestre, segregar nossos materiais de divulgação por segmento. As vendas de econômico foram muito fortes em 2025 e estamos muito animados para continuar crescendo nessa frente.

Na perspectiva financeira, tivemos recordes nas principais linhas. Contribuíram para esse resultado a forte performance de vendas, a evolução das obras (tivemos 4 entregas neste ano) e um forte resultado de equivalência patrimonial. Além disso, acumulamos uma alta de 19% na receita a apropriar, que nas margens atuais, pode gerar mais de R\$ 1 bi de lucro bruto futuro. Investimos mais de R\$ 490 milhões em terrenos no ano, chegando a R\$8,8 bilhões de landbank (visão total). Pagamos mais de R\$ 400 milhões em dividendos em 2025 e anunciamos em janeiro outros R\$ 200 milhões em dividendos com pagamento ainda a ser definido.

Agora em março, nos preparamos para o nosso maior lançamento até hoje, também entre os maiores de São Paulo, que é a 1ª fase do Hípica. São 50 mil m<sup>2</sup> de terreno, com uma praça imponente de 10 mil m<sup>2</sup> e uma verdadeira estrutura de clube. Estamos muito animados, nossa equipe de vendas está muito empolgada e vamos entrar com preços muito competitivos.

Para concluir, apesar das eleições e da Copa do Mundo, continuaremos a fazer em 2026 o que sempre fizemos, que é acompanhar de perto a situação do mercado, lançamento por lançamento, para tomar cada decisão.

## Desempenho Operacional

### Lançamentos

No 4T25, realizamos 4 lançamentos, totalizando **R\$ 1,8 bilhão** na visão 100%. Foram dois lançamentos de alto padrão e dois destinados ao segmento econômico, sendo que um deles é a **2ª fase do Novo Vila Prudente**. Deste total, 61% será consolidado e 39% será reconhecido via Equivalência Patrimonial.

Dentre eles, o grande destaque foi o **Casa Cerâmica**, o primeiro e único lançamento da Lavvi fora da capital paulista, em São Caetano do Sul. Com VGV potencial de **R\$782 milhões na visão 100%**, ou **~R\$430 milhões no %Lavvi**, o projeto foi um grande sucesso, com praticamente **100% das unidades vendidas em apenas 1 semana!**

Localizado no coração do bairro Cerâmica em um terreno de 10 mil m<sup>2</sup>, o **Casa Cerâmica** contará com uma estrutura de clube, além de estar bem próximo do ParkShopping São Caetano, do Parque Tom Jobim e do Parque Elis Regina. Serão desenvolvidas 3 torres, cada uma com uma metragem diferente, sendo a primeira com 130m<sup>2</sup>, a segunda com 171m<sup>2</sup> e a terceira, com 242m<sup>2</sup>. Assim como no Le Six (2T25), o empreendimento contará com serviços de hotel de luxo, através da parceria com a CBRE.

Vale ressaltar ainda que os resultados deste empreendimento serão consolidados em nossa DRE e a obra será realizada pela Lavvi, com a parte dos lucros que couber ao parceiro saindo da nossa DRE pela linha de minoritários.

**Maiores informações sobre o produto** podem ser encontradas no website da companhia, através do link abaixo:

<https://www.lavvi.com.br/empreendimentos/casa-ceramica>



## CASA CERÂMICA

- ✓ **Lançamento:** novembro/2025
- ✓ **Unidades:** 276
- ✓ **Unidades ex-permuta:** 210
- ✓ **VGV:** R\$ 782 milhões
- ✓ **VGV ex-permuta:** R\$ 600 milhões
- ✓ **Localização:** Bairro Cerâmica, São Caetano do Sul/SP
- ✓ **Padrão:** Alto Padrão
- ✓ **Entrega:** nov./2029
- ✓ **%Lavvi:** 55%
- ✓ **% Vendido (un.):** 99%
- ✓ **% Vendido (VGV):** 99%

Também no quarto trimestre, lançamos **Zen Cyrela & Yoo**, em parceria com a Cyrela. Localizado em frente ao clube Ipê e a menos de 1km do Parque do Ibirapuera, o projeto possui **R\$ 796 milhões de VGV potencial** (visão 100%), distribuídos em duas torres residenciais, com tipologias de 277m<sup>2</sup> e 320m<sup>2</sup> e uma torre de studios. Neste momento, foram abertas para venda apenas as torres residenciais, com lazer completo, academia, piscina, quadra de tênis, playground, spa e sauna.

A participação da Lavvi é de **50%** e os resultados deste projeto serão consolidados na DRE da parceira, que também será a responsável pela obra. A Companhia contabilizará sua parte dos lucros futuros via Equivalência Patrimonial.

**Maiores informações sobre o produto** podem ser encontradas no website da Cyrela, através do link abaixo:

<https://www.cyrela.com.br/empreendimentos/zen-cyrela-e-yoo>



ZEN

CYRELA & yoo

- ✓  **Lançamento:** novembro/2025
- ✓  **Unidades:** 97
- ✓  **Unidades ex-permuta:** 85
- ✓  **VGV:** R\$681 milhões
- ✓  **VGV ex-permuta:** R\$619 milhões
- ✓  **Localização:** Ibirapuera, São Paulo/SP
- ✓  **Padrão:** Alto Padrão
- ✓  **Entrega:** jun./2029
- ✓  **%Lavvi:** 50%
- ✓  **% Vendido (un.):** 38%
- ✓  **% Vendido (VGV):** 36%

O terceiro lançamento do 4º trimestre foi o **Novo Anália Franco**, destinado ao segmento econômico, através da Nowvo. Localizado a cerca 1,5km do Shopping Anália Franco, do Parque CERET e da futura Estação Vila Formosa do Metrô, o terreno possui ~3.000m<sup>2</sup> e será desenvolvido em torre única. O projeto conta com 594 unidades de 25m<sup>2</sup> a 42m<sup>2</sup>, com lazer completo, contemplando piscina, quadra recreativa gramada, academia churrasqueiras, salão de festas, lavanderia e muito mais.

Lançado no início de novembro, empreendimento possui VGV potencial de **R\$ 178 milhões** e encerrou o trimestre **58% vendido em VGV**.

**Maiores informações sobre o produto** podem ser encontradas no website da companhia, através do link abaixo:

<https://meunovo.com.br/nowvoanaliafranco/>



- ✓ **Lançamento:** novembro/2025
- ✓ **Unidades:** 594
- ✓ **Unidades ex-permuta:** 594
- ✓ **VGV:** R\$178 milhões
- ✓ **VGV ex-permuta:** R\$178 milhões
- ✓ **Localização:** Vila Formosa, São Paulo/SP
- ✓ **Padrão:** Econômico
- ✓ **Entrega:** jun./2028
- ✓ **%Nowvo:** 100%
- ✓ **% Vendido (un.):** 58%
- ✓ **% Vendido (VGV):** 58%

Por fim, tivemos neste 4T25 o lançamento da segunda fase do Novo Vila Prudente, também destinado ao segmento econômico. Neste momento, foram ofertadas 410 unidades com VGV potencial de **R\$ 115 milhões**.

No consolidado, somando o lançamento da primeira fase no 3T25, foram 893 unidades lançadas (ex-permuta). O Novo Vila Prudente, encerrou o 4T25 com 32% vendido em VGV.

As vendas da 1ª fase foram divulgadas no 3T25, mas o reconhecimento contábil tanto das 2 fases será feito agora no 4T25.

**Maiores informações sobre o produto** podem ser encontradas no website da companhia, através do link abaixo:

<https://meunovo.com.br/vilaprudente/>

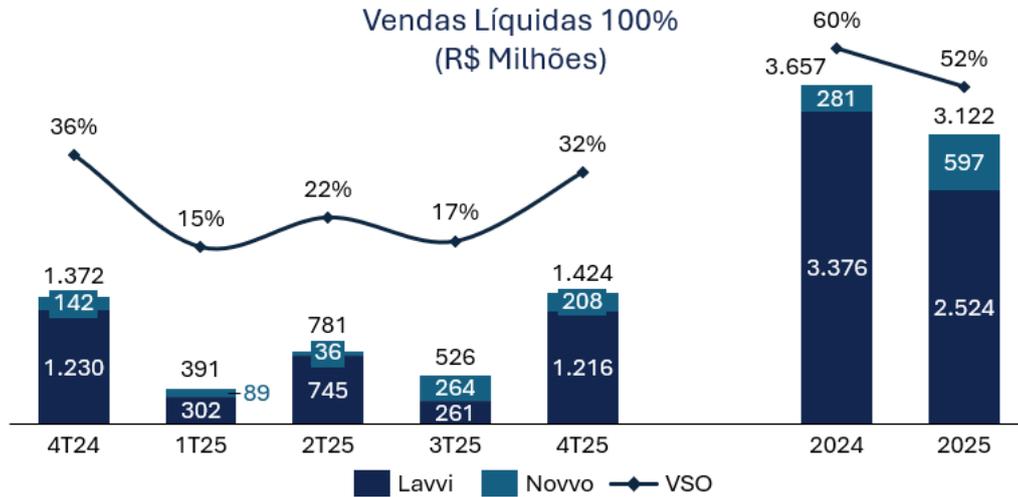


- ✓ **Lançamento:** novembro/2025
- ✓ **Unidades:** 410
- ✓ **Unidades ex-permuta:** 410
- ✓ **VGV:** R\$115 milhões
- ✓ **VGV ex-permuta:** R\$115 milhões
- ✓ **Localização:** Vila Prudente, São Paulo/SP
- ✓ **Padrão:** Econômico
- ✓ **Entrega:** set./2028
- ✓ **%Lavi:** 100%
- ✓ **% Vendido (un.)\*** 33%
- ✓ **% Vendido (VGV)\*** 32%

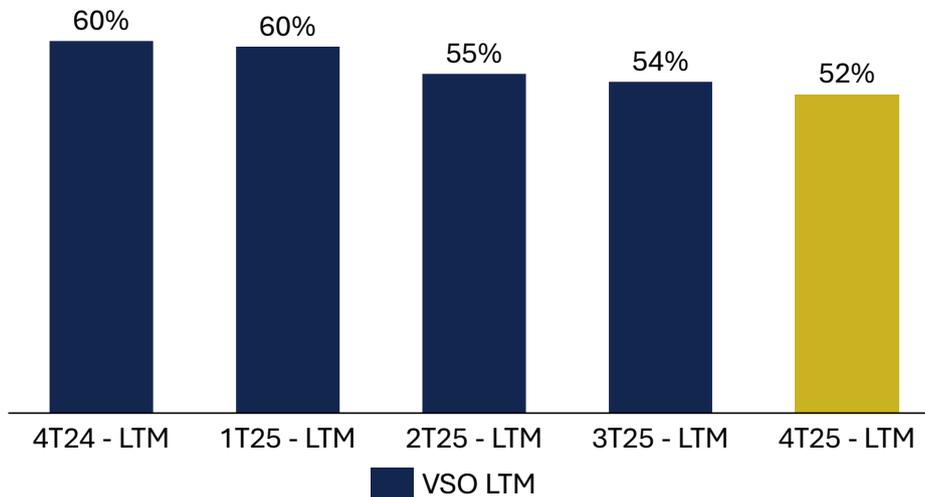
(1) os percentuais de vendas aqui ilustrados referem-se ao lançamento consolidado, considerando o lançamento do 3T25.

## Vendas e Distratos

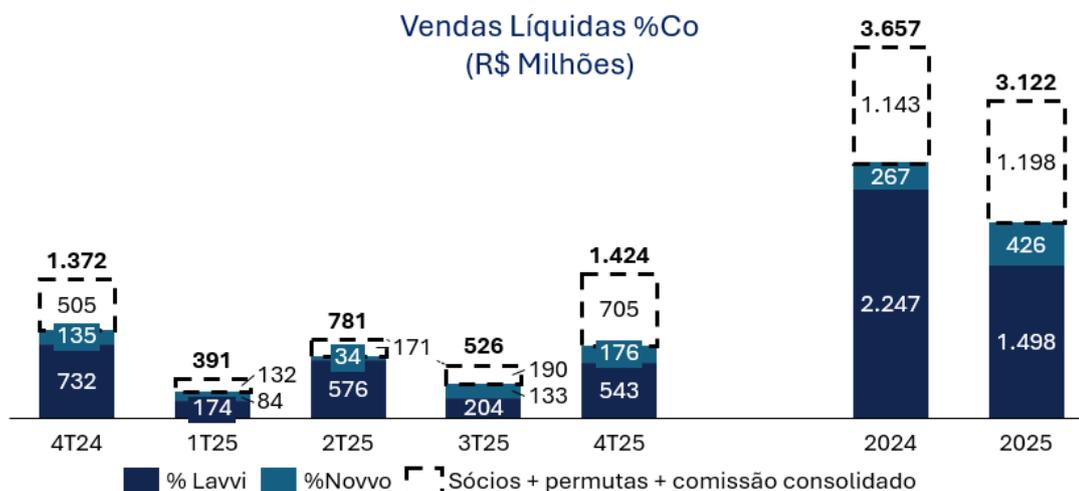
As vendas líquidas contratadas no 4T25 totalizaram R\$1,4 bilhão na visão total (+4% vs. 4T24), dos quais 85% são da marca Lavvi e 15%, da Nowvo. No ano, foram R\$ 3,1 bilhões em vendas, 15% inferior a 2024.



A VSO dos últimos doze meses consolidada registrou 32% no trimestre e 52% no ano, conforme gráfico abaixo, se mantendo resiliente e consistentemente acima dos 50%.



Excluindo as permutas e as comissões, as vendas líquidas %Co totalizaram R\$719 milhões no trimestre, sendo R\$ 543 milhões via Lavvi e R\$ 176 milhões via Novvo. No ano, as vendas atingiram R\$ 1,9 bilhão, nos mesmos parâmetros.



Os distratos registraram R\$63 milhões no trimestre. Este montante corresponde a 48 unidades, das quais 9 foram trocadas por outras unidades e 12 foram revendidas dentro do próprio trimestre.

Vendas (R\$ Mil)	4T25	3T25	T/T	4T24	A/A	2025	2024	A/A
<b>Vendas Brutas 100%</b>	<b>1.486.917</b>	<b>590.802</b>	<b>151,7%</b>	<b>1.422.019</b>	<b>4,6%</b>	<b>3.370.754</b>	<b>3.794.550</b>	<b>(11,2%)</b>
Lavvi	1.276.306	324.060	293,8%	1.277.978	(0,1%)	2.752.213	3.504.145	(21,5%)
Novvo	210.610	266.742	(21,0%)	144.041	46,2%	618.541	290.405	113,0%
<b>Distratos 100%</b>	<b>63.319</b>	<b>64.943</b>	<b>(2,5%)</b>	<b>50.144</b>	<b>26,3%</b>	<b>248.908</b>	<b>137.178</b>	<b>81,4%</b>
Lavvi	60.635	62.683	(3,3%)	48.333	25,5%	227.782	127.810	78,2%
Novvo	2.684	2.260	18,8%	1.811	48,2%	21.126	9.368	125,5%
<b>Vendas Líquidas 100%</b>	<b>1.423.598</b>	<b>525.859</b>	<b>170,7%</b>	<b>1.371.875</b>	<b>3,8%</b>	<b>3.121.846</b>	<b>3.657.372</b>	<b>(14,6%)</b>
Lavvi	1.215.672	261.377	365,1%	1.229.645	(1,1%)	2.524.431	3.376.335	(25,2%)
Novvo	207.926	264.482	(21,4%)	142.230	46,2%	597.415	281.037	112,6%
<b>Vendas Líquidas %Co</b>	<b>718.540</b>	<b>336.274</b>	<b>113,7%</b>	<b>867.032</b>	<b>(17,1%)</b>	<b>1.923.430</b>	<b>2.514.730</b>	<b>(23,5%)</b>
Lavvi	542.661	203.683	166,4%	732.004	(25,9%)	1.497.013	2.247.388	(33,4%)
Novvo	175.879	132.591	32,6%	135.028	30,3%	426.417	267.342	59,5%
<b>Distratos / Vendas Brutas</b>	<b>4%</b>	<b>11%</b>	<b>-6,7 p.p.</b>	<b>4%</b>	<b>1 p.p.</b>	<b>7%</b>	<b>4%</b>	<b>4 p.p.</b>

Neste trimestre, os distratos ficaram em linha com o trimestre anterior. No entanto, o índice de Distratos / Vendas Brutas T/T caiu 6,7 p. p com as vendas crescendo forte no período.

## Estoque

Ao final do 4T25, o estoque a valor de mercado era de R\$2,9 bilhões, correspondendo a 1.958 unidades. Do estoque total, em VGV: i) **75%** correspondem aos produtos lançados a partir de 2024 (inclusive), ii) **51%** correspondem a projetos em fase de obras, iii) **apenas 6,3%** correspondem ao estoque concluído (73 unidades). É importante destacar que, excluindo os produtos com estoque zerado, os **empreendimentos apresentam média ponderada de 84%** de suas unidades vendidas (77% em VGV).

Empreendimento	Status	Lançamento	VGV <sup>1</sup>	VGV Lavvi <sup>1</sup>	Unidades	Estoque	% Vendido (un.)	% Vendido (VGV)
Praça Piratininga	Pronto	mai-16	0	0	396	0	100,0%	100,0%
Praça Mooca	Pronto	jun-17	0	0	400	0	100,0%	100,0%
Movva	Pronto	set-17	0	0	258	0	100,0%	100,0%
Palazzo Vila Mariana	Pronto	mai-18	0	0	99	0	100,0%	100,0%
Vitrali Moema	Pronto	out-18	0	0	273	0	100,0%	100,0%
Nativ Tatuapé	Pronto	mai-19	0	0	352	0	100,0%	100,0%
Moema by Cyrela	Pronto	jun-19	674	270	65	2	96,9%	99,4%
One Park Perdizes	Pronto	out-19	0	0	120	0	100,0%	100,0%
Wonder by Praças da Cidade	Pronto	out-20	0	0	272	0	100,0%	100,0%
Lumiere	Pronto	nov-20	0	0	370	0	100,0%	100,0%
Villa Versace	Pronto	jun-21	132.044	132.044	449	40	91,1%	83,1%
Wonder Ipiranga	Pronto	ago-21	24.275	24.275	576	20	96,5%	93,3%
Grand Vitrali	Pronto	out-21	0	0	408	0	100,0%	100,0%
High Wonder	Pronto	fev-22	3.886	1.981	258	3	98,8%	98,4%
Verdant	Pronto	abr-22	19.873	19.873	174	8	95,4%	94,0%
Green View	Em Obras	jun-22	43.942	43.942	408	25	93,9%	86,4%
Grand Square	Em Obras	ago-22	81.011	64.808	343	123	64,1%	65,4%
Galleria Klabin	Em Obras	nov-22	0	0	589	0	100,0%	100,0%
Eden Park by Dror	Em Obras	nov-22/mar-23	66.673	30.003	1.020	34	96,7%	94,8%
Saffire Elie Saab	Em Obras	mai-23	339.880	339.880	153	24	84,3%	62,8%
Novvo Barra Funda	Em Obras	nov-23	0	0	1.184	0	100,0%	100,0%
Casa Eden	Em Obras	nov-23	7.516	3.382	203	2	99,0%	98,9%
Alive Home Resort	Em Obras	mar-24	284.888	284.888	1.384	206	85,1%	75,5%
Palace by Praças da Cidade	Em Obras	abr-24	57.254	29.188	213	31	85,4%	79,8%
Escape Eden	Em Obras	jun-24	36.619	16.479	259	23	91,1%	87,4%
Petra by Boca do Lobo	Em Obras	set-24	177.958	142.366	407	64	84,3%	62,1%
Edifício Brás	Em Obras	set-24	0	0	326	0	100,0%	100,0%
Heaven by Yoo	Em Obras	out-24	311.170	186.702	946	69	92,7%	72,9%
Aura Pacaembu	Em Obras	out-24	25.040	11.268	344	40	88,4%	93,6%
Novvo Marajoara	Em Obras	nov-24	25.048	25.048	794	89	88,8%	89,5%
Soleil by Boca do Lobo	Em Obras	abr-25	231.259	231.259	156	59	62,2%	32,0%
Le Six	Stand de Vendas	mai-25	311.123	311.123	522	65	87,5%	65,2%
Novvo Vila Prudente	Stand de Vendas	set-25	177.260	177.260	900	605	32,8%	31,6%
Astro Santa Marina	Stand de Vendas	set-25	34.098	13.639	994	114	88,5%	87,1%
Casa Cerâmica	Lançamento	nov-25	3.443	1.894	276	1	99,6%	99,5%
Novvo Anália Franco	Lançamento	nov-25	73.824	73.824	594	251	57,7%	57,8%
Zen (Ipê)	Lançamento	nov-25	408.311	183.740	97	60	38,1%	36,2%
<b>Total</b>	-	-	<b>2.877.068</b>	<b>2.349.135</b>	<b>16.582</b>	<b>1.958</b>	<b>83,9%</b>	<b>77,2%</b>

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

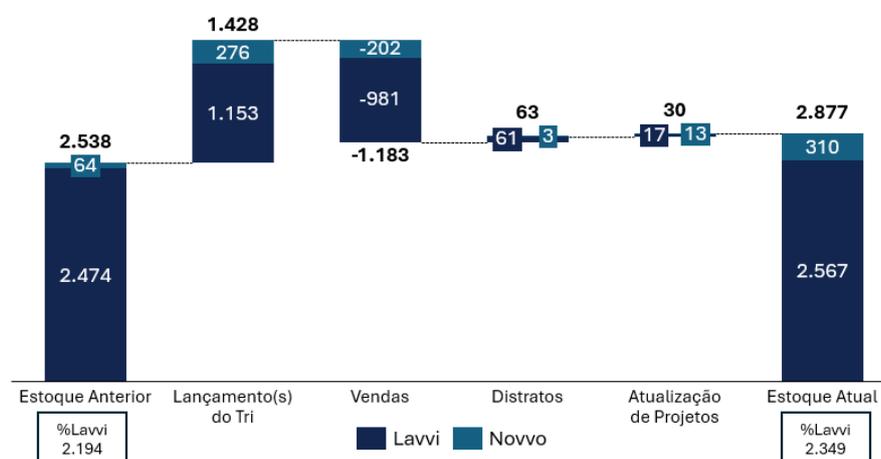
**Lançamento:** projetos lançados no trimestre;

**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 3T25, visão 100%<sup>1</sup>.



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

### Entregas

No 4º tri a Companhia entregou dois empreendimentos: o **High Wonder**, umas das fases do Brás e o Verdant Parque Resort, na Av. Nova Cantareira. Ambos foram entregues no mês de novembro.

O **High Wonder** foi lançado no início de 2022, com **R\$ 230 milhões** de VGV potencial, em uma torre única de 43 andares. Foram comercializadas 258 unidades, com metragens de 84m<sup>2</sup>, 111m<sup>2</sup> e 126m<sup>2</sup>. Ao final do 4T25, o projeto estava 98% vendido, não impactando o % de estoque pronto. Vale destacar que, já estamos com 75% das unidades solucionadas, ou seja, quitadas ou repassadas.



O **Verdant Parque Resort** por sua vez, foi lançado no 2T22, com **R\$ 292 milhões** de VGV potencial e 174 unidades, distribuídas em 3 torres. Localizado na região da Nova Cantareira, a 1km da estação de metrô Tucuruvi e a apenas 300m do Shopping TriMais Places, o projeto foi um grande sucesso e vendeu 91% das unidades no trimestre de lançamento.

Ao final do 4T25, o Verdant estava 94 % vendido e, assim como o High Wonder, não impactou o % de estoque pronto de forma relevante. Atualmente, o empreendimento está com 72% das unidades solucionadas, ou seja, quitadas ou repassadas.



## Landbank

No 4º e último trimestre de 2025, a Companhia opcionou 1 novo terreno e escriturou 5 terrenos que estavam representados no gráfico na coluna “a escriturar”.

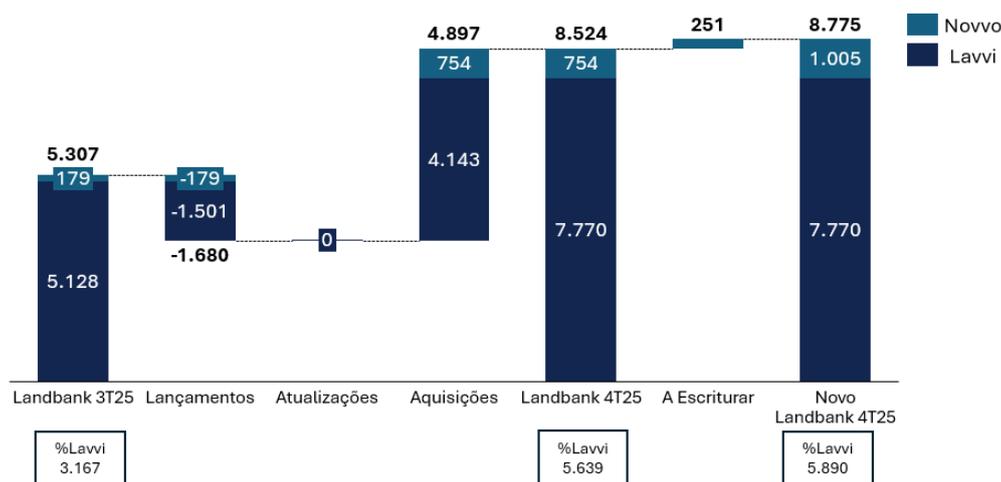
O grande destaque é o terreno da **Hípica**. Opcionado no 4T22, e presente no landbank com status “a escriturar” desde a Prévia do 3T23, é um terreno com cerca de 50 mil m<sup>2</sup> localizado ao lado do Clube Hípico de Santo Amaro. O projeto possui **VGV potencial de R\$ 2,5 bilhões** e está previsto para lançamento neste primeiro semestre de 2026. A Lavvi tem 60% de participação.

Além do Hípica foram escriturados um terreno na região da Água Branca (vide [Prévia do 4T24](#)), um na região de Perdizes e outros dois em Moema, (vide [Prévia do 2T25](#)). Lembramos que esses terrenos já estavam presentes no gráfico, com status de “a escriturar”.

Quanto ao terreno opcionado, refere-se a uma área de mais de 4.500m<sup>2</sup> na região de Santo Amaro, com **potencial de VGV de ~R\$ 251 milhões**. Este terreno será destinado ao segmento econômico e o pagamento será em 100% em caixa, diluído no tempo.

Dessa forma, o nosso banco de terrenos segue confortável para os lançamentos de 2026 e 2027, fechando o ano com **R\$ 8,8 bilhões de VGV potencial** na visão 100%, ou **R\$ 5,9 bilhões** no %Co, dos quais 16% são da Novvo. **Seguimos também negociando outros terrenos tanto para a marca Lavvi (segmento médio-alto a luxo), como para a marca Novvo (segmento econômico).**

Na média, a forma de aquisição do nosso landbank se deu/dará 82% via caixa (no tempo) e 18% via permuta, sendo a Lavvi sócia majoritária em praticamente todos os projetos, com participação média de 68%.



R\$ Milhões	Luxo	Alto	Médio-Alto	Médio	Lavvi	Novvo	Consolidado
Zona Norte							
Zona Oeste						754	754
Centro							
Zona Leste							
Zona Sul	1.642	3.576	2.552		7.770	251	8.021
<b>Total</b>	<b>1.642</b>	<b>3.576</b>	<b>2.552</b>	<b>0</b>	<b>7.770</b>	<b>1.005</b>	<b>8.775</b>

**Econômico:** projetos com preço médio de até 11.000 R\$/m<sup>2</sup>;

**Médio:** projetos com preço médio de 11.001 R\$/m<sup>2</sup> até 13.000 R\$/m<sup>2</sup>;

**Médio-Alto:** projetos com preço médio de 13.001 R\$/m<sup>2</sup> até 16.000 R\$/m<sup>2</sup>;

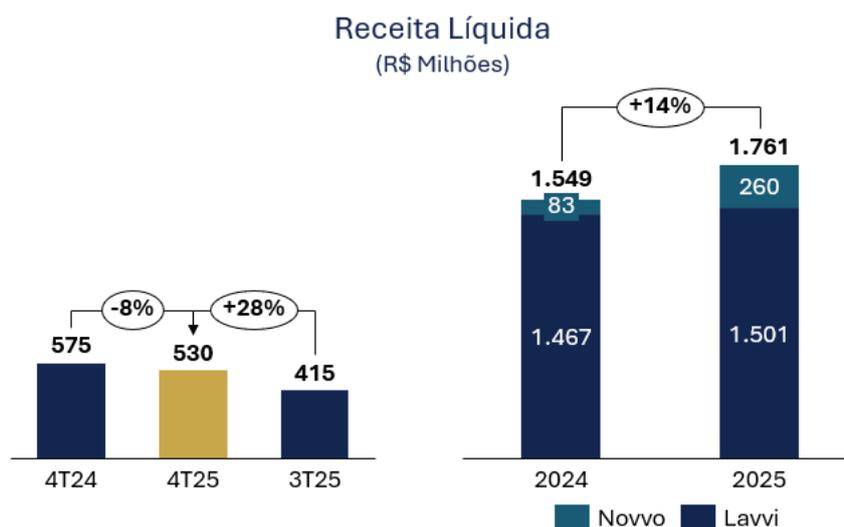
**Alto:** projetos com preço médio de 16.001 R\$/m<sup>2</sup> até 25.000 R\$/m<sup>2</sup>;

**Luxo:** projetos com preço médio acima de 25.000 R\$/m<sup>2</sup>.

## Desempenho Econômico-Financeiro

### Receita Líquida

No 4T25, a receita líquida totalizou **R\$530 milhões** 8% abaixo do 4T24 e 28% superior ao 3T25. Em 2025, foram **R\$ 1,8 bilhão**, alta de 14% vs. 2024 e **recorde** para um ano da Companhia.



O **Casa Cerâmica**, lançamento do tri que teve **99% das suas unidades vendidas**, foi o projeto que mais sobressaiu em termos de receita líquida, representando cerca de 20%. Outros empreendimentos que também contribuíram de forma relevante para a receita foram o **Galleria**, o **Saffire** e o **Alive**.

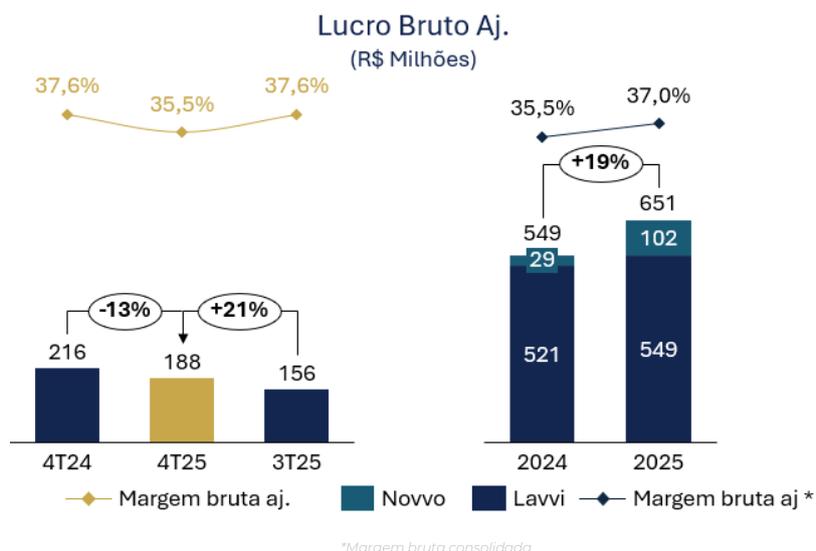
A origem da receita líquida no trimestre, ficou bem equilibrada entre **evolução do %PoC** das obras em andamento e **as novas vendas**. Se por um lado, o Galleria, o Saffire e o Alive, produtos muito bem vendidos impulsionaram a receita por evolução, os lançamentos como o Casa Cerâmica contribuíram através das novas vendas.

No ano, entretanto, a evolução das obras superou as novas vendas em termos de representatividade da receita. Por um lado, os empreendimentos citados se destacaram por sua evolução do %PoC. Por outro, além do Cerâmica, o **Le Six**, também lançado este ano e com VGV bastante relevante, impactou a receita com as novas vendas.

**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\$ 188 milhões no trimestre, 13% abaixo do 4T24 e 21% acima do 3T25. A margem bruta ajustada<sup>2</sup> ficou em 35,5% (-2,1 p.p A/A). No ano, o lucro bruto aj. alcançou R\$ 651 milhões (recorde em um ano!) com margem de 37,0%, altas de 19% e 1,5 p.p, respectivamente.



Na variação A/A do lucro bruto aj. do trimestre, vemos uma redução de 13%, reflexo de um %PoC de largada menor devido a compra de terrenos mais baratos (em % sobre VGV) do que aqueles do 4T24, gerando menos receita inicial e, por consequência, menos lucro. Dado que as vendas do 4T25 foram superiores ao 4T24, isto implica dizer que é **apenas um deslocamento temporal** de receita e lucro, que será refletido nos resultados futuros conforme a evolução das obras. Neste tri, o lucro bruto aj. foi impulsionado pela performance dos empreendimentos anteriormente citados (Cerâmica, Galleria, Saffire, Alive e Le Six).

No ano, tivemos um lucro bruto ajustado que reflete o crescimento da receita, atingindo níveis recordes para a Companhia. Quanto aos ganhos de margem, podem ser explicados por um melhor mix de produtos, cujas margens vem acima da nossa REF e tem ganhado mais relevância para o resultado.

<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\$47 milhões no 4T25 (+23% A/A). No ano, foram R\$ 138 milhões, alta de 20% vs. 2024.

Despesas Comerciais, em R\$ mil	4T25	3T25	T/T	4T24	A/A	2025	2024	A/A
Despesas com vendas	(8.454)	(9.377)	-10%	(9.983)	-15%	(28.415)	(28.199)	1%
Marketing, propaganda e comunicação	(12.562)	(9.751)	29%	(9.534)	32%	(40.951)	(29.632)	38%
Despesas com estande	(22.132)	(14.318)	55%	(16.900)	31%	(57.339)	(52.050)	10%
Outras despesas	(3.723)	(2.064)	80%	(1.712)	117%	(11.515)	(5.309)	117%
<b>Total</b>	<b>(46.871)</b>	<b>(35.510)</b>	<b>32%</b>	<b>(38.129)</b>	<b>23%</b>	<b>(138.220)</b>	<b>(115.190)</b>	<b>20%</b>
% Receita Líquida	-8,8%	-8,6%	-0,3 p.p.	-6,6%	-2,2 p.p.	-7,8%	-7,4%	-0,4 p.p.

As variações A/A das despesas comerciais no 4T25 se concentraram nas despesas com estande e marketing e propaganda.

Quando comparado ao 4T24, a alta de 31% nas despesas com estande se justifica em boa parte pela construção do estande do Casa Cerâmica, além de gastos em um maior número de projetos. Vale ressaltar que, diferentemente dos demais projetos da Companhia onde as despesas com estande são diluídas ao longo dos meses que antecedem o lançamento, o Casa Cerâmica teve a maioria do seu orçamento concentrada neste trimestre pelo momento em que a Lavvi se tornou sócia do projeto, na véspera do lançamento. Já o aumento nas despesas com marketing e propaganda, foi impulsionado pelos lançamentos do trimestre.

No ano, o aumento nas despesas comerciais se concentrou nas despesas com marketing e propaganda, despesas com estande e outras despesas. Os lançamentos de 2025 provocaram esta alta nas primeiras duas, ao passo que as outras despesas foram impactadas pelo maior número de vendas da **Nowvo**.

## Despesas Gerais e Administrativas

As despesas G&A encerraram o trimestre somando R\$26 milhões (+3% A/A) e 25% superior ao 3T25. Em 2025, foram R\$ 90 milhões com despesas administrativas, 22% acima de 2024.

Despesas G&A, em R\$ mil	4T25	3T25	T/T	4T24	A/A	2025	2024	A/A
Despesas com pessoal	(6.821)	(8.024)	-15%	(5.386)	27%	(27.428)	(20.473)	34%
Participação de empregados (PLR)	(3.282)	(459)	615%	(7.357)	-55%	(11.315)	(13.840)	-18%
Serviços de terceiros	(7.209)	(6.288)	15%	(9.761)	-26%	(25.227)	(25.410)	-1%
Depreciação	(164)	(285)	-42%	(306)	-46%	(820)	(1.195)	-31%
Manutenção e utilidades	(4.686)	(2.378)	97%	(471)	895%	(12.095)	(6.412)	89%
Legais e cartoriais	(68)	(375)	-82%	(265)	-74%	(1.517)	(1.132)	34%
Despesas com honorários adm	(1.502)	(1.600)	-6%	(1.095)	37%	(7.580)	(4.389)	73%
Demais despesas	(1.872)	(1.119)	67%	(188)	896%	(4.015)	(633)	534%
<b>Total</b>	<b>(25.604)</b>	<b>(20.528)</b>	<b>25%</b>	<b>(24.829)</b>	<b>3%</b>	<b>(89.997)</b>	<b>(73.484)</b>	<b>22%</b>
% Receita Líquida	-4,8%	-4,9%	0,1 p.p.	-4,3%	-0,5 p.p.	-5,1%	-4,7%	-0,3 p.p.

No 4T25, as despesas gerais e administrativas se concentraram nas linhas de serviços de terceiros, despesas com pessoal, manutenção e utilidades.

Apesar da grande representatividade no trimestre, a linha de serviços de terceiros teve economia quando comparada ao 4T24. Já na linha de manutenção e utilidades, o aumento é devido a contratação de novos softwares para melhorias e adequações de processos em algumas áreas. Por fim, na linha de pessoal, houve um aumento no quadro de colaboradores vs. 4T24, além da concentração de gastos com férias e 13º salário no período.

No ano, entre os fatores que mais contribuíram para o aumento de 22% nas despesas gerais e administrativas, tivemos aumento no quadro de colaboradores para acompanhar o crescimento da Companhia e a contratação de softwares para melhorias de processos.

## Resultado de Equivalência Patrimonial

No 4T25 a linha de resultado de equivalência patrimonial totalizou R\$ 30 milhões (+28% A/A). Neste trimestre, houve a entrada de mais um empreendimento que contribui para a linha de Equivalência Patrimonial da Companhia, o **Zen Cyrela & Yoo**, que teve forte representação no período. Em 2025, foram R\$ 98 milhões de Equivalência Patrimonial, 47% superior a 2024.

R\$ mil	4T25	3T25	T/T	4T24	A/A	2025	2024	A/A
Resultado de Equivalência Patrimonial	29.565	27.212	9%	23.177	28%	98.382	66.802	47%

## Outras Receitas (Despesas) Operacionais

A linha de outras receitas (despesas) operacionais encerrou o trimestre registrando despesa líquida de R\$ 6 milhões vs. R\$1,8 milhão no 4T24. No ano, as despesas totalizaram R\$ 13 milhões.

Outras Receitas (Despesas) R\$ mil	4T25	3T25	T/T	4T24	A/A	2025	2024	A/A
Provisão para contingência	(5.260)	(2.665)	97%	(1.208)	335%	(10.327)	(4.222)	145%
Outros ganhos/(perdas) investimentos	(291)	-	N/A	4	N/A	(291)	868	N/A
Outras receitas (despesas)	(924)	(111)	732%	(597)	55%	(1.895)	(900)	111%
<b>Total</b>	<b>(6.475)</b>	<b>(2.776)</b>	<b>133%</b>	<b>(1.801)</b>	<b>260%</b>	<b>(12.513)</b>	<b>(4.254)</b>	<b>194%</b>
% Receita Líquida	-1,2%	-0,7%	-0,6 p.p.	-0,3%	-0,9 p.p.	-0,7%	-0,3%	-0,4 p.p.

Tanto na comparação trimestral como no ano, a variação das outras despesas ficou concentrada na linha de provisão para contingência.

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

O EBITDA ajustado<sup>3</sup> encerrou o trimestre em R\$139 milhões (-21% A/A). Em 2025, o EBITDA ajustado atingiu R\$ 509 milhões, uma alta de 20% vs. 2024.

EBITDA, em R\$ mil	4T25	3T25	T/T	4T24	A/A	2025	2024	A/A
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido</b>	<b>123.267</b>	<b>115.998</b>	<b>6%</b>	<b>157.641</b>	<b>-22%</b>	<b>464.164</b>	<b>392.456</b>	<b>18%</b>
Imposto de Renda e CS	16.421	15.776	4%	14.872	10%	54.527	42.374	29%
Resultado Financeiro	(10.440)	(16.822)	-38%	(9.417)	11%	(45.730)	(37.867)	21%
Depreciação & Amortização	164	285	-42%	306	-46%	820	1.195	-31%
<b>EBITDA</b>	<b>129.412</b>	<b>115.238</b>	<b>12%</b>	<b>163.402</b>	<b>-21%</b>	<b>473.781</b>	<b>398.158</b>	<b>19%</b>
<b>% Margem EBITDA</b>	<b>24,4%</b>	<b>27,8%</b>	<b>-3,4 p.p.</b>	<b>28,4%</b>	<b>-4,0 p.p.</b>	<b>26,9%</b>	<b>25,7%</b>	<b>1,2 p.p.</b>
Juros Capitalizados	9.776	9.375	4%	11.730	-17%	35.613	26.170	36%
<b>EBITDA Ajustado<sup>(1)</sup></b>	<b>139.188</b>	<b>124.613</b>	<b>12%</b>	<b>175.132</b>	<b>-21%</b>	<b>509.394</b>	<b>424.328</b>	<b>20%</b>
<b>% Margem EBITDA Ajustada<sup>(1)</sup></b>	<b>26,3%</b>	<b>30,0%</b>	<b>-3,8 p.p.</b>	<b>30,4%</b>	<b>-4,2 p.p.</b>	<b>28,9%</b>	<b>27,4%</b>	<b>1,5 p.p.</b>

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

A margem EBITDA aj. foi de **26%** no trimestre, 4,2 p.p abaixo do 4T24.

O desempenho do EBITDA aj. no 4T25 foi inferior ao 4T24 dada a forte base de comparação, quando tivemos um lucro bruto maior, impulsionando o EBIT para cima.

Por outro lado, na visão anual, tivemos o efeito contrário, com o lucro bruto superando 2024 e a linha de Equivalência Patrimonial impactando o EBIT positivamente. O EBITDA aj. de 2025 foi o **melhor resultado da Companhia em um único ano**, atingindo R\$ 509 milhões com margem de **28,9%**.

<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\$10 milhões**, 11% acima do 4T24. No ano, foram R\$ 46 milhões de resultado financeiro, alta de 21% vs. 2024.

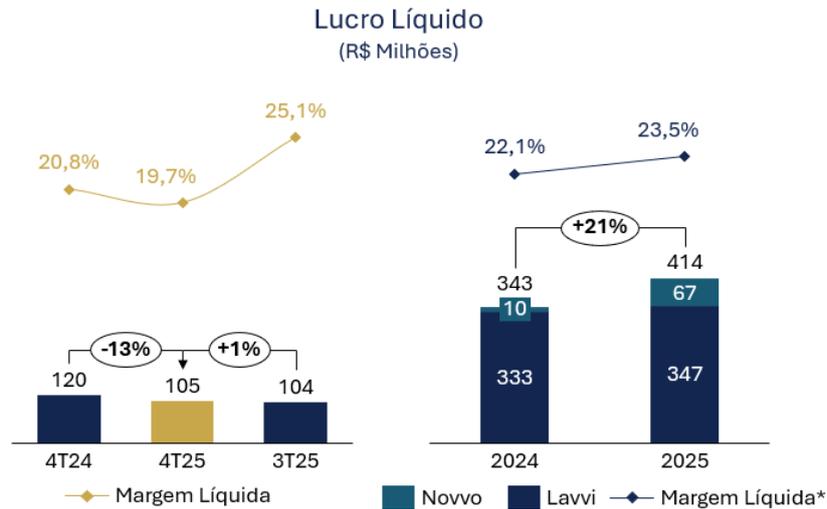
Resultado Financeiro, em R\$ mil	4T25	3T25	T/T	4T24	A/A	2025	2024	A/A
Rendimentos sobre aplicações financeiras	33.235	29.959	11%	16.329	104%	112.120	56.780	97%
Juros recebidos	6.303	7.591	-17%	2.184	189%	23.289	6.824	241%
Outras receitas financeiras	201	-	N/A	447	-55%	234	1.854	-87%
<b>Receitas Financeiras</b>	<b>39.739</b>	<b>37.549</b>	<b>6%</b>	<b>18.960</b>	<b>110%</b>	<b>135.643</b>	<b>65.458</b>	<b>107%</b>
Despesas bancárias	(1.194)	(563)	112%	(505)	136%	(2.998)	(1.263)	137%
Juros sobre CRI	(21.284)	(15.872)	34%	(7.478)	185%	(63.005)	(21.915)	187%
Cofins/Pis s/ receitas financeiras	(1.616)	(1.546)	5%	(565)	186%	(5.529)	(2.053)	169%
Instrumentos Financeiros	(3.858)	(3.783)	2%	-	N/A	(7.641)	-	N/A
Outras despesas financeiras	(1.347)	1.036	N/A	(995)	35%	(10.740)	(2.360)	355%
<b>Despesas Financeiras</b>	<b>(29.299)</b>	<b>(20.728)</b>	<b>41%</b>	<b>(9.543)</b>	<b>207%</b>	<b>(89.913)</b>	<b>(27.591)</b>	<b>226%</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>10.440</b>	<b>16.822</b>	<b>-38%</b>	<b>9.417</b>	<b>11%</b>	<b>45.730</b>	<b>37.867</b>	<b>21%</b>

O resultado financeiro no 4T25 ficou praticamente em linha com o 4T24, com ganho tímido de 11%. Por um lado, as despesas financeiras tiveram um forte crescimento no período, representadas majoritariamente pelos juros dos CRI. Vale lembrar que, no 4T24, os juros de CRI refletiam só a primeira emissão, ao passo que agora já refletem todas as 3 emissões da Dívida Corporativa. Por outro lado, com um caixa bruto mais robusto, fruto da última emissão (outubro 2025) tivemos uma forte alta (110%) nas receitas financeiras, gerando um resultado financeiro positivo.

No ano, as mesmas linhas já citadas foram os destaques do resultado financeiro. Enquanto os juros do CRI concentraram boa parte das despesas financeiras do ano, os rendimentos de aplicações financeiras (se aproveitando de uma Selic consistentemente alta ao longo dos 12 meses) concentraram mais de 80% das receitas financeiras.

## Lucro Líquido e Margem Líquida

O lucro líquido (controladores) totalizou R\$105 milhões no trimestre (-13% A/A). A margem líquida no 4T25 foi de 19,7%. Em 2025, o lucro líquido atingiu R\$ 414 milhões (+21% A/A), o maior lucro anual da história da Lavvi, com margem de 23,5% (+1,4 p.p A/A).



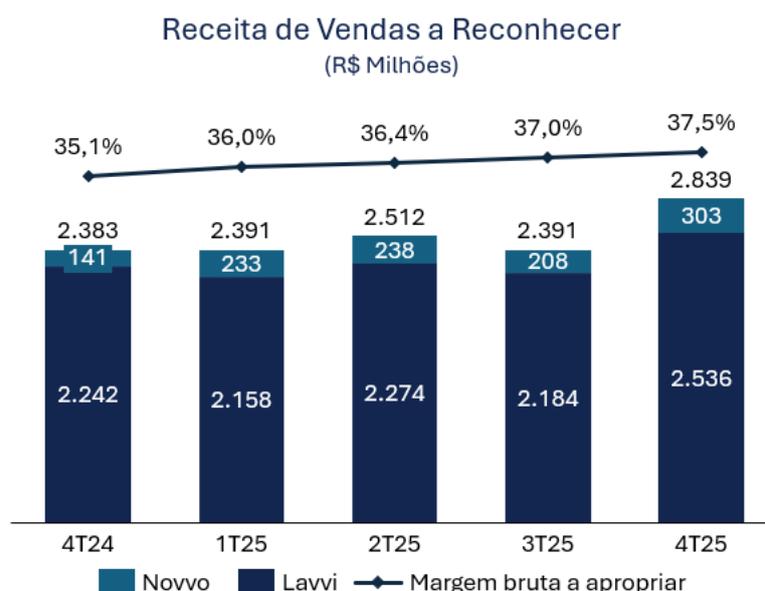
A margem líquida neste trimestre foi impactada, entre outros fatores, pela concentração das despesas com vendas no período (Casa Cerâmica, conforme comentado no capítulo Despesas Comerciais) e pela linha de minoritários.

O ROE anualizado ao final do 4T25 ficou em 28%, considerando o lucro líquido acumulado em 12 meses e o PL médio do período (4T24 vs. 4T25).

## BALANÇO PATRIMONIAL

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

A receita de vendas a apropriar encerrou o trimestre totalizando R\$2,8 bilhões, e uma margem bruta a apropriar consolidada de 37,5%, alta de 2,4 p.p em relação ao 4T24 e 0,5 p.p superior ao 3T25. A participação da Lavvi ficou em 80%.



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.

O forte aumento da receita a reconhecer em relação ao trimestre anterior se deve ao reconhecimento contábil dos lançamentos recentes, com destaque para o **Casa Cerâmica** que, não só passa a contribuir para os resultados a partir de agora como vendeu 99% de suas unidades no trimestre. Ou seja, praticamente toda a receita do projeto (excluindo o montante reconhecido no 4T25) passou a ser representada na linha de receita a reconhecer.

Além do Cerâmica, passaram a contribuir no Backlog os projetos **Novvo Vila Prudente** e **Novvo Anália Franco**.

A margem observada de 37,5% (+0,5 p.p T/T), foi impulsionada pela saída de empreendimentos que foram entregues no trimestre, juntamente com a entrada de projetos cujas margens estão 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 Lavvi encerrou o trimestre totalizando R\$3,5 bilhões, 22% acima do 4T24. Esta alta na comparação anual se deve aos empreendimentos lançados ao longo dos últimos 12 meses, assim como pelas novas vendas do período.

Com relação a linha de contas a receber de unidades concluídas, o aumento se deve às entregas recentes realizadas pela Companhia, dos empreendimentos High Wonder e Verdant.

Contas a Receber, em R\$ mil	4T25	3T25	T/T	4T24	A/A
Unidades em construção (Realizado)	1.203.843	1.150.982	5%	1.026.818	17%
Unidades concluídas (Realizado)	173.969	106.436	63%	62.402	179%
Contas a Receber (Não realizado)	2.523.188	2.135.861	18%	2.117.733	19%
<b>Total dos Recebíveis</b>	<b>3.901.000</b>	<b>3.393.279</b>	<b>15%</b>	<b>3.206.953</b>	<b>22%</b>
Adiantamento de Clientes	(367.657)	(344.076)	7%	(309.434)	19%
<b>Total Contas a Receber</b>	<b>3.533.343</b>	<b>3.049.203</b>	<b>16%</b>	<b>2.897.519</b>	<b>22%</b>

## Endividamento e Dívida Líquida

A dívida líquida\* ao final do período era de **R\$394 milhões**, levando a um índice Dívida Líquida/ Patrimônio Líquido de 22,1%.

Dívida (Caixa) Líquido	4T25	3T25	T/T	4T24	A/A	2025	2024	A/A
Dívida CP	204.117	170.217	20%	21.496	850%	204.117	21.496	850%
Dívida LP	1.106.853	722.089	53%	631.283	75%	1.106.853	631.283	75%
<b>Dívida Total</b>	<b>1.310.970</b>	<b>892.306</b>	<b>47%</b>	<b>652.779</b>	<b>101%</b>	<b>1.310.970</b>	<b>652.779</b>	<b>101%</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	189.277	115.719	64%	106.168	78%	189.277	106.168	78%
Títulos e Valores Mobiliários	728.158	702.635	4%	675.780	8%	728.158	675.780	8%
<b>Caixa e Aplicações</b>	<b>917.435</b>	<b>818.354</b>	<b>12%</b>	<b>781.948</b>	<b>17%</b>	<b>917.435</b>	<b>781.948</b>	<b>17%</b>
<b>Dívida (Caixa) Líquida</b>	<b>393.535</b>	<b>73.952</b>	<b>432%</b>	<b>(129.169)</b>	<b>n.a.</b>	<b>393.535</b>	<b>(129.169)</b>	<b>n.a.</b>
<b>Geração (Consumo) de Caixa</b>	<b>(319.583)</b>	<b>(24.711)</b>	<b>1193%</b>	<b>34.310</b>	<b>n.a.</b>	<b>(522.704)</b>	<b>(33.713)</b>	<b>1450%</b>
Dividendos	274.690	28.200	874%	80.600	241%	403.530	133.859	201%
<b>Geração (Consumo) de Caixa Ajustado</b>	<b>(44.893)</b>	<b>3.489</b>	<b>n.a.</b>	<b>114.910</b>	<b>n.a.</b>	<b>(119.174)</b>	<b>100.146</b>	<b>n.a.</b>
Terrenos	(97.772)	(69.805)	40%	(88.634)	10%	(491.307)	(271.818)	81%
<b>Geração (Consumo) de Caixa ex-Terrenos</b>	<b>52.879</b>	<b>73.294</b>	<b>-28%</b>	<b>203.543</b>	<b>-74%</b>	<b>372.133</b>	<b>371.963</b>	<b>0%</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.780.796</b>	<b>1.811.095</b>	<b>-2%</b>	<b>1.741.113</b>	<b>2%</b>	<b>1.780.796</b>	<b>1.741.113</b>	<b>2%</b>
<b>Dívida Líquida / Patrimônio Líquido</b>	<b>22,1%</b>	<b>4,1%</b>	<b>18,0 p.p.</b>	<b>-7,4%</b>	<b>29,5 p.p.</b>	<b>22,1%</b>	<b>-7,4%</b>	<b>29,5 p.p.</b>

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

O comportamento da Dívida Bruta segue crescente, refletindo o aumento das despesas financeiras oriundas dos juros das Notas Comerciais emitidas em 2024, além da terceira emissão de Notas Comerciais, no valor total de R\$ 400 milhões, concluída no 4º trimestre de 2025. A dívida bruta também é impactada pelo maior volume de captação de financiamento à produção (SFH).

No trimestre, houve **queima de caixa de R\$45 milhões** (ex-dividendos), valor este que reflete o desembolso para investimento em terrenos no período. Na visão ex-terrenos, a Companhia gerou **R\$ 53 milhões de caixa** no 4T25.

No ano, a Companhia queimou R\$ 119 milhões de caixa, ou gerou R\$ 372 milhões de caixa na visão ex-terrenos.

Destacamos também a saída de caixa no 4º trimestre visando a **geração de valor para os acionistas**, no montante total de R\$275 milhões (valores pagos em dividendos em 26/11/2025 e em 04/12/2025).

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

## EVENTOS RECENTES

### Dividendos

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 27 de janeiro, foi aprovada a distribuição de dividendos intermediários, no valor total de R\$ 200 milhões. Essa deliberação ocorre *ad referendum* da Assembleia Geral Ordinária prevista para abril de 2026.

Os R\$ 200 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\$ 1,02 por ação, conforme segue:

- fizeram jus aos dividendos os detentores de ações de emissão da Companhia em 02/02/2026;
- as ações da Companhia negociaram ex-direito a dividendos a partir de 03/02/2026 (inclusive);

O pagamento dos dividendos declarados será realizado até 31 de dezembro de 2026, de acordo com a disponibilidade de caixa da Companhia. A princípio, o pagamento será realizado em 4 (quatro parcelas), conforme descritas abaixo. A data de pagamento de cada parcela será informada pela Companhia por meio de Fato Relevante.

Nº Parcela	Montante	R\$ / ação
Parcela 1	30.000.000	0,15350423144
Parcela 2	30.000.000	0,15350423144
Parcela 3	30.000.000	0,15350423144
Parcela 4	110.000.000	0,56284884860
<b>TOTAL</b>	<b>200.000.000</b>	<b>1,02336154291</b>

## ANEXO I – Demonstração dos resultados

DRE Consolidada, em R\$ mil	4T25	3T25	T/T	4T24	A/A	2025	2024	A/A
Receita Líquida	530.121	414.753	28%	575.419	-8%	1.761.398	1.549.299	14%
Custos dos imóveis vendidos	(351.488)	(268.197)	31%	(370.741)	-5%	(1.146.089)	(1.026.210)	12%
Lucro bruto	178.633	146.556	22%	204.678	-13%	615.309	523.089	18%
<i>Margem Bruta %</i>	33,7%	35,3%	-1,6 p.p.	35,6%	-1,9 p.p.	34,9%	33,8%	1,2 p.p.
<i>Margem Bruta Aj. %</i>	35,5%	37,6%	-2,1 p.p.	37,6%	-2,1 p.p.	37,0%	35,5%	1,5 p.p.
<b>(Despesas) receitas operacionais</b>	<b>(49.385)</b>	<b>(31.603)</b>	<b>56%</b>	<b>(41.582)</b>	<b>19%</b>	<b>(142.348)</b>	<b>(126.126)</b>	<b>13%</b>
Despesas comerciais	(46.871)	(35.510)	32%	(38.129)	23%	(138.220)	(115.190)	20%
Despesas administrativas	(25.604)	(20.528)	25%	(24.829)	3%	(89.997)	(73.484)	22%
Resultado de equivalência patrimonial	29.565	27.212	9%	23.177	28%	98.382	66.802	47%
Outras receitas (despesas) operacionais	(6.475)	(2.776)	133%	(1.801)	260%	(12.513)	(4.254)	194%
<b>Resultado antes res. financeiro e impostos</b>	<b>129.248</b>	<b>114.953</b>	<b>12%</b>	<b>163.096</b>	<b>-21%</b>	<b>472.961</b>	<b>396.963</b>	<b>19%</b>
Receitas financeiras	39.739	37.549	6%	18.960	110%	135.643	65.458	107%
Despesas financeiras	(29.299)	(20.728)	41%	(9.543)	207%	(89.913)	(27.591)	226%
<b>Receita (despesas) financeiras líquidas</b>	<b>10.440</b>	<b>16.822</b>	<b>-38%</b>	<b>9.417</b>	<b>11%</b>	<b>45.730</b>	<b>37.867</b>	<b>21%</b>
<b>Resultado antes da contribuição social e IR</b>	<b>139.688</b>	<b>131.774</b>	<b>6%</b>	<b>172.513</b>	<b>-19%</b>	<b>518.691</b>	<b>434.830</b>	<b>19%</b>
IR e contribuição social - correntes	(14.405)	(14.823)	-3%	(12.435)	16%	(49.887)	(35.606)	40%
IR e contribuição social - diferidos	(2.016)	(953)	112%	(2.437)	-17%	(4.640)	(6.768)	-31%
<b>Lucro líquido antes da part. de minoritários</b>	<b>123.267</b>	<b>115.998</b>	<b>6%</b>	<b>157.641</b>	<b>-22%</b>	<b>464.164</b>	<b>392.456</b>	<b>18%</b>
Minoritários	(18.629)	(12.040)	55%	(37.691)	-51%	(50.092)	(49.942)	0%
<b>Lucro líquido atribuível aos controladores</b>	<b>104.638</b>	<b>103.958</b>	<b>1%</b>	<b>119.950</b>	<b>-13%</b>	<b>414.072</b>	<b>342.514</b>	<b>21%</b>
<i>% Margem Líquida</i>	19,7%	25,1%	-5,3 p.p.	20,8%	-1,1 p.p.	23,5%	22,1%	1,4 p.p.

## ANEXO II – Balanço Patrimonial

### BP Consolidado (Ativo)

	4T25	3T25	4T24
<b>ATIVO</b>			
<b>CIRCULANTE</b>			
Caixa e Equivalentes de Caixa	184.489	111.548	98.937
Caixa Restrito	4.788	4.171	7.231
Títulos e valores mobiliários	721.673	696.192	670.196
Contas a receber	1.183.587	1.087.975	873.251
Imóveis a comercializar	1.405.098	1.163.017	950.318
Impostos e contribuições a compensar	29.811	16.833	8.389
Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos	2.521	2.545	1.957
Despesas com vendas a apropriar	24.995	23.240	12.864
Demais contas	8.383	16.505	12.999
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>3.565.345</b>	<b>3.122.026</b>	<b>2.636.142</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Contas a receber	194.225	169.443	215.969
Títulos e valores mobiliários	6.485	6.443	5.584
Partes relacionadas e parceiros de negócios	43.119	149.965	37.794
Impostos e contribuições a compensar	21.045	21.046	20.898
Imóveis a comercializar	423.368	410.376	380.531
Demais contas	2.169	2.168	24
Investimentos em controladas e coligadas	198.139	106.544	135.678
Imobilizado	29.588	24.806	23.538
Intangível	3.089	2.910	1.733
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>921.227</b>	<b>893.701</b>	<b>821.749</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>4.486.572</b>	<b>4.015.727</b>	<b>3.457.891</b>

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

	4T25	3T25	4T24
<b><u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u></b>			
<b>CIRCULANTE</b>			
Empréstimos e financiamentos	186.994	154.778	14.799
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	17.123	15.439	6.697
Arrendamento mercantil	409	405	620
Fornecedores	91.611	71.947	66.209
Provisão para garantia	5.699	5.592	4.707
Impostos e contribuições a recolher	27.895	20.524	12.262
Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos	38.627	37.894	24.011
Salários, encargos sociais e participações	23.701	23.775	21.755
Contas a pagar por aquisição de imóveis	147.988	57.105	41.812
Dividendos a pagar	-	124.691	-
Partes relacionadas e parceiros de negócios	4.861	5.221	7.079
Adiantamentos de clientes	237.794	355.640	325.791
Demais contas	16.087	12.787	9.438
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>798.789</b>	<b>885.798</b>	<b>535.180</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Empréstimos e financiamentos	276.646	279.345	194.304
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	830.207	442.744	436.979
Arrendamento mercantil	1.625	1.788	2.081
Provisão para garantia	27.279	27.036	18.011
Contas a pagar por aquisição de imóveis	465.471	419.520	423.254
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	22.466	17.206	12.139
Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos	6.277	2.834	10.649
Adiantamentos de clientes	253.091	102.441	57.753
Demais contas	23.925	25.920	26.428
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>1.906.987</b>	<b>1.318.834</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	68.709	48.005	48.005
Reserva de investimentos	333.123	263.283	282.440
Ações em tesouraria e outras reservas	-	-	(19.154)
Dividendos adicionais	-	(173.527)	80.000
Lucros/Prejuízos Acumulados	-	309.434	-
Outros resultados abrangentes	6.485	6.443	5.584
<b>Participações minoritárias</b>	<b>283.491</b>	<b>268.469</b>	<b>255.250</b>
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>1.780.796</b>	<b>1.811.095</b>	<b>1.741.113</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>4.486.572</b>	<b>4.015.727</b>	<b>3.457.891</b>

## ANEXO IX – Fluxo de Caixa Indireto

<b>Fluxo de Caixa Consolidado, em R\$ mil</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	518.691	434.830
<b>Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com recursos provenientes de atividades operacionais:</b>		
Depreciação de bens do ativo imobilizado e intangível	820	1.195
Depreciação de estandes de venda	10.040	5.708
Depreciação de propriedades para investimento	3	-
Resultado de equivalência patrimonial	(98.382)	(66.802)
Juros e variações monetárias sobre empréstimos	104.256	45.296
Ajuste a valor presente de contas a receber	18.678	12.740
Ajuste a valor presente de arrendamento	364	627
Receita de imóveis - Provisão distrato	7.826	13.677
Custo dos imóveis vendidos - Provisão distrato	(5.245)	(10.760)
Perdas estimadas com crédito de liquidação duvidosa	1.395	-
Provisão para garantia de obra	10.260	9.174
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	10.327	4.222
Tributos diferidos sobre as receitas	5.040	16.058
Rendimentos de títulos e valores mobiliários	(112.120)	(56.780)
Juros ativos sobre empréstimos e mútuos	(21.327)	(4.123)
<b>Variação nos ativos operacionais</b>		
Contas a receber	(316.491)	(462.138)
Imóveis a comercializar	(492.372)	(307.521)
Tributos a recuperar	(21.569)	(10.164)
Outros créditos	(9.660)	(21.354)
<b>Variação nos passivos operacionais</b>		
Fornecedores	25.402	46.500
Contas a pagar por aquisição de imóveis	148.393	345.129
Impostos e contribuições a recolher	16.734	(28.364)
Salários, encargos sociais	1.946	11.000
Adiantamentos de clientes	107.341	72.084
Outras contas a pagar	4.146	4.981
<b>Caixa gerado nas atividades operacionais</b>	<b>(85.504)</b>	<b>55.215</b>
Impostos e contribuições pagos	(50.988)	(6.260)
Juros pagos	(80.854)	(36.435)
<b>Fluxo de Caixa líquido decorrente das (usado nas) atividades operacionais</b>	<b>(217.346)</b>	<b>12.520</b>
<b>Fluxo de caixa de atividades de investimentos</b>		
Investimentos e adiantamento para futuro aumento de capital	(41.585)	(16.170)
Dividendos recebidos	81.405	50.876
Caixa restrito	2.443	(5.878)
Títulos e Valores Mobiliários	59.742	(278.014)
Imobilizado e intangível	(18.266)	(16.467)
Partes relacionadas e parceiros de negócios	16.002	(2.634)
Investimentos com operação de Swap	(2.129)	-
Propriedades para investimento	(872)	-
<b>Fluxo de Caixa de atividades de investimentos</b>	<b>96.740</b>	<b>(268.287)</b>
<b>Fluxo de caixa de atividades de financiamentos</b>		
Partes relacionadas e parceiros de negócios	(2.218)	7.079
Empréstimos e financiamentos e CRI - Ingressos	931.787	598.598
Empréstimos e financiamentos - Amortizações	(296.998)	(168.179)
Pagamentos de arrendamentos mercantil	(1.031)	(1.513)
Pagamentos de dividendos	(461.221)	(158.376)
Aumento de capital e adiantamento para futuro aumento de capital	35.839	88.293
Obrigações em contratos de SCP	-	(49.460)
<b>Fluxo de Caixa líquido decorrente das atividades de financiamentos</b>	<b>206.158</b>	<b>316.442</b>
<b>Aumento de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>85.552</b>	<b>60.675</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>		
No início do exercício	98.937	38.262
No fim do exercício	184.489	98.937



## 4Q25 HIGHLIGHTS

- Net revenue: R\$530 million (-8% Y/Y); YTD, R\$ 1.8 billion (+14% Y/Y);
- Adjusted gross margin: 35.5% in 4Q25 (-2.1 p.p. Y/Y) and 37.0% YTD (+1.5 p.p Y/Y);
- Net income: R\$105 million in the quarter with net margin of 19.7%; YTD, R\$414 million (+21% Y/Y) with net margin of 23.5% (+1.4 p.p Y/Y);
- Annualized ROE: 28% at the end of 4Q25;
- Backlog revenue: R\$2.8 billion (+19 vs. 4Q24), with gross margin of 37.5%;
- Adjusted cash burn: R\$45 million in the quarter; YTD, R\$119 million cash burn (or R\$ 372 million cash generation ex-land)
- Net debt: R\$394 million on December 31<sup>st</sup>;
- Payment of the 1<sup>st</sup> installment of dividends announced in jan/28 of R\$30 million, ~R\$0.15 per share on March 17<sup>th</sup>;
- Launches %Co: R\$ 880 million in 4Q25 and R\$ 2.4 billion YTD (-14% Y/Y);
- Net Sales %Co: R\$719 million in 4Q25 and R\$ 1.9 billion YTD (-24% vs. 4Q24);
- Inventory Turnover Ratio (SoS): 32% in the quarter and 52% in the LTM;
- Landbank: R\$8.8 billion (total view), or R\$ 5.9 billion in %Co.

Conference Call in Portuguese  
March 12, 2026 – 9 a.m. (8 a.m. EST)  
Webcast: [Click here](#)

# 4Q25

EARNINGS RELEASE

11/03/2026

## Contents

4Q25 Earnings Release .....	3
Message from Management .....	4
Operational performance .....	5
Net Revenue .....	15
Selling Expenses .....	17
General and Administrative Expenses.....	18
Equity Income .....	18
Other Operating Income (Expenses).....	19
EBITDA and Adjusted EBITDA.....	19
Financial Results.....	20
Net Income and Net Margin.....	21
BALANCE SHEET .....	22
Backlog Revenue <sup>(i)</sup> (Backlog).....	22
Accounts Receivable.....	23
Debt and Net Debt .....	24
RECENT EVENTS.....	25
ATTACHMENT I – Income Statement.....	26
ATTACHMENT II – Balance Sheet.....	27
Consolidated Balance Sheet (Assets) .....	27
Consolidated Balance Sheet (Liabilities) and Shareholders' Equity.....	28
ATTACHMENT III – Indirect Cash Flow .....	29

## 4Q25 Earnings Release

São Paulo, March 11<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 Nowo brand, in the city of São Paulo. Lavvi is listed on B3's Novo Mercado segment and announces its results for the fourth quarter of 2025 (4Q25). 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 January 15<sup>th</sup>, 2026.

### Highlights

Launches	4Q25	3Q25	Q/Q	4Q24	Y/Y	2025	2024	Y/Y
Total PSV (R\$ '000) <sup>(1)</sup>	1,756,385	425,278	313%	1,656,318	6%	3,686,285	4,149,639	-11%
Net PSV 100% (R\$ '000) <sup>(2)</sup>	1,428,233	401,146	256%	1,555,965	-8%	3,186,228	3,902,476	-18%
Net PSV %Lavvi (R\$ '000) <sup>(3)</sup>	880,155	249,532	253%	905,458	-3%	2,412,316	2,813,049	-14%
Lavvi's share of total launches	62%	62%	-0.6 p.p.	58%	3.4 p.p.	76%	72%	3.6 p.p.
# Projects Launched	4	2	100%	3	33%	10	11	-9%
Units Launched	1,317	1,477	-11%	1,410	-7%	4,139	4,505	-8%
Average Price of Units Launched (R\$/sqm)	15,563	8,541	82%	17,574	-11%	14,728	13,149	12%
Average Price of Units Launched (R\$ '000/unit)	1,334	288	363%	1,175	14%	891	921	-3%
Launched Area (sqm)	112,859	49,793	127%	94,249	20%	250,288	315,581	-21%
Net Contracted Sales	4Q25	3Q25	Q/Q	4Q24	Y/Y	2025	2024	Y/Y
Total Net Sales (R\$ '000) <sup>(1)</sup>	1,423,598	525,859	171%	1,371,875	4%	3,121,846	3,657,372	-15%
Net Sales 100% (R\$ '000) <sup>(2)</sup>	1,119,439	494,803	126%	1,337,920	-16%	2,657,534	3,511,298	-24%
Net Sales % Lavvi (R\$ '000) <sup>(3)</sup>	718,540	336,274	114%	867,032	-17%	1,923,430	2,514,730	-24%
Lavvi's share of total Contracted Sales	64%	68%	-3.8 p.p.	65%	-0.6 p.p.	72%	72%	0.8 p.p.
Units sold - Development	1,024	1,104	-7%	1,473	-30%	3,446	4,295	-20%
Financial Indicators in R\$ '000	4Q25	3Q25	Q/Q	4Q24	Y/Y	2025	2024	Y/Y
Net Revenue	530,121	414,753	28%	575,419	-8%	1,761,398	1,549,299	14%
Gross Profit	178,633	146,556	22%	204,678	-13%	615,309	523,089	18%
% Gross Margin	33.7%	35.3%	-1.6 p.p.	35.6%	-1.9 p.p.	34.9%	33.8%	1.2 p.p.
Adjusted Gross Profit <sup>(4)</sup>	188,409	155,931	21%	216,408	-13%	650,922	549,259	19%
Adjusted % Gross Margin <sup>(4)</sup>	35.5%	37.6%	-2.1 p.p.	37.6%	-2.1 p.p.	37.0%	35.5%	1.5 p.p.
Adj. EBITDA <sup>(4)</sup>	139,188	124,613	12%	175,132	-21%	509,394	424,328	20%
Adj. EBITDA Margin <sup>(4)</sup>	26.3%	30.0%	-3.7 p.p.	30.4%	-4.1 p.p.	28.9%	27.4%	1.5 p.p.
Net Income	104,638	103,958	1%	119,950	-13%	414,072	342,514	21%
% Net Margin	19.7%	25.1%	-5.4 p.p.	20.8%	-1.1 p.p.	23.5%	22.1%	1.4 p.p.
Earnings per Share (in R\$)	0.54	0.53	1%	0.61	-13%	2.12	1.75	21%
Shares Outstanding (ex-treasury shares)	195,434	195,434	0%	195,434	0%	195,434	195,434	0%
Backlog	4Q25	3Q25	Q/Q	4Q24	Y/Y	2025	2024	Y/Y
Backlog Revenue (R\$ '000)	2,839,240	2,391,368	19%	2,383,065	19%	2,839,240	2,383,065	19%
Backlog Results (R\$ '000)	1,065,356	884,039	21%	835,861	27%	1,065,356	835,861	27%
% Backlog Margin	37.5%	37.0%	0.6 p.p.	35.1%	2.4 p.p.	37.5%	35.1%	2.4 p.p.
Balance Sheet	4Q25	3Q25	Q/Q	4Q24	Y/Y	2025	2024	Y/Y
Net Debt (Cash)	393,535	73,952	432%	(129,169)	-405%	393,535	(129,169)	-405%
Total Cash (gross)	917,435	818,354	12%	781,948	17%	917,435	781,948	17%
Shareholders' Equity (R\$ '000)	1,780,796	1,811,095	-2%	1,741,113	2%	1,780,796	1,741,113	2%
Net Debt/Shareholders' Equity	22.1%	4.1%	18.0 p.p.	-7.4%	29.5 p.p.	22.1%	-7.4%	29.5 p.p.
Cash generation (burn) <sup>5</sup>	4Q25	3Q25	Q/Q	4Q24	Y/Y	2025	2024	Y/Y
Cash generation (ex-land)	52,879	73,296	-28%	203,544	-74%	372,133	371,963	0%
(-) Land	(97,772)	(69,805)	40%	(88,634)	10%	(491,307)	(271,818)	81%
Cash generation (burn)	(44,894)	3,491	N/A	114,910	N/A	(119,174)	100,145	N/A

(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-land)

## Message from Management

2025 was a very challenging year. We started the year questioning whether the market had slowed down, with a shortage of labor and real interest rates at very high levels. Even so, it was the **second-best year in Lavvi's history in operational terms** (Launches and Sales) and a **record-breaking year in financial terms** (Revenue, Gross Profit, and Net Income).

Launched PSV was R\$3.7 billion and sales reached R\$3.1 billion for the year, both on total view. Despite these numbers being lower than those of 2024, given the high comparison base, we are very satisfied with our performance, having maintained a 12-month inventory turnover ratio above 50%. The year 2024 is a strong basis for comparison vs. 2023 and 2025 due to a series of factors. As mentioned in previous releases, three projects (including Alive, with a PSV of R\$1.2 billion) scheduled for 2023 have been postponed to the following year. In other words, we launched more than what was projected for that year, making 2024 the best year in Lavvi's history (in launches and sales). We must also remember that, in 2024, the Selic rate was at a level well below current levels, a more positive scenario for sales.

The major highlight of 2025 was Casa Cerâmica, our launch in São Caetano, which sold almost everything right at the start. With R\$782 million in PSV across 3 towers, the project was launched in a highly privileged area, on a unique land plot.

There were 7 launches during the year, excluding new phases of products launched at the end of 2024. Of these, 3 were from Novo, Minha Casa, Minha Vida products. With the brand gaining relevance, we decided for the first time in the fourth quarter to separate our disclosure materials by segment. Economic segment sales were very strong in 2025, and we are very excited to continue growing in this area.

From a financial perspective, we achieved record results in the main areas. This result was supported by strong sales performance, progress in construction works (with four projects delivered this year), and strong equity income. Additionally, we recorded a 19% increase in backlog revenue, which, at current margins, has the potential to generate over R\$1 billion in future gross profit. We invested over R\$490 million in land in the year, reaching a landbank of R\$8.8 billion (total view). We paid over R\$400 million in dividends in 2025 and in January we announced additional dividends of R\$200 million, with the payment date yet to be defined.

Now in March, we are preparing for our largest launch to date, which is also among the largest in São Paulo: the first phase of the Hípica project. There are 50,000 m<sup>2</sup> of land, featuring an impressive 10,000 m<sup>2</sup> plaza and a true club-style infrastructure. We are very excited, our sales team is highly enthusiastic, and we will be entering the market with very competitive prices.

Finally, despite the elections and the World Cup, in 2026 we will continue to do what we have always done, which is to closely monitor the market conditions, evaluating each launch, to make each decision.

## Operational performance

### Launches

In 4Q25, we launched four projects, totaling R\$ **1.8 billion** in total view. There were two launches for the high-income segment and two for the economic segment, one of them being the **2<sup>nd</sup> phase of Novo Vila Prudente**.

Among them, the standout was **Casa Cerâmica**, Lawvi's first and only launch outside the city of São Paulo, in São Caetano do Sul. With a potential PSV of **R\$782 million in total view**, or **~R\$430 million in %Lawvi**, the project was a great success, **with practically 100% of its units sold in just one week!**

Located in the heart of the Cerâmica neighborhood on a 10,000 sqm land plot, **Casa Cerâmica** project will feature a club structure, located very close to ParkShopping São Caetano, Tom Jobim and Elis Regina Parks. Three towers will be developed, each with different plant floors: the first with 130 sqm, the second with 171 sqm, and the third with 242 sqm. Like Le Six (2Q25), the development will feature luxury hotel services through a partnership with CBRE.

It is also worth noting that the results of this project will be consolidated in our income statement, and the construction will be carried out by Lawvi, with the partner's share of the profits leaving our income statement through the minority shareholders' line.

**More information about the product** may be found on the Company's website, through the link below:

<https://www.lavvi.com.br/empreendimentos/casa-ceramica>



## CASA CERÂMICA

- ✓ **Launch:** November/2025
- ✓ **Units:** 276
- ✓ **Units ex-swap:** 210
- ✓ **PSV:** R\$ 782 million
- ✓ **PSV ex-permuta:** R\$ 600 million
- ✓ **Location:** Cerâmica, São Paulo/SP
- ✓ **Segment:** High Income
- ✓ **Delivery:** Nov./2029
- ✓ **%Lawvi:** 55%
- ✓ **% Sold (un.):** 99%
- ✓ **% Sold (VGV):** 99%

Also in the fourth quarter, we launched **Zen Cyrela & Yoo**, in partnership with Cyrela. Located in front of Ipê Club and less than 1km from Ibirapuera Park, the project has a **potential PSV of R\$ 796 million** (total view), distributed between two residential towers, with plant floors of 277 sqm and 320 sqm, and a studio tower. At this moment, only the residential towers have been opened for sale, featuring complete leisure facilities, including fitness center, swimming pool, tennis court, playground, spa, and sauna.

Lawvi has a **50%** stake, and the results of this project will be consolidated in the partner's income statement, which will also be responsible for the construction. The Company will account for its share of future profits via Equity Income.

**More information about the product** may be found on Cyrela's website, available on the link below:

<https://www.cyrela.com.br/empreendimentos/zen-cyrela-e-yoo>



ZEN

CYRELA & yoo

- ✓ **Launch:** November/2025
- ✓ **Units:** 97
- ✓ **Units ex-swap:** 85
- ✓ **PSV:** R\$681 million
- ✓ **PSV ex-swap:** R\$619 million
- ✓ **Location:** Ibirapuera, São Paulo/SP
- ✓ **Segment:** High Income
- ✓ **Delivery:** Jun./2029
- ✓ **%Lawvi:** 50%
- ✓ **% Sold (un.):** 38%
- ✓ **% Sold (PSV):** 36%

The third launch of the 4th quarter was **Novvo Anália Franco**, aimed at the economic segment, through Novvo. Located approximately 1.5km from Shopping Anália Franco, CERET Park, and the future Vila Formosa metro station, the site covers ~3,000 sqm and will be developed in single tower. The project features 594 units from 25 sqm to 42 sqm, with complete leisure facilities including a swimming pool, grass recreational court, gym, barbecue areas, party room, laundry, and much more.

Launched in early November, the project has a **R\$178 million potential PSV** and ended the quarter **58% sold in PSV**.

**More information about the product** may be found the Company's website, available on the link below:

<https://meunovo.com.br/nowoanaliafranco/>



- ✓ **Launch:** November/2025
- ✓ **Units:** 594
- ✓ **Units ex-swap:** 594
- ✓ **PSV:** R\$178 million
- ✓ **PSV ex-swap:** R\$178 million
- ✓ **Location:** Vila Formosa, São Paulo
- ✓ **Segment:** Economic
- ✓ **Delivery:** jun./2028
- ✓ **%Lavi:** 100%
- ✓ **% Sold (un.):** 58%
- ✓ **% Sold (PSV):** 58%

Finally, in 4Q25 we had the launch of the second phase of **Novvo Vila Prudente**, also aimed at the economic segment. At this moment, 410 units were offered with a potential PSV of **R\$ 115 million**.

In total, including the launch of the first phase in 3Q25, 893 units were launched (ex-swap). Novvo Vila Prudente ended 4Q25 with 32% sold in PSV.

Despite releasing the sales of the first phase in 3Q25, both first and second phases will be recognized in the 4Q25.

**More information about the product** may be found on the Company's website, available on the link below:

<https://meunovo.com.br/vilaprudente/>

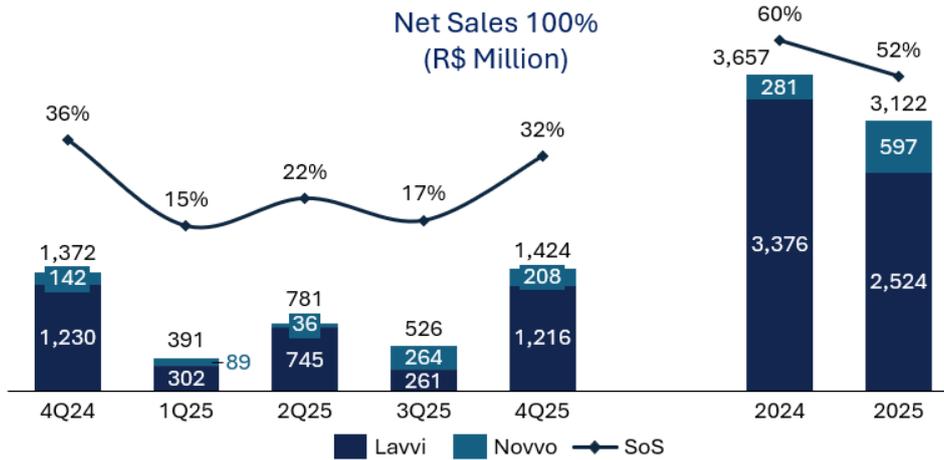


- ✓ **Launch:** November/2025
- ✓ **Units:** 410
- ✓ **Units ex-swap:** 410
- ✓ **PSV:** R\$115 million
- ✓ **PSV ex-swap:** R\$115 million
- ✓ **Location:** Vila Prudente, São Paulo/SP
- ✓ **Segment:** Economic
- ✓ **Delivery:** Sept./2028
- ✓ **%Lawi:** 100%
- ✓ **% Sold (un.):\*** 33%
- ✓ **% Sold (PSV):\*** 32%

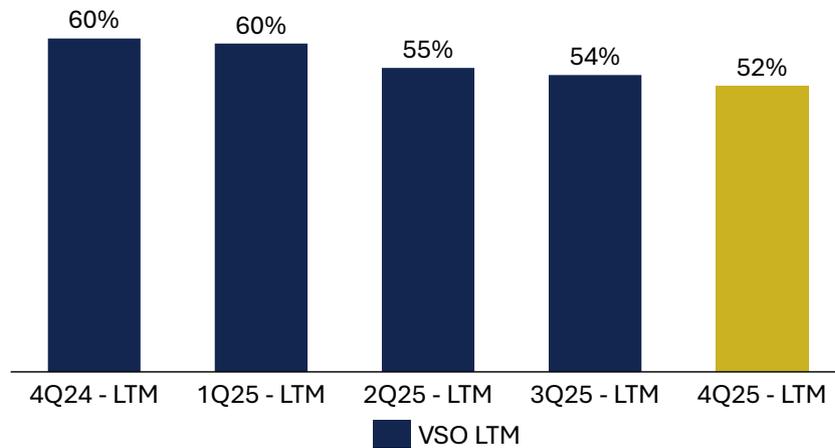
(1) the sales percentages illustrated here refer to the consolidated launch, considering the launch of 3Q25.

### Sales and Cancellations

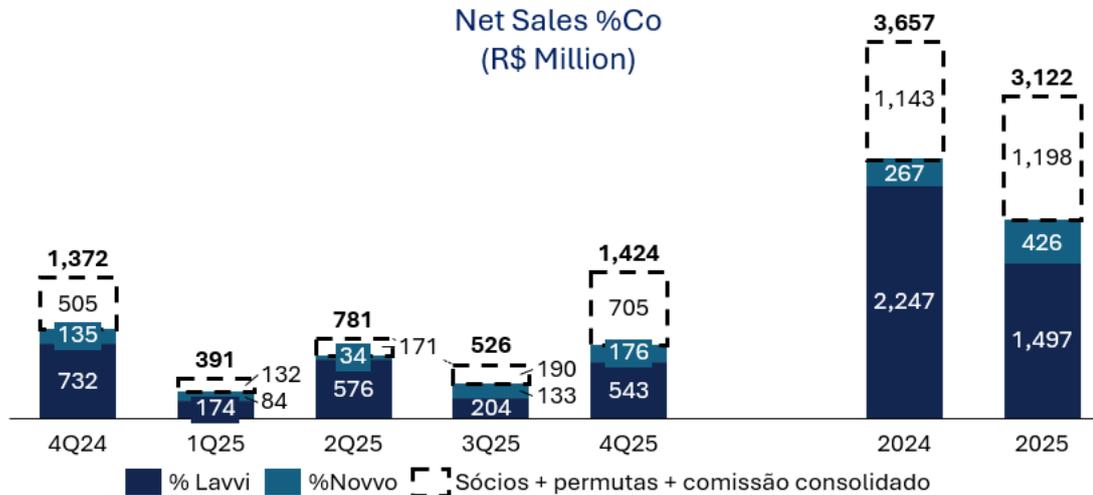
Net sales in the 4Q25 totaled R\$1.4 billion in total view (+4% vs. 4Q24), of which 85% are from the Lavvi brand and 15% from Nowvo. In the year, sales totaled R\$ 3.1 billion, 15% lower than in 2024.



The consolidated SoS (sales divided by supply, in PSV) registered 32% in the quarter and 52% in the LTM, as shown in the graph below, maintaining its resilience and consistently above 50%.



Excluding swap agreements and commissions, **net sales %Lavvi amounted to R\$719 million in the quarter**, with R\$543 million via Lavvi and R\$176 million via Novvo. In the year, sales reached **R\$1.9 billion**, on the same basis.



Cancellations amounted to R\$63 million in the period. This corresponds to 48 units, of which 9 were changed to other units and 12 were resold in the quarter.

Sales (R\$ 000)	4Q25	3Q25	Q/Q	4Q24	Y/Y	2025	2024	Y/Y
<b>Gross Sales 100%</b>	<b>1,486,917</b>	<b>590,802</b>	<b>151.7%</b>	<b>1,422,019</b>	<b>4.6%</b>	<b>3,370,754</b>	<b>3,794,550</b>	<b>(11.2%)</b>
Lavvi	1,276,306	324,060	293.8%	1,277,978	(0.1%)	2,752,213	3,504,145	(21.5%)
Novvo	210,610	266,742	(21.0%)	144,041	46.2%	618,541	290,405	113.0%
<b>Cancellations 100%</b>	<b>63,319</b>	<b>64,943</b>	<b>(2.5%)</b>	<b>50,144</b>	<b>26.3%</b>	<b>248,908</b>	<b>137,178</b>	<b>81.4%</b>
Lavvi	60,635	62,683	(3.3%)	48,333	25.5%	227,782	127,810	78.2%
Novvo	2,684	2,260	18.8%	1,811	48.2%	21,126	9,368	125.5%
<b>Net Sales 100%</b>	<b>1,423,598</b>	<b>525,859</b>	<b>170.7%</b>	<b>1,371,875</b>	<b>3.8%</b>	<b>3,121,846</b>	<b>3,657,372</b>	<b>(14.6%)</b>
Lavvi	1,215,672	261,377	365.1%	1,229,645	(1.1%)	2,524,431	3,376,335	(25.2%)
Novvo	207,926	264,482	(21.4%)	142,230	46.2%	597,415	281,037	112.6%
<b>Net Sales %Co</b>	<b>718,540</b>	<b>336,274</b>	<b>113.7%</b>	<b>867,032</b>	<b>(17.1%)</b>	<b>1,923,430</b>	<b>2,514,730</b>	<b>(23.5%)</b>
Lavvi	542,661	203,683	166.4%	732,004	(25.9%)	1,497,013	2,247,388	(33.4%)
Novvo	175,879	132,591	32.6%	135,028	30.3%	426,417	267,342	59.5%
<b>Cancellations / Gross Sales</b>	<b>4%</b>	<b>11%</b>	<b>-6.7 p.p.</b>	<b>4%</b>	<b>1 p.p.</b>	<b>7%</b>	<b>4%</b>	<b>4 p.p.</b>

In this quarter, cancellations were in line with the previous quarter. However, the Cancellations / Gross Sales ratio Q/Q fell 6.7 p.p. with sales growing strongly during the period.

## Inventory

At the end of 4Q25, inventory at market value was R\$2.9 billion, corresponding to 1.958 units. Of total inventory, in PSV: i) **75%** correspond to products launched as of 2024 (included), ii) **51%** correspond to projects under construction, iii) **only 6.3%** correspond to finished inventory in (73 units). It is important to highlight that, excluding products with no inventory, projects present on average **77%** of its units sold.

Project	Status	Launch	PSV <sup>1</sup>	PSV Lavvi <sup>1</sup>	Units	Inventory	% Sold (un.)	% Sold (psv)
Praça Piratininga	Finished	may-16	0	0	396	0	100.0%	100.0%
Praça Mooca	Finished	jun-17	0	0	400	0	100.0%	100.0%
Movva	Finished	sep-17	0	0	258	0	100.0%	100.0%
Palazzo Vila Mariana	Finished	may-18	0	0	99	0	100.0%	100.0%
Vitralli Moema	Finished	oct-18	0	0	273	0	100.0%	100.0%
Nativ Tatuapé	Finished	may-19	0	0	352	0	100.0%	100.0%
Moema by Cyrela	Finished	jun-19	674	270	65	2	96.9%	99.4%
One Park Perdizes	Finished	oct-19	0	0	120	0	100.0%	100.0%
Wonder by Praças da Cidade	Finished	oct-20	0	0	272	0	100.0%	100.0%
Lumiere	Finished	nov-20	0	0	370	0	100.0%	100.0%
Villa Versace	Finished	jun-21	132,044	132,044	449	40	91.1%	83.1%
Wonder Ipiranga	Finished	ago-21	24,275	24,275	576	20	96.5%	93.3%
Grand Vitralli	Finished	oct-21	0	0	408	0	100.0%	100.0%
High Wonder	Finished	feb-22	3,886	1,981	258	3	98.8%	98.4%
Verdant	Finished	apr-22	19,873	19,873	174	8	95.4%	94.0%
Green View	Under Construction	jun-22	43,942	43,942	408	25	93.9%	86.4%
Grand Square	Under Construction	aug-22	81,011	64,808	343	123	64.1%	65.4%
Galleria Klabin	Under Construction	nov-22	0	0	589	0	100.0%	100.0%
Eden Park by Dror	Under Construction	nov-22/mar-23	66,673	30,003	1,020	34	96.7%	94.8%
Saffire Elie Saab	Under Construction	may/23	339,880	339,880	153	24	84.3%	62.8%
Novvo Barra Funda	Under Construction	nov-23	0	0	1,184	0	100.0%	100.0%
Casa Eden by Yoo	Under Construction	nov-23	7,516	3,382	203	2	99.0%	98.9%
Alive Home Resort	Under Construction	mar-24	284,888	284,888	1,384	206	85.1%	75.5%
Palace by Praças da Cidade	Under Construction	apr-24	57,254	29,188	213	31	85.4%	79.8%
Escape Eden	Under Construction	jun-24	36,619	16,479	259	23	91.1%	87.4%
Petra by Boca do Lobo	Under Construction	sep-24	177,958	142,366	407	64	84.3%	62.1%
Edifício Brás	Under Construction	sep-24	0	0	326	0	100.0%	100.0%
Heaven by Yoo	Under Construction	oct-24	311,170	186,702	946	69	92.7%	72.9%
Aura Pacaembu	Under Construction	oct-24	25,040	11,268	344	40	88.4%	93.6%
Novvo Marajoara	Under Construction	nov-24	25,048	25,048	794	89	88.8%	89.5%
Soleil by Boca do Lobo	Under Construction	apr-25	231,259	231,259	156	59	62.2%	32.0%
Le Six	Sales Stand	may-25	311,123	311,123	522	65	87.5%	65.2%
Novvo Vila Prudente	Sales Stand	sept-25	177,260	177,260	900	605	32.8%	31.6%
Astro Santa Marina	Sales Stand	sept-25	34,098	13,639	994	114	88.5%	87.1%
Casa Cerâmica	Launch	nov-25	3,443	1,894	276	1	99.6%	99.5%
Novvo Anália Franco	Launch	nov-25	73,824	73,824	594	251	57.7%	57.8%
Zen (Ipê)	Launch	nov-25	408,311	183,740	97	60	38.1%	36.2%
<b>Total</b>	-	-	<b>2,877,068</b>	<b>2,349,135</b>	<b>16,582</b>	<b>1,958</b>	<b>83.9%</b>	<b>77.2%</b>

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

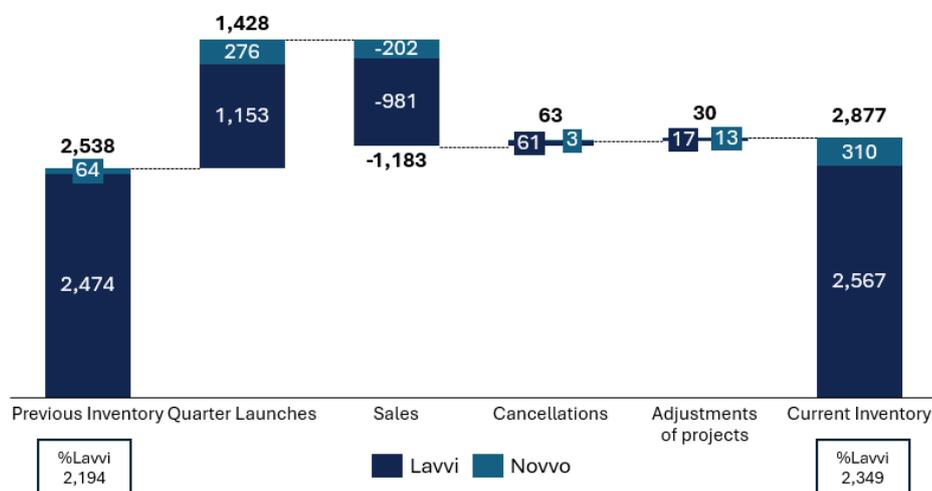
**Launch:** projects launched in the quarter;

**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 3Q25, total view<sup>1</sup>.



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

### *Deliveries*

In the 4Q25, the Company delivered two projects: **High Wonder**, one of the phases of Brás, and Verdant Parque Resort, on Av. Nova Cantareira. Both projects were delivered in November.

**High Wonder** was launched in early 2022, with **R\$ 230 million** potential PSV, in a single 43-story tower. 258 units were put for sale, with plant floors of 84 sqm, 111 sqm, and 126 sqm. At the end of 4Q25, the project was 98% sold, not impacting the % of delivered inventory. It is worth noting that, currently, we have already solved 75% of the units are, that is, clients paid off or passed on to the bank.



**Verdant Parque Resort**, in turn, was launched in 2Q22, with R\$ 292 million in potential PSV and 174 units, distributed between 3 towers. Located in the Nova Cantareira region, 1km from the Tucuruvi metro station and just 300m from the TriMais Places Shopping Mall, the project was a great success and sold 91% of its units in the launch quarter.

At the end of 4Q25, Verdant was 94% sold and, as well as High Wonder, did not impact the % of delivered inventory significantly. Currently, the development has 72% of its units sold, meaning it's been paid off or passed on to the bank.



## Landbank

In the 4th and final quarter of 2025, the Company optioned 1 new land plot and deeded 5 land plots that were represented in the chart in "to be deeded" column.

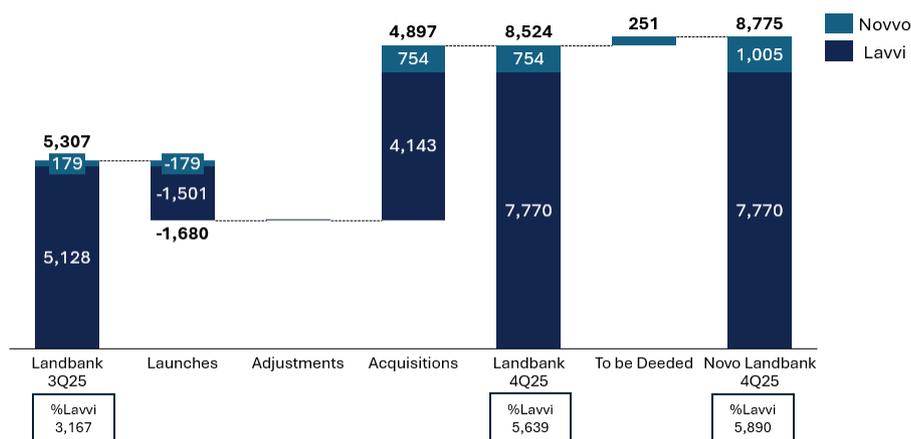
The highlight is **Hípica** land plot. Optioned in 4Q22, and present in the landbank with "to be deeded" status since the 3Q23 Preview, it is a land plot with approximately 50,000 sqm located next to the Santo Amaro Equestrian Club. The project has a **potential PSV of R\$ 2.5 billion** and is scheduled for launch in the first half of 2026. Lavvi has a 60% stake.

In addition to Hípica, we also deeded one land plot in the Água Branca region (see 4Q24 Preview), one in the Perdizes region and two others in Moema (see 2Q25 Preview). We remind you that these land plots were already present in the chart, with "to be deeded" status.

Regarding the optioned land plot, it refers to an area of over 4,500 sqm in the Santo Amaro region, with **~R\$ 251 million potential PSV**. This land will be destined for the economic segment, and payment will be 100% in cash, in installments overtime.

Therefore, our landbank for 2026 and 2027 remains comfortable, ending the quarter with **R\$ 8.8 billion** in potential PSV (total view) or **R\$ 5.9 billion** in %Co, out of which 16% are from Novvo. In Lavvi' stake, Novvo's land plots represent 11% of this landbank. **We keep negotiating land plots for both Lavvi brand (medium-high to luxury segments) and Novvo brand (economic segment).**

Payments to be made in this current landbank is 82% in cash (in time) and 18% through swap agreements, Lavvi being **major partner in nearly all projects**, with average interest of **68%**.



R\$ Millions	Luxury	High	Mid-High	Middle	Lavvi	Novvo	Consolidated
North Zone							
West Zone						754	754
Center							
East Zone							
South Zone	1,642	3,576	2,552		7,770	251	8,021
<b>Total</b>	<b>1,642</b>	<b>3,576</b>	<b>2,552</b>	<b>0</b>	<b>7,770</b>	<b>1,005</b>	<b>8,775</b>

**Economic:** projects with average price of up to R\$11,000/m<sup>2</sup>;

**Middle:** projects with average price from R\$11,001/m<sup>2</sup> to R\$13,000/m<sup>2</sup>;

**Mid-High:** projects with average price from R\$13,001/m<sup>2</sup> to R\$16,000/m<sup>2</sup>;

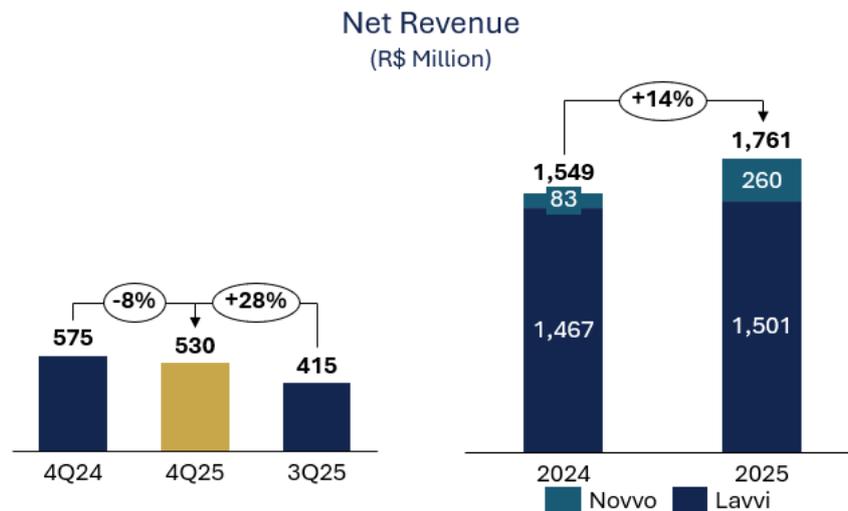
**High:** projects with average price from R\$16,001/m<sup>2</sup> to R\$25,000/m<sup>2</sup>;

**Luxury:** projects with average price of over R\$25,000/m<sup>2</sup>.

## Financial Performance

### Net Revenue

In 4Q25, net revenue totaled **R\$530 million**, down by 8% from 4Q24 and up 28% from 3Q25. In 2025, revenues reached **R\$1.8 billion**, an increase of 14% from 2024 and a **record** for the Company in a year.



**Casa Cerâmica**, one of the launches of the quarter that had **99% of its units sold**, was the project that stood out the most in terms of net revenue, accounting for approximately 20%. Other projects that also contributed significantly to revenue were the **Galleria**, **Saffire**, and **Alive**.

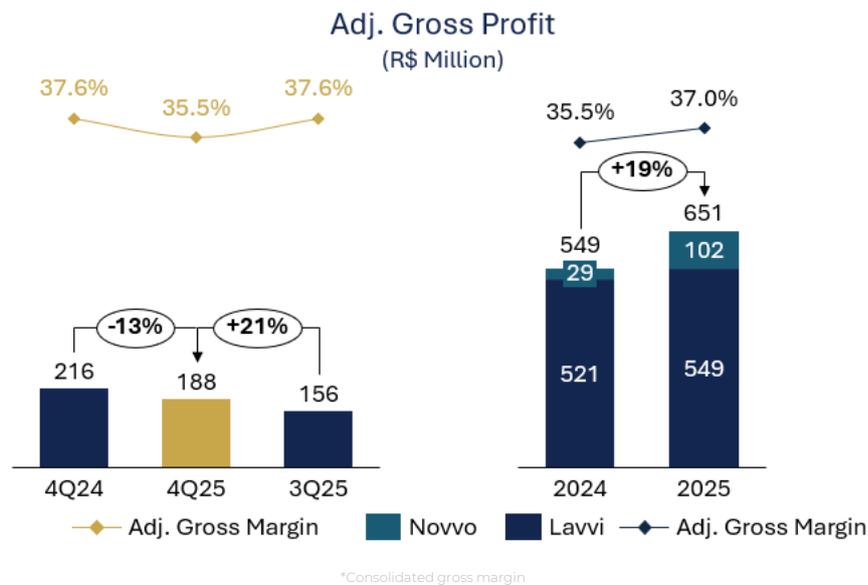
The origin of net revenue in the quarter was well balanced between **%PoC evolution** of ongoing projects and **new sales**. While on one hand, Galleria, Saffire, and Alive — highly successful in sales — drove revenue through construction progress, on the other hand launches such as Casa Cerâmica contributed through new sales.

In the year, however, revenue was predominantly influenced by the progress of construction rather than by new sales. On one hand, the projects mentioned above stood out for their %PoC evolution. On the other hand, in addition to Cerâmica, **Le Six**, which was also launched this year and with a relevant PSV, impacted revenue with new sales.

**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\$ 188 million in the quarter, down 13% from 4Q24 and up 21% from 3Q25. Adjusted gross margin<sup>2</sup> stood at 35.5% (-2.1 p.p. Y/Y). In the year, adjusted gross profit reached R\$651 million (a record for a year!) with a margin of 37.0%, representing increases of 19% and 1.5 p.p., respectively.



In the Y/Y variation of the adjusted gross profit for the quarter, we see a 13% reduction, reflecting a lower initial %PoC due to the purchase of cheaper land plots (as a % of PSV) compared to those in 4Q24, resulting in less initial revenue and, consequently, lower profit. Considering that sales in 4Q25 exceeded those in 4Q24, this implies that it is **merely a timing shift** in revenue and profit, which will be reflected in future results as the projects progress. In this quarter, adjusted gross profit was driven by the performance of the previously mentioned projects (Cerâmica, Galleria, Saffire, Alive, and Le Six).

In the year, we achieved an adjusted gross profit that reflects revenue growth, reaching record levels for the Company. As for the margin gains, they can be explained by a better product mix, whose margins are above our backlog and have become more relevant to our results.

<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 4Q25 totaled R\$47 million (+23% Y/Y). In 2025, it totaled R\$138 million, up 20% from 2024.

Selling Expenses, R\$ 000	4Q25	3Q25	Q/Q	4Q24	Y/Y	2025	2024	Y/Y
Sales expenses	(8,454)	(9,377)	-10%	(9,983)	-15%	(28,415)	(28,199)	1%
Marketing, communication and advertising	(12,562)	(9,751)	29%	(9,534)	32%	(40,951)	(29,632)	38%
Stand	(22,132)	(14,318)	55%	(16,900)	31%	(57,339)	(52,050)	10%
Other expenses	(3,723)	(2,064)	80%	(1,712)	117%	(11,515)	(5,309)	117%
<b>Total</b>	<b>(46,871)</b>	<b>(35,510)</b>	<b>32%</b>	<b>(38,129)</b>	<b>23%</b>	<b>(138,220)</b>	<b>(115,190)</b>	<b>20%</b>
% Net Revenues	-8.8%	-8.6%	-0.3 p.p.	-6.6%	-2.2 p.p.	-7.8%	-7.4%	-0.4 p.p.

The Y/Y variations in selling expenses in 4Q25 were concentrated in stand, marketing, and advertising expenses.

When compared to 4Q24, the 31% increase in expenses with stand is largely justified by the construction of the Casa Cerâmica stand, as well as expenses related to a greater number of projects. It should be noted that, unlike the Company's other projects where stand expenses are distributed over the months preceding the launch, the majority of Casa Cerâmica's budget was concentrated in this quarter because Lavvi became a partner in the project just before the launch. Meanwhile, the increase in marketing and advertising expenses was driven by the launches in the quarter.

In the year, the increase in selling expenses was concentrated in marketing and advertising, stand expenses, and other expenses. The 2025 launches caused this increase in the first two expenses, while the other expenses were impacted by the higher number of sales from **Nowo**.

## General and Administrative Expenses

G&A expenses for the quarter came to R\$26 million (+3% Y/Y) and were 25% higher than 3Q25. In 2025, administrative expenses totaled R\$90 million, up 22% from 2024.

G&A Expenses, R\$ 000	4Q25	3Q25	Q/Q	4Q24	Y/Y	2025	2024	Y/Y
Personnel Expenses	(6,821)	(8,024)	-15%	(5,386)	27%	(27,428)	(20,473)	34%
Profit Sharing	(3,282)	(459)	615%	(7,357)	-55%	(11,315)	(13,840)	-18%
Third-Party Services	(7,209)	(6,288)	15%	(9,761)	-26%	(25,227)	(25,410)	-1%
Depreciation	(164)	(285)	-42%	(306)	-46%	(820)	(1,195)	-31%
Maintenance and utilities	(4,686)	(2,378)	97%	(471)	895%	(12,095)	(6,412)	89%
Legal expenses	(68)	(375)	-82%	(265)	-74%	(1,517)	(1,132)	34%
Management's Fees	(1,502)	(1,600)	-6%	(1,095)	37%	(7,580)	(4,389)	73%
Other expenses	(1,872)	(1,119)	67%	(188)	896%	(4,015)	(633)	534%
<b>Total</b>	<b>(25,604)</b>	<b>(20,528)</b>	<b>25%</b>	<b>(24,829)</b>	<b>3%</b>	<b>(89,997)</b>	<b>(73,484)</b>	<b>22%</b>
% Net Revenues	-4.8%	-4.9%	0.1 p.p.	-4.3%	-0.5 p.p.	-5.1%	-4.7%	-0.3 p.p.

In 4Q25, general and administrative expenses were concentrated on the third-party services, personnel expenses, maintenance, and utilities lines.

Despite its significant representativeness in the quarter, third-party services showed savings when compared to 4Q24, while maintenance and utilities had an increase due to the procurement of new software for process improvements and adjustments in certain areas. Finally, in terms of personnel, there was an increase in the number of employees compared to 4Q24, in addition to the concentration of vacation expenses and 13<sup>th</sup> salary in the period.

In the year, among the factors that contributed to the 22% increase in G&A expenses, we had an expansion in the number of employees following the Company's growth and the procurement of software for process improvement.

## Equity Income

In 4Q25, the equity income totaled R\$30 million (+28% Y/Y). This quarter, another project was added that contributes to the Company's Equity income, **Zen Cyrela & Yoo**, which had a strong representation during the period. In 2025, Equity income was R\$98 million, up 47% from 2024.

R\$ 000	4Q25	3Q25	Q/Q	4Q24	Y/Y	2025	2024	Y/Y
Equity Income	29,565	27,212	9%	23,177	28%	98,382	66,802	47%

## Other Operating Income (Expenses)

Other operating income (expenses) ended the quarter with a net expense of R\$6 million vs. R\$ 1.8 million in 4Q24. In 2025, other operating expenses totaled R\$ 13 million.

Other (Expenses) Revenues R\$ 000	4Q25	3Q25	Q/Q	4Q24	Y/Y	2025	2024	Y/Y
Provision for contingencies	(5,260)	(2,665)	97%	(1,208)	335%	(10,327)	(4,222)	145%
Other income (loss) with investments	(291)	-	N/A	4	N/A	(291)	868	N/A
Other revenues (expenses)	(924)	(111)	732%	(597)	55%	(1,895)	(900)	111%
<b>Total</b>	<b>(6,475)</b>	<b>(2,776)</b>	<b>133%</b>	<b>(1,801)</b>	<b>260%</b>	<b>(12,513)</b>	<b>(4,254)</b>	<b>194%</b>
% Net Revenues	-1.2%	-0.7%	-0.6 p.p.	-0.3%	-0.9 p.p.	-0.7%	-0.3%	-0.4 p.p.

Both in the quarterly comparison and in the year, the change in other expenses was primarily concentrated on the provision for contingencies line.

## EBITDA and Adjusted EBITDA

Adjusted EBITDA<sup>3</sup> ended the quarter at **R\$139 million** (-21% Y/Y). In 2025, adjusted EBITDA reached **R\$509 million**, a 20% increase vs. 2024.

EBITDA, R\$ 000	4Q25	3Q25	Q/Q	4Q24	Y/Y	2025	2024	Y/Y
<b>Net Income (Loss)</b>	<b>123,267</b>	<b>115,998</b>	<b>6%</b>	<b>157,641</b>	<b>-22%</b>	<b>464,164</b>	<b>392,456</b>	<b>18%</b>
Income Tax and Social Contribution	16,421	15,776	4%	14,872	10%	54,527	42,374	29%
Net Financial Result	(10,440)	(16,822)	-38%	(9,417)	11%	(45,730)	(37,867)	21%
Depreciation and Amortizaion	164	285	-42%	306	-46%	820	1,195	-31%
<b>EBITDA</b>	<b>129,412</b>	<b>115,238</b>	<b>12%</b>	<b>163,402</b>	<b>-21%</b>	<b>473,781</b>	<b>398,158</b>	<b>19%</b>
<b>% EBITDA Margin</b>	<b>24.4%</b>	<b>27.8%</b>	<b>-3.4 p.p.</b>	<b>28.4%</b>	<b>-4.0 p.p.</b>	<b>26.9%</b>	<b>25.7%</b>	<b>1.2 p.p.</b>
Capitalized financial charges	9,776	9,375	4%	11,730	-17%	35,613	26,170	36%
<b>Ajusted EBITDA<sup>(1)</sup></b>	<b>139,188</b>	<b>124,613</b>	<b>12%</b>	<b>175,132</b>	<b>-21%</b>	<b>509,394</b>	<b>424,328</b>	<b>20%</b>
<b>% Adjusted EBITDA Margin<sup>(1)</sup></b>	<b>26.3%</b>	<b>30.0%</b>	<b>-3.8 p.p.</b>	<b>30.4%</b>	<b>-4.2 p.p.</b>	<b>28.9%</b>	<b>27.4%</b>	<b>1.5 p.p.</b>

(1) The adjustments refer only to SFH interest.

Adjusted EBITDA margin was **26%** in the quarter, 4.2 p.p. below 4Q24.

The adjusted EBITDA performance in 4Q25 was lower than in 4Q24 due to a strong comparison base, when we had higher Gross Profit, driving EBIT upwards.

On the other hand, on an annual basis, we saw the opposite effect, with Gross Profit surpassing 2024 and the Equity income line positively impacting EBIT. The adjusted EBITDA for 2025 was the Company's **best result in a single year**, reaching **R\$ 509 million** with a margin of **28.9%**.

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

## Financial Results

Financial results at the end of the quarter stood at **R\$10 million**, up 11% from 4Q24. In 2025, financial results totaled R\$46 million, up 21% from 2024.

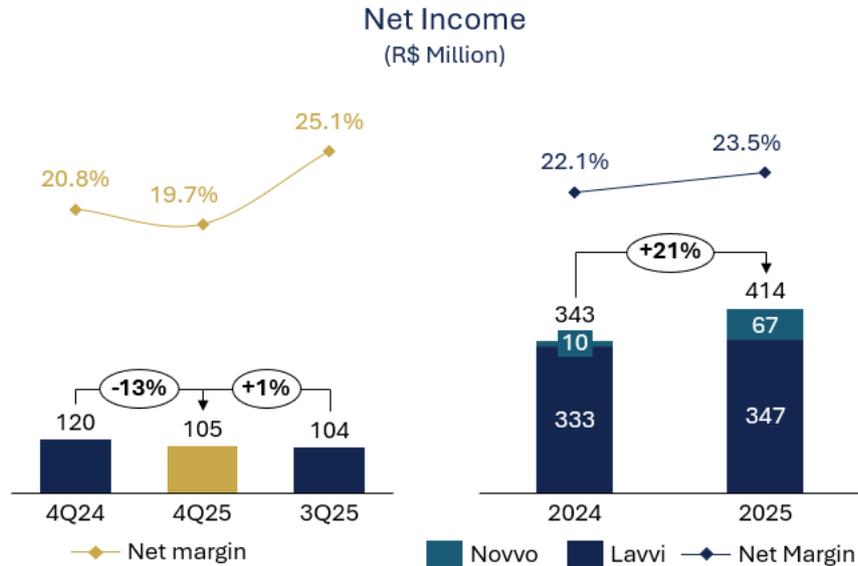
Financial Results, R\$ 000	4Q25	3Q25	Q/Q	4Q24	Y/Y	2025	2024	Y/Y
Income on investments	33,235	29,959	11%	16,329	104%	112,120	56,780	97%
Interest received	6,303	7,591	-17%	2,184	189%	23,289	6,824	241%
Other financial revenues	201	-	N/A	447	-55%	234	1,854	-87%
<b>Financial Revenues</b>	<b>39,739</b>	<b>37,549</b>	<b>6%</b>	<b>18,960</b>	<b>110%</b>	<b>135,643</b>	<b>65,458</b>	<b>107%</b>
Bank expenses	(1,194)	(563)	112%	(505)	136%	(2,998)	(1,263)	137%
Interest on CRI Issuance	(21,284)	(15,872)	34%	(7,478)	185%	(63,005)	(21,915)	187%
Tax on financial revenues	(1,616)	(1,546)	5%	(565)	186%	(5,529)	(2,053)	169%
Financial Instruments	(3,858)	(3,783)	2%	-	N/A	(7,641)	-	N/A
Other financial expenses	(1,347)	1,036	N/A	(995)	35%	(10,740)	(2,360)	355%
<b>Financial Expenses</b>	<b>(29,299)</b>	<b>(20,728)</b>	<b>41%</b>	<b>(9,543)</b>	<b>207%</b>	<b>(89,913)</b>	<b>(27,591)</b>	<b>226%</b>
<b>Financial Results</b>	<b>10,440</b>	<b>16,822</b>	<b>-38%</b>	<b>9,417</b>	<b>11%</b>	<b>45,730</b>	<b>37,867</b>	<b>21%</b>

The financial result in 4Q25 was practically in line with 4Q24, with a modest gain of 11%. On one hand, financial expenses saw strong growth during the period, mainly driven by CRI interest. It is worth noting that, in 4Q24, the CRI interest reflected only the first issuance, whereas now it already reflects all three issuances of the Corporate Debt. On the other hand, with a more robust gross cash position because of the latest issuance (October 2025), we saw a significant increase (110%) in interest income, generating a positive financial result.

In the year, the same financial lines previously mentioned stood out as key contributors to our financial results. While the interest on the CRI accounted for a significant portion of the year's financial expenses, the returns from income on investments (benefiting from a consistently high Selic rate throughout the 12 months) accounted for more than 80% of financial revenues.

## Net Income and Net Margin

Net income (controlling shareholders) totaled R\$105 million in the quarter (-13% Y/Y). Net margin in 4Q25 was 19.7%. In 2025, net income reached R\$414 million (+21% Y/Y), the highest annual profit in Lavvi's history, with a margin of 23.5% (+1.4 p.p Y/Y).



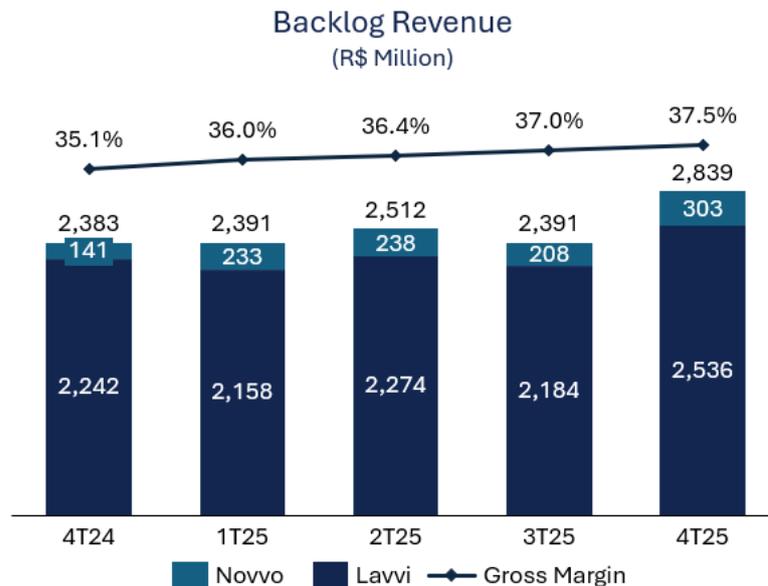
The net margin in this quarter was impacted, among other factors, by the concentration of sales expenses during the period (Casa Cerâmica, as mentioned in the Selling Expenses chapter) and by the minority interest line.

**Annualized ROE** at the end of 4Q25 was **28%**, based on net income in the last 12 months and average shareholders' equity in the period (4Q24 vs. 4Q25).

## BALANCE SHEET

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

Backlog revenue ended the quarter at R\$2.8 billion, with gross backlog margin of 37.5%, up 2.4 p.p. from 4Q24 and up 0.5 p.p. from 3Q25. Lavvi's share stood at 80%.



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 sharp increase in revenue to be recognized compared to the previous quarter is due to the accounting recognition of recent launches, with emphasis on **Casa Cerâmica**, which not only begins to contribute to results from now on but also sold 99% of its units in the quarter. In other words, practically all the project's revenue (excluding the amount recognized in 4Q25) is now represented in the Backlog revenue line.

In addition to Cerâmica, the projects **Novo Vila Prudente** and **Novo Anália Franco** have also started to contribute to the Backlog.

The observed margin of **37.5%** (+0.5 p.p Q/Q) was driven by the exit of developments delivered during the quarter, along with the entry of projects whose margins are above Lavvi's 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\$3.5 billion, up 22% from 4Q24. This year-over-year increase is attributable to the projects launched over the past 12 months, as well as to new sales during the period.

Regarding the accounts receivable line of concluded units, the increase is due to recent deliveries, High Wonder and Verdant.

Accounts Receivable, R\$ 000	4Q25	3Q25	Q/Q	4Q24	Y/Y
Units under construction (on-balance)	1,203,843	1,150,982	5%	1,026,818	17%
Concluded units (on-balance)	173,969	106,436	63%	62,402	179%
Accounts Receivables (off-balance)	2,523,188	2,135,861	18%	2,117,733	19%
<b>Total Receivables</b>	<b>3,901,000</b>	<b>3,393,279</b>	<b>15%</b>	<b>3,206,953</b>	<b>22%</b>
Advance from clients	(367,657)	(344,076)	7%	(309,434)	19%
<b>Total Accounts Receivables</b>	<b>3,533,343</b>	<b>3,049,203</b>	<b>16%</b>	<b>2,897,519</b>	<b>22%</b>

## Debt and Net Debt

Net debt\* ended the period at **R\$394 million**, resulting in a Net Debt/Shareholders' Equity ratio of 22.1%.

Net Debt (Cash)	4Q25	3Q25	Q/Q	4Q24	Y/Y	2025	2025	Y/Y
Debt ST	204,117	170,217	20%	21,496	850%	204,117	21,496	850%
Debt LT	1,106,853	722,089	53%	631,283	75%	1,106,853	631,283	75%
<b>Total Debt</b>	<b>1,310,970</b>	<b>892,306</b>	<b>47%</b>	<b>652,779</b>	<b>101%</b>	<b>1,310,970</b>	<b>652,779</b>	<b>101%</b>
Cash and Equivalents	189,277	115,719	64%	106,168	78%	189,277	106,168	78%
Marketable Securities	728,158	702,635	4%	675,780	8%	728,158	675,780	8%
<b>Total Cash</b>	<b>917,435</b>	<b>818,354</b>	<b>12%</b>	<b>781,948</b>	<b>17%</b>	<b>917,435</b>	<b>781,948</b>	<b>17%</b>
<b>Net Debt (Cash)</b>	<b>393,535</b>	<b>73,952</b>	<b>432%</b>	<b>(129,169)</b>	<b>n.a.</b>	<b>393,535</b>	<b>(129,169)</b>	<b>n.a.</b>
<b>Cash Generation (Burn)</b>	<b>(319,583)</b>	<b>(24,711)</b>	<b>1193%</b>	<b>34,310</b>	<b>n.a.</b>	<b>(522,704)</b>	<b>(33,713)</b>	<b>1450%</b>
Dividends	274,690	28,200	874%	80,600	241%	403,530	133,859	201%
<b>Adjusted Cash Generation (Burn)</b>	<b>(44,893)</b>	<b>3,489</b>	<b>n.a.</b>	<b>114,910</b>	<b>n.a.</b>	<b>(119,174)</b>	<b>100,146</b>	<b>n.a.</b>
Land	(97,772)	(69,805)	40%	(88,634)	10%	(491,307)	(271,818)	81%
<b>Adjusted Cash Generation (Burn)</b>	<b>52,879</b>	<b>73,294</b>	<b>-28%</b>	<b>203,543</b>	<b>-74%</b>	<b>372,133</b>	<b>371,963</b>	<b>0%</b>
<b>Shareholder's Equity</b>	<b>1,780,796</b>	<b>1,811,095</b>	<b>-2%</b>	<b>1,741,113</b>	<b>2%</b>	<b>1,780,796</b>	<b>1,741,113</b>	<b>2%</b>
<b>Net Debt / Shareholder's Equity</b>	<b>22.1%</b>	<b>4.1%</b>	<b>18.0 p.p.</b>	<b>-7.4%</b>	<b>29.5 p.p.</b>	<b>22.1%</b>	<b>-7.4%</b>	<b>29.5 p.p.</b>

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

The trend in Gross Debt remains upward, reflecting the increase in interest expenses resulting from the interest on Commercial Papers issued in 2024, as well as the third issuance of Commercial Papers, totaling R\$400 million, completed in the 4<sup>th</sup> quarter of 2025. Gross debt is also impacted by the higher volume of production financing needed (SFH).

In the quarter, **cash burn amounted to R\$45 million** (ex-dividends), an amount that reflects the cash outflow for investments in land during the period. Ex-land, the Company generated cash of **R\$53 million** in 4Q25.

In 2025, the Company burned cash of R\$119 million or generated cash ex-land of R\$372 million.

We also highlight the cash outflow in 4Q25 aimed at **generating value for shareholders**, with total dividend payments of R\$275 million (amount paid on November 26, 2025, and December 4, 2025).

Regarding the Net Debt / Shareholders' Equity ratio, the Company believes that it is still at a healthy level of debt.

## RECENT EVENTS

### Dividends

The Board of Directors' meeting held on January 27 approved the distribution of interim dividends in the amount of R\$200 million. This decision is *ad referendum* of the Annual Shareholders Meeting scheduled for April 2026.

The dividends amounting to R\$200 million will be paid for the total shares issued by the Company, equivalent to 195,434,352. Thus, the unit value of approximately R\$1.02 per share will be distributed as follows:

- shareholders of the Company on February 2<sup>nd</sup>, 2026, were entitled to dividends;
- the Company's shares were traded ex-rights to dividends on February 3<sup>rd</sup>, 2026 (inclusive);

The declared dividends will be paid by December 31<sup>st</sup>, 2026, subject to the Company's cash availability. Initially, the payment will be made in 4 (four) installments, as described below. The payment date of each installment will be informed by the Company through Material Fact.

Nº Installment	Amount	R\$ / share
Installment 1	30,000,000	0.15350423144
Installment 2	30,000,000	0.15350423144
Installment 3	30,000,000	0.15350423144
Installment 4	110,000,000	0.56284884860
<b>TOTAL</b>	<b>200,000,000</b>	<b>1.02336154291</b>

**ATTACHMENT I – Income Statement**

<b>Consolidated P&amp;L, R\$ 000</b>	<b>4Q25</b>	<b>3Q25</b>	<b>Q/Q</b>	<b>4Q24</b>	<b>Y/Y</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Y/Y</b>
Net Revenues	530,121	414,753	28%	575,419	-8%	1,761,398	1,549,299	14%
Cost of Goods Sold	(351,488)	(268,197)	31%	(370,741)	-5%	(1,146,089)	(1,026,210)	12%
Gross Profit	178,633	146,556	22%	204,678	-13%	615,309	523,089	18%
<i>Gross Margin %</i>	<i>33.7%</i>	<i>35.3%</i>	<i>-1.6 p.p.</i>	<i>35.6%</i>	<i>-1.9 p.p.</i>	<i>34.9%</i>	<i>33.8%</i>	<i>1.2 p.p.</i>
<i>Adj. Gross Margin %</i>	<i>35.5%</i>	<i>37.6%</i>	<i>-2.1 p.p.</i>	<i>37.6%</i>	<i>-2.1 p.p.</i>	<i>37.0%</i>	<i>35.5%</i>	<i>1.5 p.p.</i>
<b>Operating (Expenses) Revenues</b>	<b>(49,385)</b>	<b>(31,603)</b>	<b>56%</b>	<b>(41,582)</b>	<b>19%</b>	<b>(142,348)</b>	<b>(126,126)</b>	<b>13%</b>
Sales Expenses	(46,871)	(35,510)	32%	(38,129)	23%	(138,220)	(115,190)	20%
General and Administrative Expenses	(25,604)	(20,528)	25%	(24,829)	3%	(89,997)	(73,484)	22%
Equity Income	29,565	27,212	9%	23,177	28%	98,382	66,802	47%
Other Operating (Expenses) Revenues	(6,475)	(2,776)	133%	(1,801)	260%	(12,513)	(4,254)	194%
<b>EBIT</b>	<b>129,248</b>	<b>114,953</b>	<b>12%</b>	<b>163,096</b>	<b>-21%</b>	<b>472,961</b>	<b>396,963</b>	<b>19%</b>
Financial Revenues	39,739	37,549	6%	18,960	110%	135,643	65,458	107%
Financial Expenses	(29,299)	(20,728)	41%	(9,543)	207%	(89,913)	(27,591)	226%
<b>Net Financial Results</b>	<b>10,440</b>	<b>16,822</b>	<b>-38%</b>	<b>9,417</b>	<b>11%</b>	<b>45,730</b>	<b>37,867</b>	<b>21%</b>
<b>EBT</b>	<b>139,688</b>	<b>131,774</b>	<b>6%</b>	<b>172,513</b>	<b>-19%</b>	<b>518,691</b>	<b>434,830</b>	<b>19%</b>
Tax and Social Contribution - Current	(14,405)	(14,823)	-3%	(12,435)	16%	(49,887)	(35,606)	40%
Tax and Social Contribution - Deferred	(2,016)	(953)	112%	(2,437)	-17%	(4,640)	(6,768)	-31%
<b>Income (Loss) Before Minorities</b>	<b>123,267</b>	<b>115,998</b>	<b>6%</b>	<b>157,641</b>	<b>-22%</b>	<b>464,164</b>	<b>392,456</b>	<b>18%</b>
Minority Interest	(18,629)	(12,040)	55%	(37,691)	-51%	(50,092)	(49,942)	0%
<b>Net income (loss)</b>	<b>104,638</b>	<b>103,958</b>	<b>1%</b>	<b>119,950</b>	<b>-13%</b>	<b>414,072</b>	<b>342,514</b>	<b>21%</b>
<i>% Net margin</i>	<i>19.7%</i>	<i>25.1%</i>	<i>-5.3 p.p.</i>	<i>20.8%</i>	<i>-1.1 p.p.</i>	<i>23.5%</i>	<i>22.1%</i>	<i>1.4 p.p.</i>

## ATTACHMENT II – Balance Sheet

### Consolidated Balance Sheet (Assets)

	4Q25	3Q25	4Q24
<b>ASSETS</b>			
<b>CURRENT ASSETS</b>			
Cash and Cash Equivalents	184,489	111,548	98,937
Restrict Cash	4,788	4,171	7,231
Marketable Securities	721,673	696,192	670,196
Accounts Receivables	1,183,587	1,087,975	873,251
Marketable Real Estate	1,405,098	1,163,017	950,318
Deferred Taxes and Contributions	29,811	16,833	8,389
Deferred Taxes and Contributions	2,521	2,545	1,957
Sales Expenses to be Recognized	24,995	23,240	12,864
Other assets	8,383	16,505	12,999
<b>Total current assets</b>	<b>3,565,345</b>	<b>3,122,026</b>	<b>2,636,142</b>
<b>Non-Current Assets</b>			
Accounts Receivables	194,225	169,443	215,969
Marketable Securities	6,485	6,443	5,584
Related parties and business partners	43,119	149,965	37,794
Taxes and Contributions to Compensate	21,045	21,046	20,898
Marketable Real Estate	423,368	410,376	380,531
Other assets	2,169	2,168	24
Investment in Controlled Companies	198,139	106,544	135,678
Fixed Assets	29,588	24,806	23,538
Intangible	3,089	2,910	1,733
<b>Total Non-Current Assets</b>	<b>921,227</b>	<b>893,701</b>	<b>821,749</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>	<b>4,486,572</b>	<b>4,015,727</b>	<b>3,457,891</b>

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

	4Q25	3Q25	4Q24
<b>LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY</b>			
<b>CURRENT</b>			
Loans and Financing	186,994	154,778	14,799
Real Estate Receivables Certificate - CRI	17,123	15,439	6,697
Lease	409	405	620
Suppliers	91,611	71,947	66,209
Provision for guarantees	5,699	5,592	4,707
Taxes and Contributions Payable	27,895	20,524	12,262
Deferred Taxes and Contributions	38,627	37,894	24,011
Payroll, social charges and profit sharing	23,701	23,775	21,755
Real Estate Acquisition Payable	147,988	57,105	41,812
Dividends Payable	-	124,691	-
Related parties and business partners	4,861	5,221	7,079
Advances from Customers	237,794	355,640	325,791
Other Payables	16,087	12,787	9,438
<b>TOTAL CURRENT LIABILITIES</b>	<b>798,789</b>	<b>885,798</b>	<b>535,180</b>
<b>NON-CURRENT</b>			
Loans and Financing	276,646	279,345	194,304
Real Estate Receivables Certificate - CRI	830,207	442,744	436,979
Lease	1,625	1,788	2,081
Provision for guarantees	27,279	27,036	18,011
Real Estate Acquisition Payable	465,471	419,520	423,254
Provisions for labour, civil and fiscal risks	22,466	17,206	12,139
Payroll, social charges and profit sharing	6,277	2,834	10,649
Advances from Customers	253,091	102,441	57,753
Other Payables	23,925	25,920	26,428
<b>TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES</b>	<b>1,906,987</b>	<b>1,318,834</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	68,709	48,005	48,005
Investments reserve	333,123	263,283	282,440
Treasury Shares	-	-	(19,154)
Additional dividends	-	(173,527)	80,000
Profit Reserve	-	309,434	-
Other results	6,485	6,443	5,584
<b>Minority Equity</b>	<b>283,491</b>	<b>268,469</b>	<b>255,250</b>
<b>Total Shareholder's Equity</b>	<b>1,780,796</b>	<b>1,811,095</b>	<b>1,741,113</b>
<b>TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDER'S EQUITY</b>	<b>4,486,572</b>	<b>4,015,727</b>	<b>3,457,891</b>

## ATTACHMENT III – Indirect Cash Flow

Consolidated Cash Flow, R\$ 000	2025	2024
<b>CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES</b>		
Profit (Loss) before the tax and social contribution	<b>518,691</b>	<b>434,830</b>
<b>Adjustments to reconcile net income to net cash provided by (used in) operating activities:</b>		
Depreciation and Amortization of Goodwill	820	1,195
Depreciation of sales stand	10,040	5,708
Depreciation of investment properties	3	-
Equity income results	(98,382)	(66,802)
Interest and monetary adjustment on loans	104,256	45,296
Present Value Adjustment from Accounts Receivables	18,678	12,740
Present Value Adjustment from Lease	364	627
Real Estate Revenue - Provision for cancellation	7,826	13,677
Cost of Goods Sold - Provision for cancellation	(5,245)	(10,760)
Provision for expected credit losses	1,395	-
Provision for construction guarantees	10,260	9,174
Reserve for Contingencies	10,327	4,222
Income Tax and Social Contribution, Current and Deferred	5,040	16,058
Income on Marketable Securities	(112,120)	(56,780)
Financial expenses on active financing (expenses)	(21,327)	(4,123)
<b>Decrease (increase) in operating assets:</b>		
Trade Accounts Receivables	(316,491)	(462,138)
Real Estate Held for Sale	(492,372)	(307,521)
Taxes to Recover	(21,569)	(10,164)
Other credits	(9,660)	(21,354)
<b>Decrease (increase) in operating liabilities</b>		
Suppliers	25,402	46,500
Accounts payable from land acquisition	148,393	345,129
Income Tax and Social Contribution	16,734	(28,364)
Payroll, social charges and profit sharing	1,946	11,000
Advance from Customers	107,341	72,084
Other Liabilities	4,146	4,981
<b>Net Cash provided by (used in) Operating Activities</b>	<b>(85,504)</b>	<b>55,215</b>
Income Tax and Social Contribution Paid	(50,988)	(6,260)
Interest Paid	(80,854)	(36,435)
<b>Cash from operating activities</b>	<b>(217,346)</b>	<b>12,520</b>
<b>Cash Flows from Investing Activities</b>		
Investments for future capital increase	(41,585)	(16,170)
Received dividends	81,405	50,876
Restricted cash	2,443	(5,878)
Marketable Securities	59,742	(278,014)
Fixed assets and intangible	(18,266)	(16,467)
Related Parties and business partners	16,002	(2,634)
Investments with Swap operations	(2,129)	-
Investment Properties	(872)	-
<b>Cash Flows from Investing Activities</b>	<b>96,740</b>	<b>(268,287)</b>
<b>Cash Flows from Financing Activities</b>		
Related parties and business partners	(2,218)	7,079
Loans and Financing and CRI - Issuance	931,787	598,598
Loans and Financing- Amortization	(296,998)	(168,179)
Lease payments	(1,031)	(1,513)
Dividends payment	(461,221)	(158,376)
Capital increase and advance for future capital increase	35,839	88,293
SCPs liabilities	-	(49,460)
<b>Net Cash Provided by Financing Activities</b>	<b>206,158</b>	<b>316,442</b>
<b>Increase in cash and cash equivalents</b>	<b>85,552</b>	<b>60,675</b>
<b>Cash and cash equivalents</b>		
Balance at Beginning of Period	98,937	38,262
Balance at End of Period	184,489	98,937