



## DESTAQUES 1T26

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

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

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

ROE anualizado: 28% ao final do 1T26;

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

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

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

Vendas Líquidas: R\$ 336 milhões no tri.

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

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

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

# 1T26

RELEASE DE RESULTADOS

06/05/2026

## Sumário

Destaques – Consolidado.....	3
Desempenho Operacional.....	4
Desempenho Econômico-Financeiro.....	8
Receita Líquida.....	8
Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustados (ex-SFH).....	9
Despesas Comerciais.....	10
Despesas Gerais e Administrativas.....	10
Resultado de Equivalência Patrimonial.....	11
Outras Receitas (Despesas) Operacionais.....	11
EBITDA e Margem EBITDA Ajustados (ex-SFH).....	12
Resultado Financeiro.....	12
Lucro Líquido e Margem Líquida.....	13
BALANÇO PATRIMONIAL.....	14
Receita a Reconhecer <sup>1</sup> (Backlog).....	14
Contas a Receber.....	15
Endividamento e Dívida Líquida.....	16
EVENTOS RECENTES.....	17
ANEXO I – Demonstração dos resultados.....	18
ANEXO II – Balanço Patrimonial.....	19
ANEXO III – Fluxo de Caixa Indireto.....	21

## Divulgação de Resultados 1T26

São Paulo, 06 de maio de 2026 - A Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Lavvi" ou "Companhia") (B3: LAVV3), atua na incorporação e construção de empreendimentos imobiliários residenciais na cidade de São Paulo, para os segmentos médio, médio-alto, alto padrão e luxo, além de atender o segmento econômico através da marca Novvo. A Lavvi integra o Novo Mercado da B3 e apresenta seus resultados referentes ao primeiro trimestre de 2026 (1T26). As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde especificado o contrário, são consolidadas de acordo com as práticas contábeis brasileiras e estabelecidas no IFRS (International Financial Reporting Standards, ou Normas Internacionais de Contabilidade), aplicáveis à atividade imobiliária no Brasil, sendo que alguns dados podem ter sofrido pequenos ajustes em relação à prévia divulgada em 15 de abril de 2026.

## Destaques – Consolidado

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

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

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

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

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

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

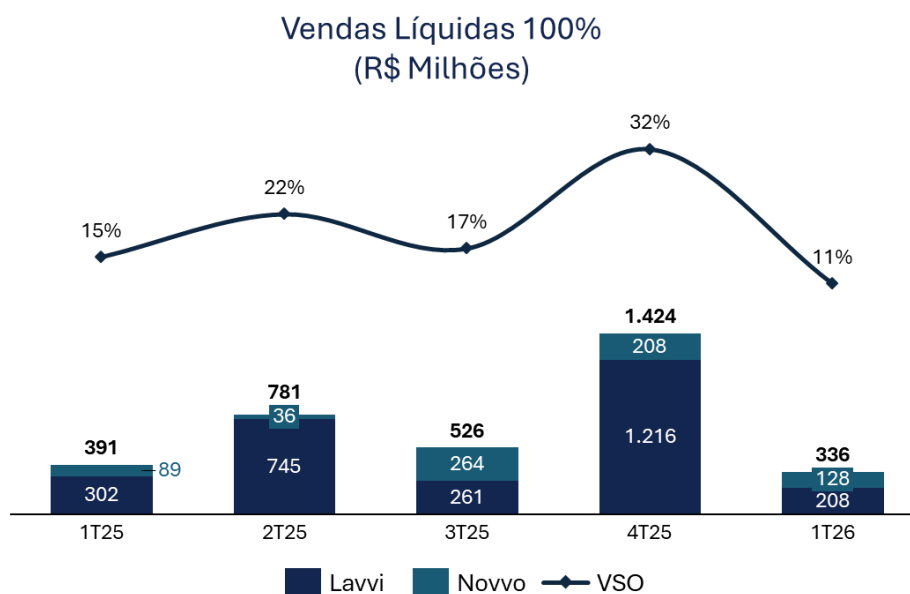
## Desempenho Operacional

### Lançamentos

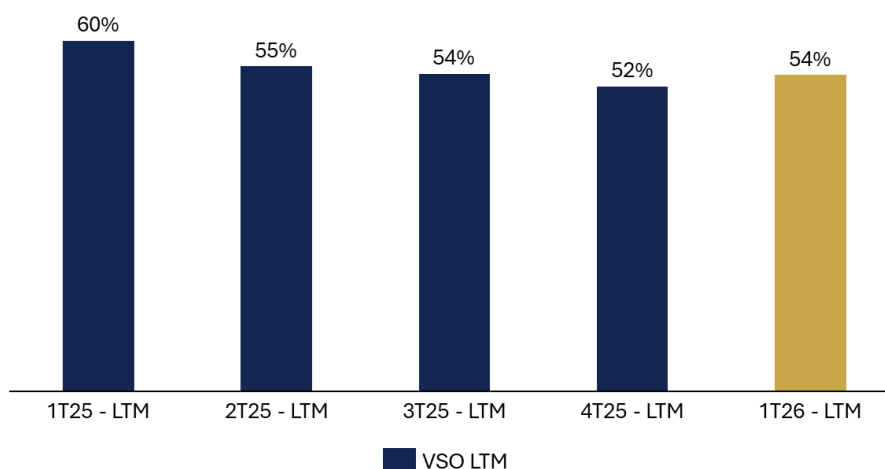
A companhia teve um trimestre sem lançamentos reconhecidos, mas seguimos com foco na preparação do maior lançamento da história da Lavvi para o 2T26.

### Vendas e Distratos

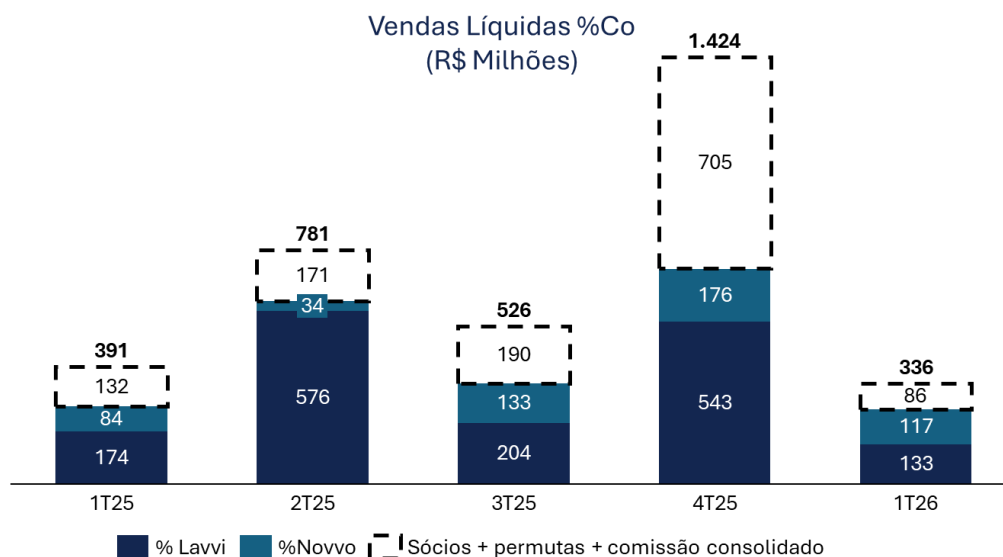
As vendas líquidas contratadas no 1T26 totalizaram R\$ 336 milhões na visão total (-14% vs. 1T25), sendo 62% provenientes da marca Lavvi e 38% da Novvo.



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



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



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

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

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

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

## Estoque

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

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

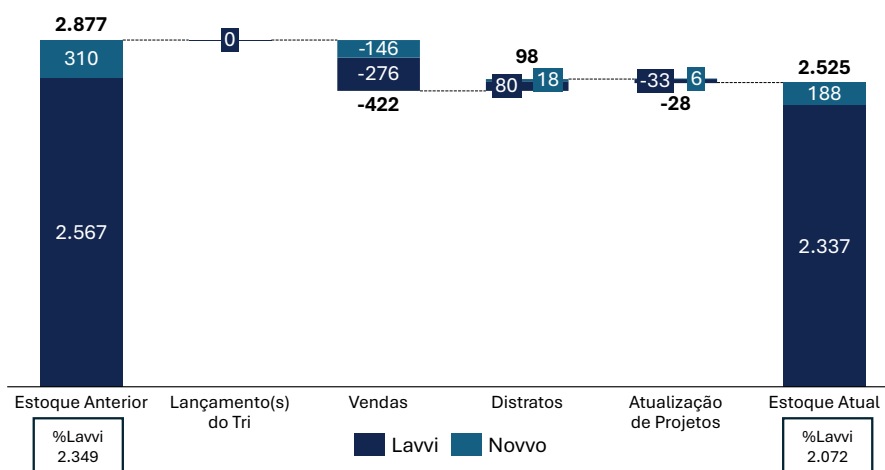
**Lançamento:** projetos lançados no trimestre;

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

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

**Pronto:** projetos prontos.

No gráfico abaixo apresentamos a evolução do estoque em relação ao 4T25, visão 100%<sup>1</sup>.



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

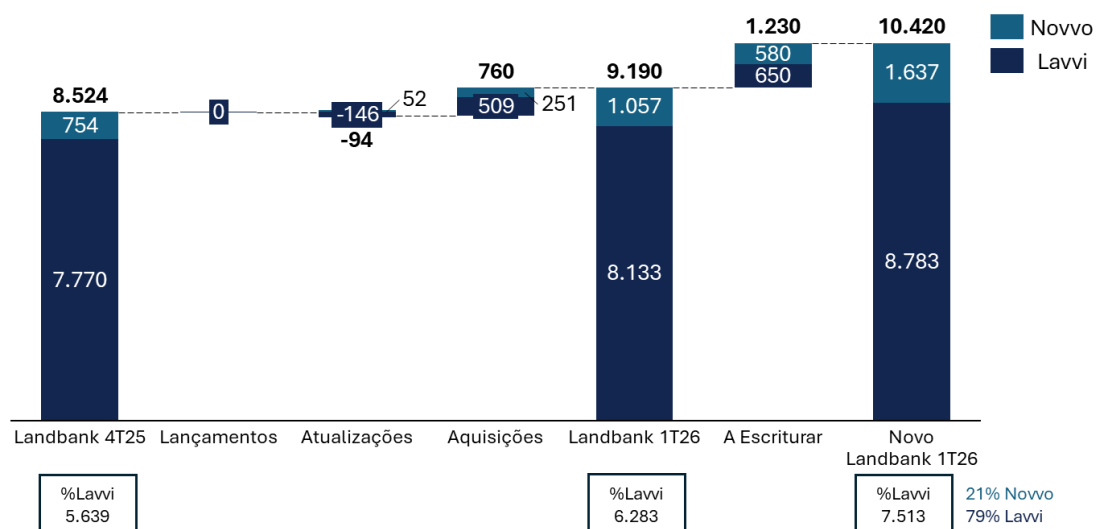
## Landbank

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

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

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

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



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

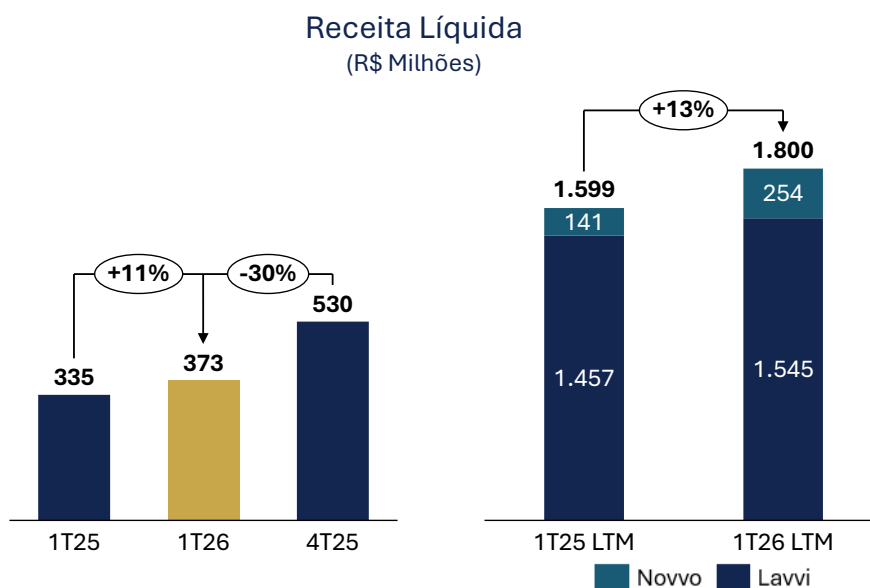
**Alto:** projetos com preço médio de 16.001 R\$/m<sup>2</sup> até 25.000 R\$/m<sup>2</sup>;

**Luxo:** projetos com preço médio acima de 25.001 R\$/m<sup>2</sup>.

## Desempenho Econômico-Financeiro

### Receita Líquida

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



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

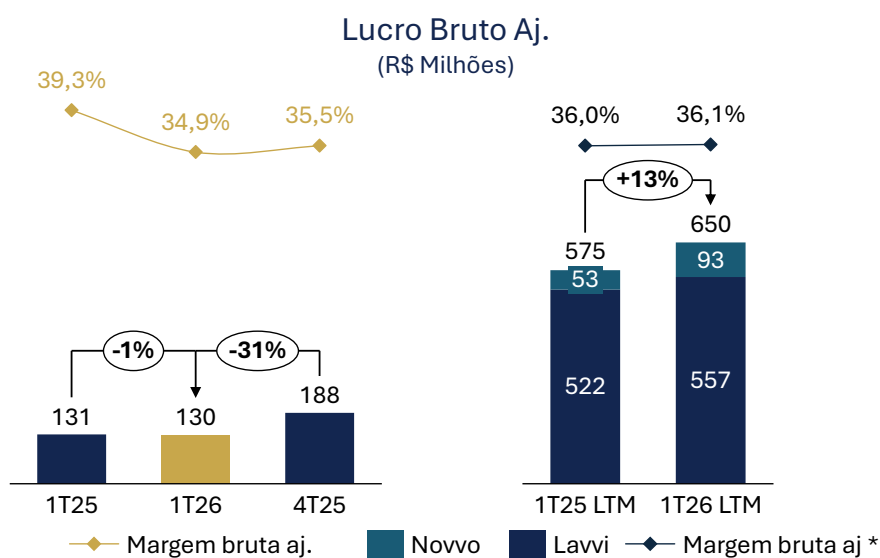
Nesse contexto, os empreendimentos Alive, Galleria e Saffire, que apresentam sólido desempenho comercial, impulsionaram a receita principalmente pela evolução das obras. Em paralelo, os projetos Wonder Ipiranga, Novvo Anália Franco, Heaven, Alive e Novvo Vila Prudente, contribuíram para a receita por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

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

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

O lucro bruto ajustado<sup>2</sup> totalizou R\$ 130 milhões no trimestre, representando queda de 1% em relação ao 1T25 e de 31% frente ao 4T25. A margem bruta ajustada<sup>2</sup> foi de 34,9%, redução de 4,4 p.p. na comparação anual e de 0,6 p.p. na comparação trimestral.

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



*\*Margem bruta consolidada*

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

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

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

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

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

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

## Despesas Gerais e Administrativas

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

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

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

## Resultado de Equivalência Patrimonial

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

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

## Outras Receitas (Despesas) Operacionais

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

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

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

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

O EBITDA ajustado<sup>3</sup> encerrou o trimestre em R\$ 83 milhões, representando retração de 17% na comparação anual e de 41% em relação ao trimestre anterior. A margem EBITDA ajustada atingiu 22,2%, queda de 4,1 p.p. em relação ao 1T25 e de 7,6 p.p. frente ao 4T25, principalmente, pelo lucro bruto superior nos trimestres anteriores.

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

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

(2) Lucro (Prejuízo) Líquido com minoritários

## Resultado Financeiro

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

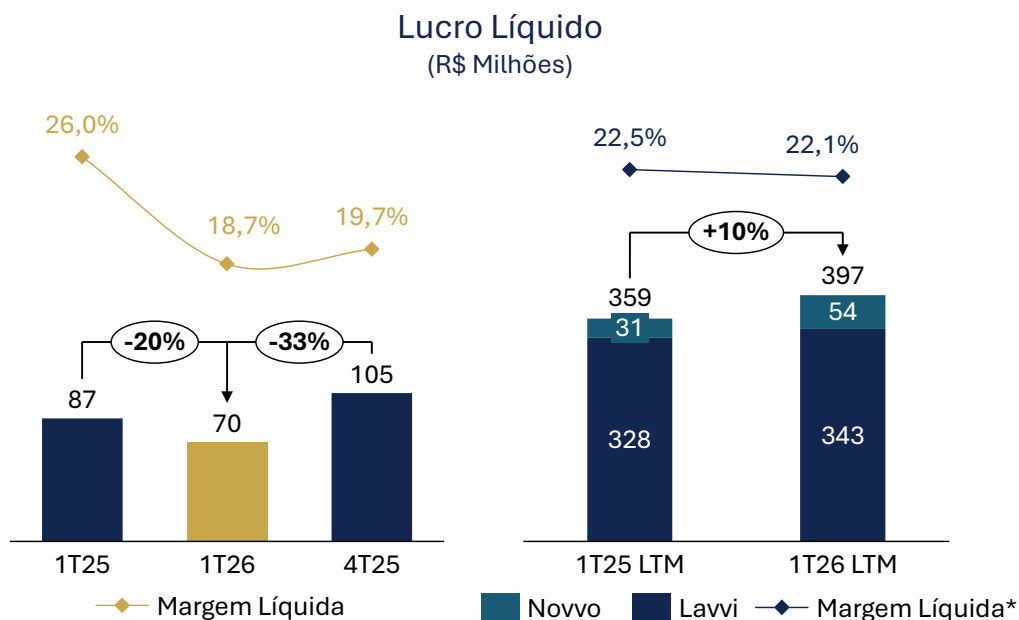
Resultado Financeiro, em R\$ mil	1T26	4T25	T/T	1T25	A/A
Rendimentos sobre aplicações financeiras	31.093	33.235	-6%	23.756	31%
Juros recebidos	2.999	6.303	-52%	2.653	13%
Outras receitas financeiras	794	201	295%	28	2736%
<b>Receitas Financeiras</b>	<b>34.886</b>	<b>39.739</b>	<b>-12%</b>	<b>26.437</b>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

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

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

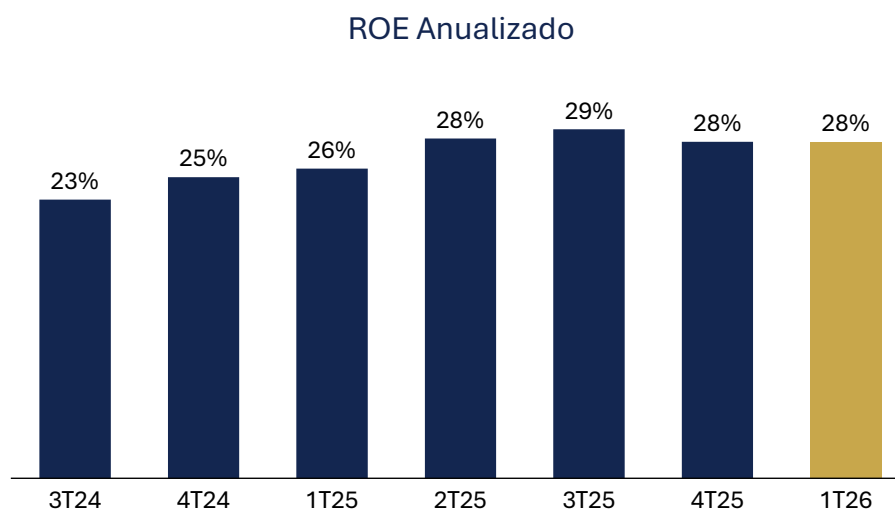
## Lucro Líquido e Margem Líquida

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



*\*Margem líquida consolidada*

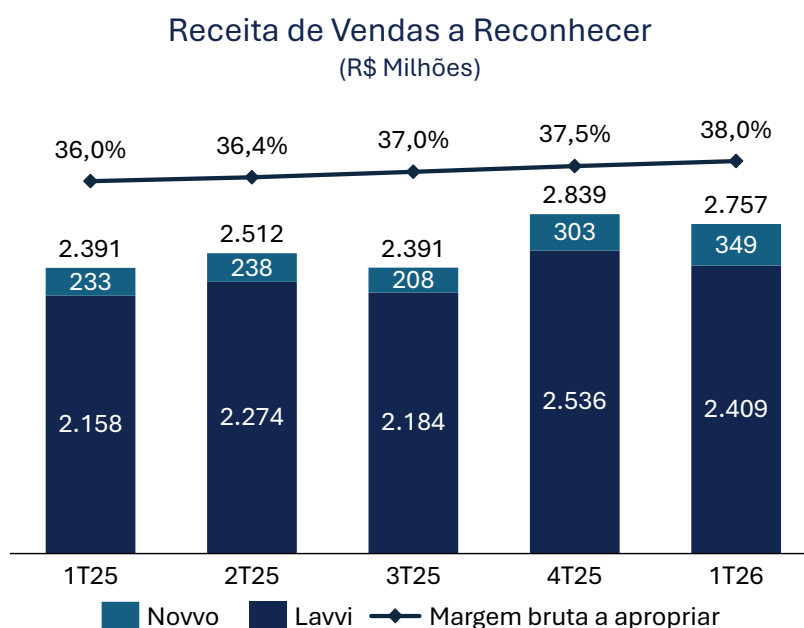
O ROE anualizado ao final do 1T26 ficou em **28%**, considerando o lucro líquido acumulado em 12 meses e o PL médio do período (1T25 vs. 1T26).



## BALANÇO PATRIMONIAL

### Receita a Reconhecer<sup>1</sup> (Backlog)

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



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

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

<sup>1</sup> inclui dedução de impostos / não inclui provisão para distratos, ajuste a valor presente sobre receitas e provisão de garantia de obras

## Contas a Receber

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

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

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

## Endividamento e Dívida Líquida

A dívida líquida<sup>1</sup> ao final do período era de **R\$ 468 milhões**, levando a um índice Dívida Líquida/ Patrimônio Líquido de 28,8%.

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

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

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

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

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

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

## EVENTOS RECENTES

### Dividendos

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

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

## ANEXO I – Demonstração dos resultados

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

## ANEXO II – Balanço Patrimonial

### BP Consolidado (Ativo)

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

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

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

## ANEXO III – Fluxo de Caixa Indireto

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



## 1Q26 HIGHLIGHTS

- Net revenue: R\$ 373 million (+11% Y/Y and -30% Q/Q);
- Adjusted gross margin: 34.9% in the quarter (-4.4 p.p. Y/Y and -0.7 p.p. Q/Q);
- Net income: R\$ 70 million in the quarter with net margin of 18.7% (-7.2p.p. Y/Y and +1.0 p.p. Q/Q);
- Annualized ROE: 28% at the end of 1Q26;
- Backlog revenue: R\$ 2.8 billion (+15% Y/Y, -3% Q/Q), with a margin of 38%;
- Adjusted cash burn: R\$ 44 million in 1Q26; (or R\$ 30 million cash generation ex-land);
- Net debt as of March 31: R\$ 468 million;
- Net Sales: R\$ 336 million in the quarter.
- Inventory Turnover Ratio (SoS): 11% in 1Q26 and 54% in the LTM;
- Landbank: R\$ 10.4 billion (total view), or R\$ 7.5 billion in %Co.

Conference Call in Portuguese  
(with English simultaneous translation)  
May 7, 2026 – 9 a.m. (8 a.m. EST)  
Webcast: [Click here](#)

# 1Q26

EARNINGS RELEASE

05/06/2026

## Contents

1Q26 Earnings Release.....	3
Operational performance .....	4
Net Revenue .....	8
Selling Expenses .....	10
General and Administrative Expenses.....	10
Equity Income .....	11
Other Operating Income (Expenses).....	11
EBITDA and Adjusted EBITDA.....	12
Financial Results .....	12
Net Income and Net Margin.....	13
BALANCE SHEET .....	14
Backlog Revenue <sup>1</sup> (Backlog).....	14
Accounts Receivable.....	15
Debt and Net Debt .....	16
RECENT EVENTS.....	17
ATTACHMENT I – Income Statement.....	18
ATTACHMENT II – Balance Sheet.....	19
Consolidated Balance Sheet (Assets) .....	19
Consolidated Balance Sheet (Liabilities) and Shareholders' Equity.....	20
ATTACHMENT III – Indirect Cash Flow .....	21

## 1Q26 Earnings Release

São Paulo, May 6<sup>th</sup>, 2026 - Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Lavvi" or "Company") (B3: LAVV3), develops and builds residential projects for the middle, upper-middle, high income, and luxury segments, as well as the economic segment through the Nowvo brand, in the city of São Paulo. Lavvi is listed on B3's Novo Mercado segment and announces its results for the first quarter of 2026 (1Q26). 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 april 15<sup>th</sup>, 2026.

## Highlights

Launches	1Q26	4Q25	Q/Q	1Q25	Y/Y
Total PSV (R\$ '000) <sup>(1)</sup>	-	1,756,385	N/A	201,446	N/A
Net PSV 100% (R\$ '000) <sup>(2)</sup>	-	1,428,233	N/A	186,781	N/A
Net PSV %Lavvi (R\$ '000) <sup>(3)</sup>	-	880,155	N/A	112,561	N/A
Lavvi's share of total launches	-	62%	N/A	60%	N/A
# Projects Launched	-	4	N/A	2	N/A
Units Launched	-	1,317	N/A	669	N/A
Average Price of Units Launched (R\$/sqm)	-	15,563	N/A	9,276	N/A
Average Price of Units Launched (R\$ '000/unit)	-	1,334	N/A	301	N/A
Launched Area (sqm)	-	112,859	N/A	21,718	N/A
Net Contracted Sales	1Q26	4Q25	Q/Q	1Q25	Y/Y
Total Net Sales (R\$ '000) <sup>(1)</sup>	335,545	1,423,598	-76%	391,144	-14%
Net Sales 100% (R\$ '000) <sup>(2)</sup>	324,713	1,119,439	-71%	364,989	-11%
Net Sales % Lavvi (R\$ '000) <sup>(3)</sup>	249,825	718,540	-65%	258,695	-3%
Lavvi's share of total Contracted Sales	77%	64%	12.7 p.p.	71%	6.1 p.p.
Units sold - Development	550	1,024	-46%	611	-10%
Financial Indicators in R\$ '000	1Q26	4Q25	Q/Q	1Q25	Y/Y
Net Revenue	372,958	530,121	-30%	334,630	11%
Gross Profit	119,045	178,633	-33%	125,563	-5%
% Gross Margin	31.9%	33.7%	-1.8 p.p.	37.5%	-5.6 p.p.
Adjusted Gross Profit <sup>(4)</sup>	130,065	188,409	-31%	131,424	-1%
Adjusted % Gross Margin <sup>(4)</sup>	34.9%	35.5%	-0.7 p.p.	39.3%	-4.4 p.p.
Adj. EBITDA <sup>(4)</sup>	82,794	139,188	-41%	99,624	-17%
Adj. EBITDA Margin <sup>(4)</sup>	22.2%	26.3%	-4.0 p.p.	29.8%	-7.5 p.p.
Net Income	69,871	104,638	-33%	86,883	-20%
% Net Margin	18.7%	19.7%	-1.0 p.p.	26.0%	-7.2 p.p.
Earnings per Share (in R\$)	0.36	0.54	-33%	0.44	-20%
Shares Outstanding (ex-treasury shares)	195,434	195,434	0%	195,434	0%
Backlog	1Q26	4Q25	Q/Q	1Q25	Y/Y
Backlog Revenue (R\$ '000)	2,757,203	2,839,240	-3%	2,390,503	15%
Backlog Results (R\$ '000)	1,047,594	1,065,356	-2%	861,681	22%
% Backlog Margin	38.0%	37.5%	0.5 p.p.	36.0%	1.9 p.p.
Balance Sheet	1Q26	4Q25	Q/Q	1Q25	Y/Y
Net Debt (Cash)	467,727	393,535	19%	(2,511)	n.a
Total Cash (gross)	902,377	917,435	-2%	713,690	26%
Shareholders' Equity (R\$ '000)	1,624,061	1,780,796	-9%	1,764,055	-8%
Net Debt/Shareholders' Equity	28.8%	22.1%	6.7 p.p.	-0.1%	28.9 p.p.
Cash generation (burn) <sup>5</sup>	1Q26	4Q25	Q/Q	1Q25	Y/Y
Cash generation (ex-land)	30,072	52,879	-43%	134,793	-78%
(-) Land	(74,264)	(97,772)	-24%	(181,451)	-59%
Cash generation (burn)	(44,192)	(44,893)	-2%	(46,658)	-5%

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

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

(3) PSV net of swaps and commissions, considering Lavvi 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)

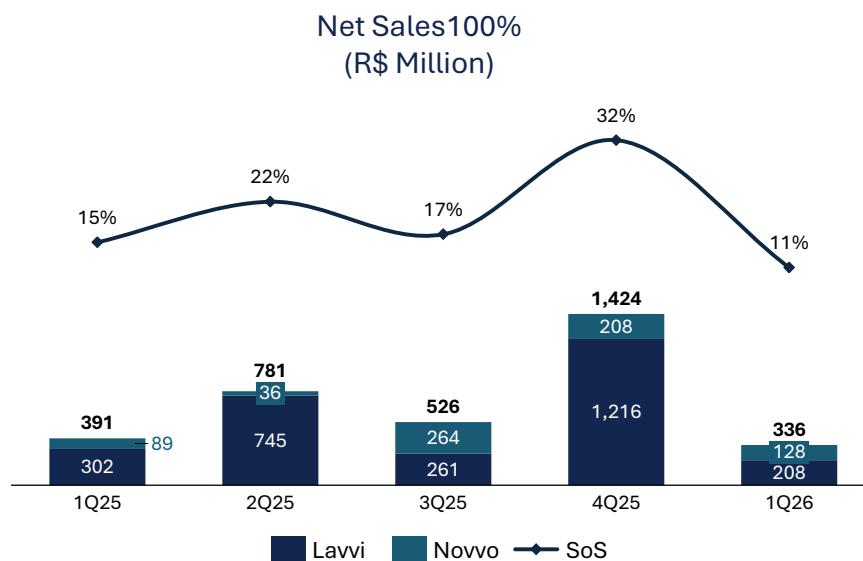
## Operational performance

### Launches

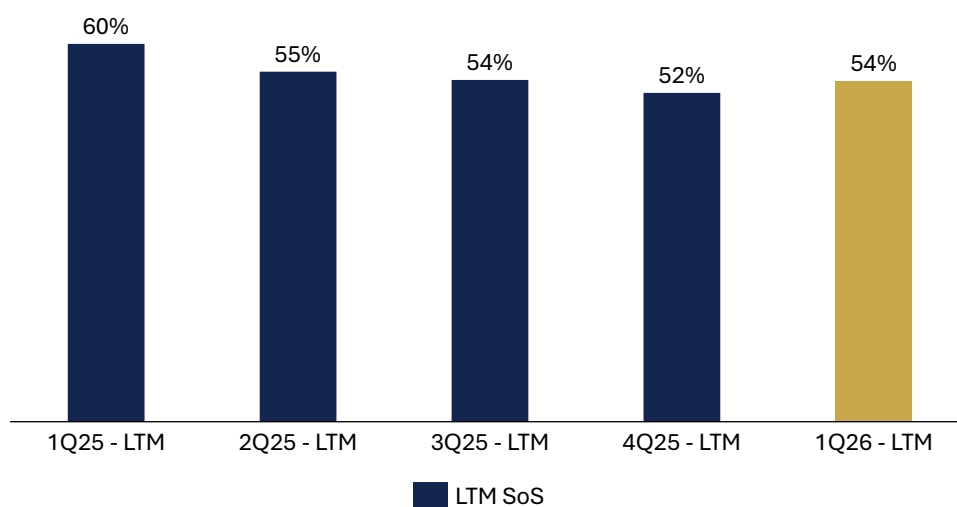
The company had a quarter without any recognized launches but was focused on preparing for largest launch in Lavvi's history for 2Q26.

### Sales and Cancellations

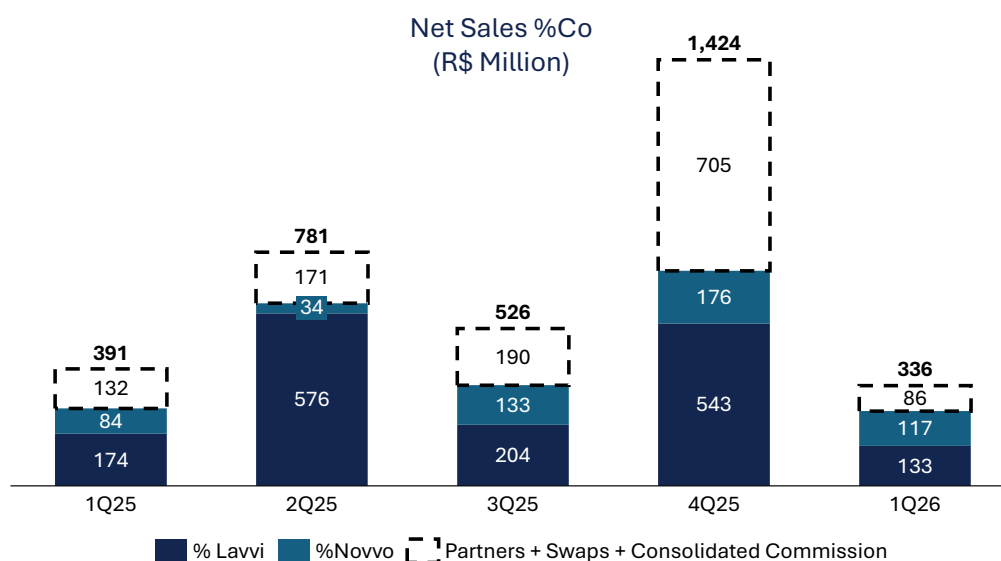
Net sales in the 1Q26 totaled R\$ 336 million in total view (-14% vs. 1Q25), of which 62% are from the Lavvi brand and 38% from Novvo.



The consolidated SoS (sales divided by supply, in PSV) registered 11% in the quarter and 54% in the LTM, as shown in the graph below, highlighting a recovery compared to the slight slowdown in the previous period, while maintaining a healthy level above 50%.



Excluding swap agreements and commissions, net sales %Lavvi amounted to R\$ 250 million in the quarter, with R\$ 133 million on Lavvi and R\$ 117 million on Novvo.



Cancellations amounted to R\$ 98 million in the period. This corresponds to 102 units, of which 8 were changed to other units and 16 were resold in the quarter.

Sales (R\$ 000)	1Q26	4Q25	Q/Q	1Q25	Y/Y
<b>Gross Sales 100%</b>	<b>433,242</b>	<b>1,486,917</b>	<b>(70.9%)</b>	<b>448,789</b>	<b>(3.5%)</b>
Lavvi	287,503	1,276,306	(77.5%)	352,951	(18.5%)
Novvo	145,740	210,610	(30.8%)	95,838	52.1%
<b>Cancellations 100%</b>	<b>97,697</b>	<b>63,319</b>	<b>54.3%</b>	<b>57,645</b>	<b>69.5%</b>
Lavvi	79,763	60,635	31.5%	51,002	56.4%
Novvo	17,934	2,684	568.1%	6,643	170.0%
<b>Net Sales 100%</b>	<b>335,545</b>	<b>1,423,598</b>	<b>(76.4%)</b>	<b>391,144</b>	<b>(14.2%)</b>
Lavvi	207,739	1,215,672	(82.9%)	301,949	(31.2%)
Novvo	127,806	207,926	(38.5%)	89,195	43.3%
<b>Net Sales %Co</b>	<b>249,825</b>	<b>718,540</b>	<b>(65.2%)</b>	<b>258,695</b>	<b>(3.4%)</b>
Lavvi	133,093	542,661	(75.5%)	174,293	(23.6%)
Novvo	116,733	175,879	(33.6%)	84,403	38.3%
<b>Cancellations / Gross Sales</b>	<b>23%</b>	<b>4%</b>	<b>18.3 p.p.</b>	<b>13%</b>	<b>10 p.p.</b>

The increase in the number of cancellations stems from the larger volume we currently have with Novvo brand and the partnership in the MCMV program.

At Lavvi, cancellations are spread across projects, with no concentration in any specific development we don't see concentrated risk in any specific project. The cases recorded are primarily driven by clients' indebtedness and financial difficulties. Regarding mortgage approval, only 6 units of Lavvi projects canceled due to inability to lack of credit.

## Inventory

At the end of 1Q26, inventory at market value was R\$ 2.5 billion, corresponding to 1,404 units. Of the total inventory, in PSV: i) **75%** relates to products launched as of 2024 (included), ii) **73%** corresponds to projects under construction, iii) **only 6.2%** refers to finished inventory (45 units). It is important to highlight that, excluding products with no inventory, projects present on average **83%** 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%
Vitrali 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	615	246	65	2	96.9%	99.5%
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	Finished	jun-21	126,103	126,103	449	27	94.0%	84.1%
Wonder Ipiranga	Finished	ago-21	7,364	7,364	576	5	99.1%	98.0%
Grand Vitrali	Finished	oct-21	0	0	408	0	100.0%	100.0%
High Wonder	Finished	feb-22	2,542	1,296	258	2	99.2%	98.9%
Verdant	Finished	apr-22	21,135	21,135	174	9	94.8%	93.8%
Green View	Under Construction	jun-22	43,596	43,596	408	24	94.1%	86.7%
Grand Square	Under Construction	aug-22	65,198	52,159	343	102	70.3%	72.3%
Galleria Klabin	Under Construction	nov-22	2,725	2,725	589	1	99.8%	99.5%
Eden Park by Dror	Under Construction	nov-22/mar-23	49,933	22,470	1,020	27	97.4%	96.2%
Saffire Elie Saab	Under Construction	may/23	284,871	284,871	153	23	85.0%	67.5%
Novvo Barra Funda	Under Construction	nov-23	0	0	1,184	0	100.0%	100.0%
Casa Eden by Yoo	Under Construction	nov-23	15,000	6,750	203	4	98.0%	97.9%
Alive Home Resort	Under Construction	mar-24	274,653	274,653	1,384	196	85.8%	76.5%
Palace by Praças da Cidade	Under Construction	apr-24	49,062	25,012	213	26	87.8%	82.8%
Escape Eden	Under Construction	jun-24	30,329	13,648	259	20	92.3%	90.0%
Petra by Boca do Lobo	Under Construction	sep-24	171,495	137,196	407	61	85.0%	63.6%
Edifício Brás	Under Construction	sep-24	0	0	326	0	100.0%	100.0%
Heaven by Yoo	Under Construction	oct-24	289,680	173,808	946	65	93.1%	74.9%
Aura Pacaembu	Under Construction	oct-24	21,670	9,752	344	37	89.2%	94.5%
Novvo Marajoara	Under Construction	nov-24	5,273	5,273	794	20	97.5%	97.8%
Soleil by Boca do Lobo	Under Construction	apr-25	228,469	228,469	156	56	64.1%	33.9%
Le Six	Under Construction	may-25	310,756	310,756	522	65	87.5%	65.6%
Novvo Vila Prudente	Sales Stand	sept-25	136,770	136,770	900	441	51.0%	48.3%
Astro Santa Marina	Sales Stand	sept-25	18,861	7,544	994	58	94.2%	92.9%
Casa Cerâmica	Sales Stand	nov-25	2,429	1,336	276	1	99.6%	99.7%
Novvo Anália Franco	Sales Stand	nov-25	26,861	26,861	594	81	86.4%	85.3%
Zen (Ipê)	Sales Stand	nov-25	339,193	152,637	97	51	47.4%	46.8%
<b>Total</b>	-	-	<b>2,524,582</b>	<b>2,072,428</b>	<b>16,582</b>	<b>1,404</b>	<b>88.4%</b>	<b>83.5%</b>

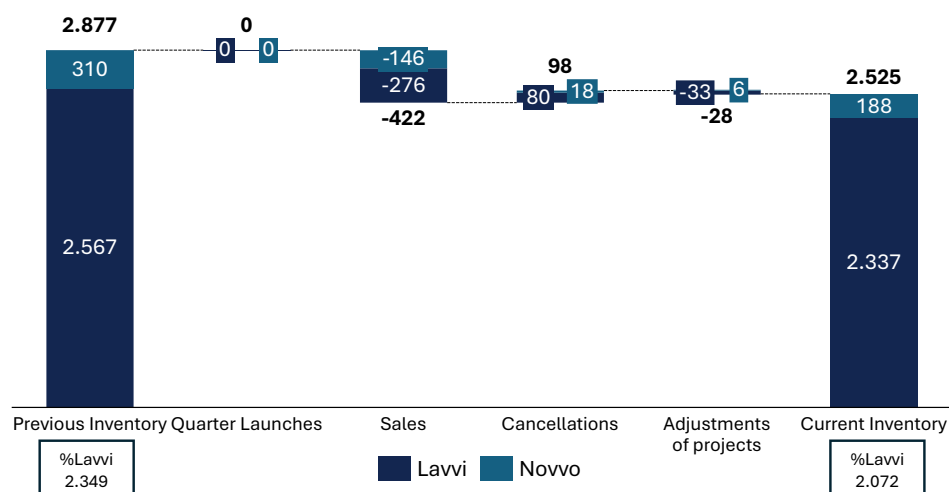
**Launch:** projects launched in the quarter;

**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 4Q25, total view<sup>1</sup>.



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

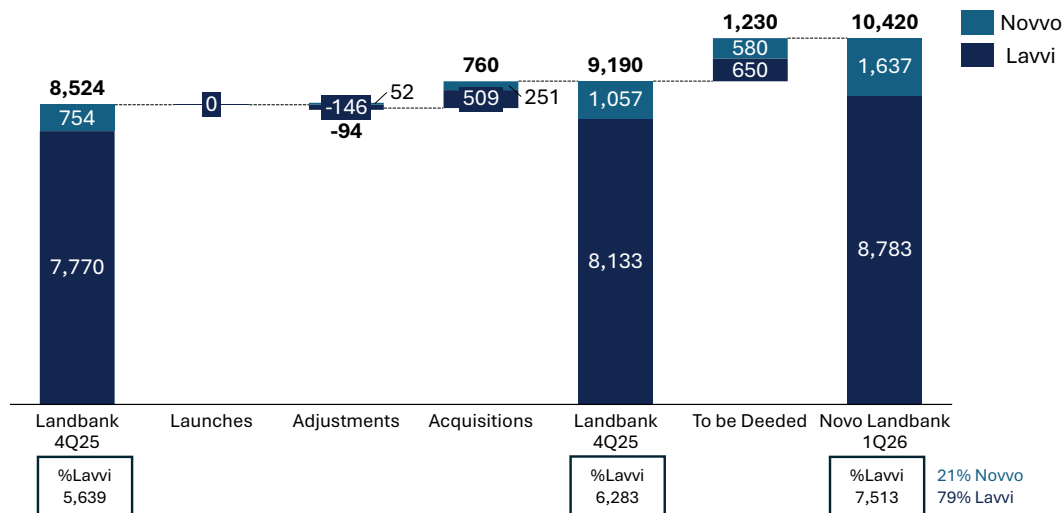
## Landbank

In the first quarter of 2026, the Company optioned 4 new plots of land and deeded 2 plots. The first deeded plot, is located in the Santo Amaro region: it comprises more than 4,500 sqm with a **potential PSV of R\$ 251 million**, aimed at the economic segment. The second plot optioned and deeded within 1Q26, is located near the HCor hospital, in the Paraíso region, with a **potential PSV of R\$ 509 million** and a launch planned for later this year.

Regarding optioned land plots, the portfolio totals R\$ 1.2 billion in potential PSV, with a 100% vision, comprising 1 plot for the high-end segment, 1 for the middle-high segment, and 2 for the economic segment.

With these developments, the Company ended the quarter with **R\$ 10.4 billion in potential PSV in the 100% vision, or R\$ 7.5 billion in the %Co vision**, of which 21% belongs to Nowvo. We keep negotiating other land plots for both the Lavvi brand (medium-high to luxury segment) and the Nowvo brand (economic segment).

On average, our landbank acquisitions were structured 87% in cash (over time) and 13% through swap agreements, Lavvi being **major partner in all projects**, with average share of **72%**.



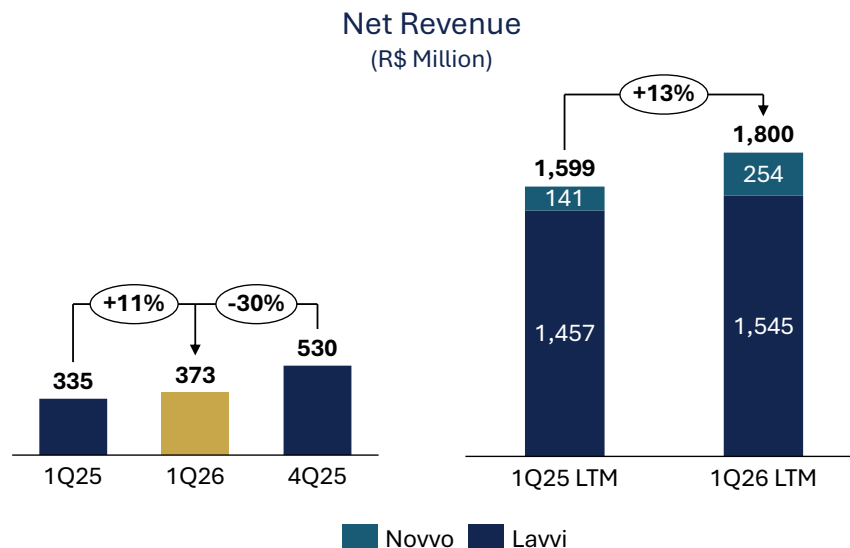
R\$ Millions	Luxury	High	Mid-High	Middle	Lavvi	Nowvo	Consolidated
North Zone							
West Zone		389			389	806	1,195
Center							
East Zone							
South Zone	754	1,201	6,439		8,394	831	9,225
<b>Total</b>	<b>754</b>	<b>1,590</b>	<b>6,439</b>	<b>0</b>	<b>8,783</b>	<b>1,637</b>	<b>10,420</b>

**Economic:** projects with average price of up to R\$11,000/sqm;  
**Middle:** projects with average price from R\$11,001/m<sup>2</sup> to R\$13,000/sqm;  
**Mid-High:** projects with average price from R\$13,001/m<sup>2</sup> to R\$16,000/sqm;  
**High:** projects with average price from R\$16,001/m<sup>2</sup> to R\$25,000/sqm;  
**Luxury:** projects with average price of over R\$25,001/sqm.

## Financial Performance

### Net Revenue

In 1Q26, net revenue came to **R\$ 373 million**, 11% higher than 1Q25 and 30% lower than 4Q25. In the last 12 months, it amounted to **R\$ 1.8 billion**, an increase of 13% compared to the same period in 2025.



In 1Q26, net revenue was influenced by the absence of recognized launches, and the quarterly comparison was impacted by the launch of Casa Cerâmica in 4Q25. The composition of revenue showed greater representativeness of the evolution of the percentage of completion of ongoing projects (%PoC), to the detriment of new sales.

In this context, the Alive, Galleria, and Saffire projects, which have demonstrated strong commercial performance, boosted revenue primarily due to the advancement of construction. In parallel, the Wonder Ipiranga, Novvo Anália Franco, Heaven, Alive, and Novvo Vila Prudente projects contributed to revenue through new sales made in the quarter.

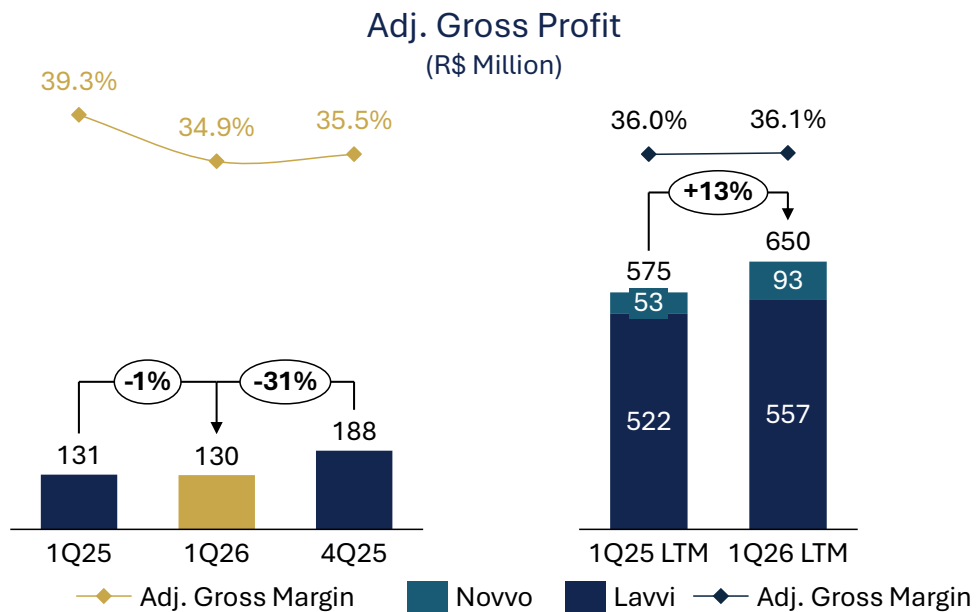
**Booking of revenue:** The revenue related to the contracted sales of projects whose construction is ongoing is apportioned to the result over the construction period using the method of percentage of completion (PoC) of each construction project. This percentage is measured based on the costs incurred 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 totaled R\$ 130 million in the quarter, representing a decrease of 1% compared to 1Q25 and 31% compared to 4Q25. Adjusted gross margin<sup>2</sup> stood at 34.9%, a decrease of 4.4 p.p. year over year and 0.6 p.p. quarter over quarter.

In the last 12 months, adjusted gross profit reached R\$ 650 million, with a margin of 36.1%, representing a 13% growth in adjusted gross profit and maintenance of the margin compared to the same period of the previous year.

The quarterly performance was primarily impacted by the reduction in net revenue during the period. From an LTM perspective, excluding seasonal effects, we observe a growth trend in adjusted gross profit and the maintenance of margins.



\*Consolidated gross margin

<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 1Q26 totaled R\$ 39 million, registering an increase of 36% year-over-year and a decrease of 18% compared to the previous quarter.

Selling Expenses, R\$ 000	1Q26	4Q25	Q/Q	1Q25	Y/Y
Sales expenses	(7,263)	(8,454)	-14%	(5,441)	33%
Marketing, communication and advertising	(14,052)	(12,562)	12%	(8,602)	63%
Stand	(13,552)	(22,132)	-39%	(12,172)	11%
Other expenses	(3,708)	(3,723)	0%	(2,068)	79%
<b>Total</b>	<b>(38,575)</b>	<b>(46,871)</b>	<b>-18%</b>	<b>(28,283)</b>	<b>36%</b>
% Net Revenues	-10.3%	-8.8%	-1.5 p.p.	-8.5%	-1.9 p.p.

The year-over-year variation is mainly due to the increase in marketing and advertising expenses, associated with the preparation of future launches, especially the Jardim da Hípica project, with the production of promotional materials, campaigns, and commercial events.

Sales expenses mainly reflect the payment of commissions related to projects with strong sales such as Casa Cerâmica, Novo Vila Prudente, and Novo Anália Franco.

Finally, the variation in stand expenses is related to the construction of new points of sale, in line with the Company's launches pipeline.

## General and Administrative Expenses

G&A expenses for the quarter came to R\$ 29 million in the quarter, representing an increase of 34% year-over-year and 14% compared to the previous quarter.

G&A Expenses, R\$ 000	1Q26	4Q25	Q/Q	1Q25	Y/Y
Personnel Expenses	(8,989)	(6,821)	32%	(6,479)	39%
Profit Sharing	(3,843)	(3,282)	17%	(4,731)	-19%
Third-Party Services	(7,402)	(7,209)	3%	(5,781)	28%
Depreciation	(117)	(164)	-29%	(277)	-58%
Maintenance and utilities	(6,107)	(4,686)	30%	(1,973)	210%
Legal expenses	(440)	(68)	547%	(823)	-47%
Management's Fees	(1,423)	(1,502)	-5%	(1,261)	13%
Other expenses	(803)	(1,872)	-57%	(390)	106%
<b>Total</b>	<b>(29,124)</b>	<b>(25,604)</b>	<b>14%</b>	<b>(21,715)</b>	<b>34%</b>
% Net Revenues	-7.8%	-4.8%	-3.0 p.p.	-6.5%	-1.3 p.p.

In 1Q26, G&A expenses were primarily concentrated under personnel expenses and maintenance. The increase in personnel expenses was driven by the expansion of the workforce compared to 1Q25. The increase in maintenance and utilities expenses is related to the procurement and development of new software aimed at improving and adapting processes in different areas of the Company.

## Equity Income

In 1Q26, the **equity income totaled R\$ 23 million**, registering growth of 19% year-over-year and a decrease of 22% compared to the previous quarter. The Eden project, a joint venture with Cyrela, stood out as the leading contributor to this result during the period. The comparison with 4Q25 was chiefly impacted by the inclusion of the Zen Cyrela & Yoo project in that quarter, which provided a significant contribution and increased the comparative base.

R\$ 000	1Q26	4Q25	Q/Q	1Q25	Y/Y
Equity Income	23,097	29,565	-22%	19,401	19%

## Other Operating Income (Expenses)

**Other operating income (expenses)** ended the quarter with a net expense of **R\$ 3 million**, compared to R\$ 1 million in 1Q25.

Other (Expenses) Revenues R\$ 000	1Q26	4Q25	Q/Q	1Q25	Y/Y
Provision for contingencies	(2,401)	(2,665)	-10%	(1,177)	104%
Other revenues (expenses)	(385)	(111)	247%	(303)	27%
<b>Total</b>	<b>(2,786)</b>	<b>(2,776)</b>	<b>0%</b>	<b>(1,480)</b>	<b>88%</b>
<i>% Net Revenues</i>	<i>-0.7%</i>	<i>-0.5%</i>	<i>-0.2 p.p.</i>	<i>-0.4%</i>	<i>-0.3 p.p.</i>

The increase observed on a year-over-year basis is mainly driven by higher provisions for contingencies, related to labor lawsuits in which the Company has joint liability.

## EBITDA and Adjusted EBITDA

**Adjusted EBITDA<sup>3</sup>** ended the quarter at **R\$ 83 million**, representing a decrease of 17% year-over-year and 41% compared to the previous quarter. **Adjusted EBITDA margin reached 22.2%**, a decrease of 4.1 p.p. compared to 1Q25 and 7.6 p.p. compared to 4Q25, mainly due to higher gross profit in previous quarters.

EBITDA, R\$ 000	1Q26	4Q25	Q/Q	1Q25	Y/Y
<b>Net Income (Loss)*<sup>(1)</sup></b>	<b>82,073</b>	<b>123,267</b>	<b>-33%</b>	<b>96,354</b>	<b>-15%</b>
Income Tax and Social Contribution	(4,005)	16,421	N/A	6,424	N/A
Net Financial Result	(6,411)	(10,440)	-39%	(9,292)	-31%
Depreciation and Amortizaion	117	164	-29%	277	-58%
<b>EBITDA</b>	<b>71,774</b>	<b>129,412</b>	<b>-45%</b>	<b>93,763</b>	<b>-23%</b>
<b>% EBITDA Margin</b>	<b>19.2%</b>	<b>24.4%</b>	<b>-5.2 p.p.</b>	<b>28.0%</b>	<b>-8.8 p.p.</b>
Capitalized financial charges	11,020	9,776	13%	5,861	88%
<b>Ajusted EBITDA<sup>(2)</sup></b>	<b>82,794</b>	<b>139,188</b>	<b>-41%</b>	<b>99,624</b>	<b>-17%</b>
<b>% Adjusted EBITDA Margin<sup>(2)</sup></b>	<b>22.2%</b>	<b>26.3%</b>	<b>-4.1 p.p.</b>	<b>29.8%</b>	<b>-7.6 p.p.</b>

## Financial Results

Financial results at the end of the quarter stood at **R\$ 6 million**, down 31% from 1Q25 and 39% from 4Q25.

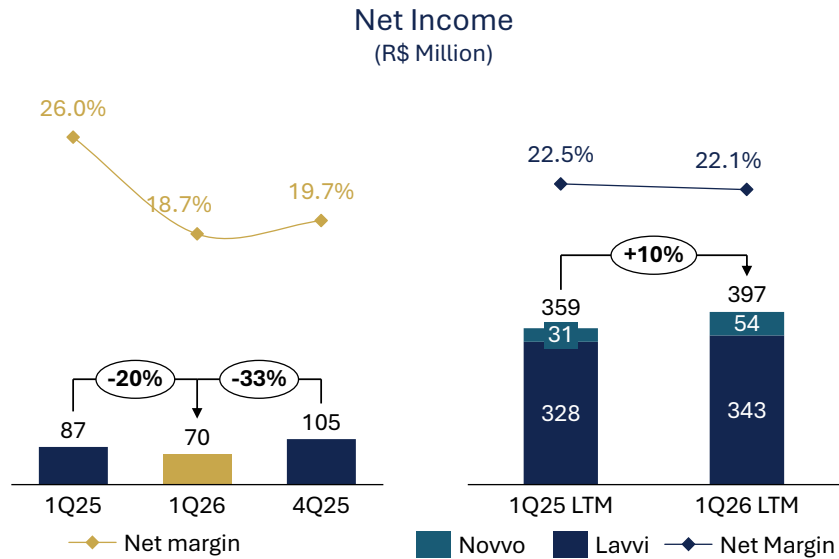
Financial Results, R\$ 000	1Q26	4Q25	Q/Q	1Q25	Y/Y
Income on investments	31,093	33,235	-6%	23,756	31%
Interest received	2,999	6,303	-52%	2,653	13%
Other financial revenues	794	201	295%	28	2736%
<b>Financial Revenues</b>	<b>34,886</b>	<b>39,739</b>	<b>-12%</b>	<b>26,437</b>	<b>32%</b>
Bank expenses	(546)	(1,194)	-54%	(560)	-3%
Interest on CRI Issuance	(28,721)	(21,284)	35%	(13,021)	121%
Tax on financial revenues	(1,282)	(1,616)	-21%	(1,068)	20%
Financial Instruments	(85)	(3,346)	-97%	(512)	-83%
Other financial expenses	2,159	(1,859)	N/A	(1,984)	N/A
<b>Financial Expenses</b>	<b>(28,475)</b>	<b>(29,299)</b>	<b>-3%</b>	<b>(17,145)</b>	<b>66%</b>
<b>Financial Results</b>	<b>6,411</b>	<b>10,440</b>	<b>-39%</b>	<b>9,292</b>	<b>-31%</b>

The decrease in financial results was due to the increase in financial expenses between periods, primarily related to the rise in Real Estate Receivables Certificate (CRI) charges after the third issuance in 4Q25.

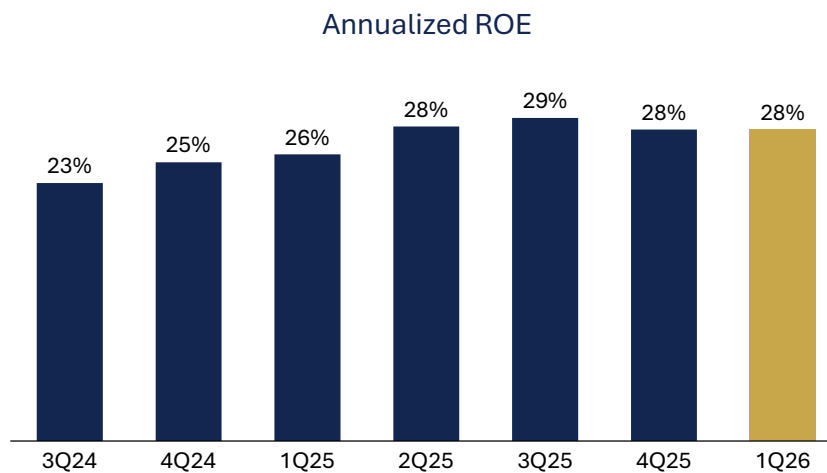
<sup>3</sup> The adjustments attributed to adjusted EBITDA and adjusted EBITDA margin refer only to the SFH interest.

## Net Income and Net Margin

The net income attributable to the controlling shareholders totaled R\$ 70 million in 1Q26, representing a 20% decrease year over year. Net margin for the period was 18.7%, below the levels observed in previous quarters.



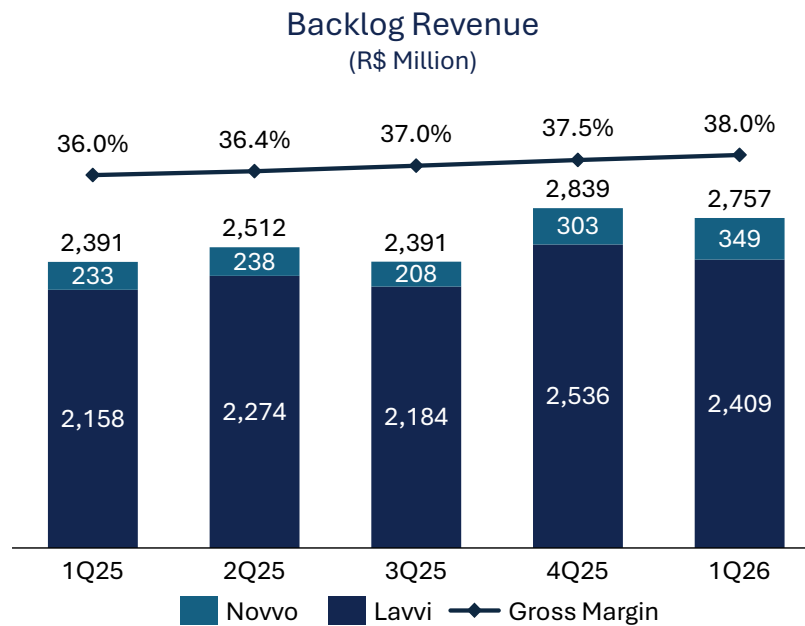
**Annualized ROE** at the end of 1Q26 was **28%**, based on net income in the last 12 months and average shareholders' equity in the period (1Q25 vs. 1Q26).



## BALANCE SHEET

### Backlog Revenue <sup>1</sup> (Backlog)

Backlog revenue ended the quarter at R\$ 2.8 billion, with consolidated gross backlog margin of 38%, up 2.0 p.p. from 1Q25 and up 0.5 p.p. from 4Q25.



Backlog revenue(i) ("Backlog") is composed of revenue from the units already sold and which will be recognized based on the progress of constructions. In 1Q26, compared to the previous quarter, there was an increase in backlog revenue in the Novo segment, with emphasis on the Novo Anália Franco and Novo Vila Prudente projects, and a reduction in the Lawi segment, reflecting the progress of the Galleria, Saffire, and Alive projects.

Despite the slight reduction in the total backlog revenue, the gross margin to be recognized increased by 0.5 p.p., reaching 38% in the quarter, reflecting projects with better margins.

<sup>1</sup> 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\$ 3.8 billion, up 18% from 1Q25. This year-over-year expansion is mainly driven by the projects launched over the past 12 months, as well as new sales in the period.

Regarding the accounts receivable line for concluded units, the year-over-year increase is related to recent deliveries made by the Company, with emphasis on the High Wonder and Verdant projects, which are currently in the process of transfer. In turn, in the quarter-over-quarter comparison, the 42% reduction reflects the ongoing transfer of concluded units from these projects during the period.

Accounts Receivable, R\$ 000	1Q26	4Q25	Q/Q	1Q25	Y/Y
Units under construction (on-balance)	1,285,256	1,203,843	7%	1,072,277	20%
Concluded units (on-balance)	101,515	173,969	-42%	20,593	393%
Accounts Receivables (off-balance)	2,417,788	2,523,188	-4%	2,131,695	13%
<b>Total Receivables</b>	<b>3,804,559</b>	<b>3,901,000</b>	<b>-2%</b>	<b>3,224,565</b>	<b>18%</b>

## Debt and Net Debt

Net debt<sup>1</sup> ended the period at **R\$ 468 million**, resulting in a Net Debt/Shareholders' Equity ratio of 28.8%.

Net Debt (Cash)	1Q26	4Q25	Q/Q	1Q25	Y/Y
Debt ST	141,419	204,117	-31%	82,565	71%
Debt LT	1,228,685	1,106,853	11%	628,614	95%
<b>Total Debt</b>	<b>1,370,104</b>	<b>1,310,970</b>	<b>5%</b>	<b>711,179</b>	<b>93%</b>
Cash and Equivalents	196,180	189,277	4%	116,342	69%
Marketable Securities	706,197	728,158	-3%	597,348	18%
<b>Total Cash</b>	<b>902,377</b>	<b>917,435</b>	<b>-2%</b>	<b>713,690</b>	<b>26%</b>
<b>Net Debt (Cash)</b>	<b>467,727</b>	<b>393,535</b>	<b>19%</b>	<b>(2,511)</b>	<b>n.a.</b>
<b>Cash Generation (Burn)</b>	<b>(74,192)</b>	<b>(319,583)</b>	<b>-77%</b>	<b>(126,658)</b>	<b>-41%</b>
Dividends	30,000	274,690	-89%	80,000	-63%
<b>Adjusted Cash Generation (Burn)</b>	<b>(44,192)</b>	<b>(44,893)</b>	<b>-2%</b>	<b>(46,658)</b>	<b>-5%</b>
Land	(74,264)	(97,772)	-24%	(181,451)	-59%
<b>Adjusted Cash Generation (Burn)</b>	<b>30,072</b>	<b>52,879</b>	<b>-43%</b>	<b>134,793</b>	<b>-78%</b>
<b>Shareholder's Equity</b>	<b>1,624,061</b>	<b>1,780,796</b>	<b>-9%</b>	<b>1,764,055</b>	<b>-8%</b>
<b>Net Debt / Shareholder's Equity</b>	<b>28.8%</b>	<b>22.1%</b>	<b>6.7 p.p.</b>	<b>-0.1%</b>	<b>28.9 p.p.</b>

Gross Debt increased, reflecting the interest on the Commercial Papers from the third issuance, as well as greater borrowing for production financing (SFH).

In the quarter, **cash burn amounted to R\$ 44 million** (ex-dividends). Ex-land, the Company **generated cash of R\$ 30 million** in 1Q26.

We also highlight the cash outflow in 1Q26 aimed at **generating value for shareholders**, with total dividend payments of **R\$ 30 million** (amount paid on March 17, 2026).

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

<sup>1</sup>Net Debt (Cash) includes restrict cash from company's current assets

## RECENT EVENTS

### Dividends

At a meeting of the Board of Directors held on January 27, 2026, the distribution of interim dividends in the total amount of BRL 200 million was approved, to be paid in four installments. This resolution was subsequently ratified by the Annual General Meeting held on April 23, 2026.

The first installment was paid on March 17, 2026. The second installment will be paid on **May 15, 2026, in the amount of R\$ 30 million**, corresponding to a distribution factor of R\$ 0.15350423144 per share. Shareholders of record as of February 2, 2026 were entitled to receive the dividends, and the Company's shares have been traded **ex-dividend as of February 3, 2026**, inclusive.

**ATTACHMENT I – Income Statement**

<b>Consolidated P&amp;L, R\$ 000</b>	<b>1Q26</b>	<b>4Q25</b>	<b>Q/Q</b>	<b>1Q25</b>	<b>Y/Y</b>
Net Revenues	372,958	530,121	-30%	334,630	11%
Cost of Goods Sold	(253,913)	(351,488)	-28%	(209,067)	21%
Gross Profit	119,045	178,633	-33%	125,563	-5%
<i>Gross Margin %</i>	<i>31.9%</i>	<i>33.7%</i>	<i>-1.8 p.p.</i>	<i>37.5%</i>	<i>-5.6 p.p.</i>
<i>Adj. Gross Margin %</i>	<i>34.9%</i>	<i>35.5%</i>	<i>-0.7 p.p.</i>	<i>39.3%</i>	<i>-4.4 p.p.</i>
<b>Operating (Expenses) Revenues</b>	<b>(47,388)</b>	<b>(49,385)</b>	<b>-4%</b>	<b>(32,077)</b>	<b>48%</b>
Selling Expenses	(38,575)	(46,871)	-18%	(28,283)	36%
General and Administrative Expenses	(29,124)	(25,604)	14%	(21,715)	34%
Equity Income	23,097	29,565	-22%	19,401	19%
Other Operating (Expenses) Revenues	(2,786)	(6,475)	-57%	(1,480)	88%
<b>EBIT</b>	<b>71,657</b>	<b>129,248</b>	<b>-45%</b>	<b>93,486</b>	<b>-23%</b>
Financial Revenues	34,886	39,739	-12%	26,437	32%
Financial Expenses	(28,475)	(29,299)	-3%	(17,145)	66%
<b>Net Financial Results</b>	<b>6,411</b>	<b>10,440</b>	<b>-39%</b>	<b>9,292</b>	<b>-31%</b>
<b>EBT</b>	<b>78,068</b>	<b>139,688</b>	<b>-44%</b>	<b>102,778</b>	<b>-24%</b>
Tax and Social Contribution - Current	3,830	(14,405)	N/A	(6,615)	N/A
Tax and Social Contribution - Deferred	175	(2,016)	N/A	191	-8%
<b>Income (Loss) Before Minorities</b>	<b>82,073</b>	<b>123,267</b>	<b>-33%</b>	<b>96,354</b>	<b>-15%</b>
Minority Interest	(12,202)	(18,629)	-34%	(9,471)	29%
<b>Net income (loss)</b>	<b>69,871</b>	<b>104,638</b>	<b>-33%</b>	<b>86,883</b>	<b>-20%</b>
<i>% Net margin</i>	<i>18.7%</i>	<i>19.7%</i>	<i>-1.0 p.p.</i>	<i>26.0%</i>	<i>-7.2 p.p.</i>

## ATTACHMENT II – Balance Sheet

### Consolidated Balance Sheet (Assets)

	1Q26	4Q25	1Q25
<b>ASSETS</b>			
<b>CURRENT ASSETS</b>			
Cash and Cash Equivalents	191,250	184,489	112,129
Restrict Cash	4,930	4,788	4,213
Marketable Securities	699,324	721,673	591,168
Accounts Receivables	1,141,071	1,183,587	844,588
Marketable Real Estate	1,953,075	1,405,098	1,105,851
Deferred Taxes and Contributions	4,945	29,811	9,723
Deferred Taxes and Contributions	2,620	2,521	1,957
Sales Expenses to be Recognized	28,530	24,995	16,545
Other assets	7,631	8,383	15,825
<b>Total current assets</b>	<b>4,033,376</b>	<b>3,565,345</b>	<b>2,701,999</b>
<b>Non-Current Assets</b>			
Accounts Receivables	245,700	194,225	248,282
Marketable Securities	6,873	6,485	6,180
Related parties and business partners	44,124	43,119	38,120
Taxes and Contributions to Compensate	44,478	21,045	16,332
Marketable Real Estate	1,874	423,368	374,211
Other assets	2,167	2,169	24
Investment in Controlled Companies	211,690	198,139	117,157
Fixed Assets	46,567	29,588	23,974
Intangible	3,264	3,089	2,216
<b>Total Non-Current Assets</b>	<b>606,737</b>	<b>921,227</b>	<b>826,496</b>

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

	1Q26	4Q25	1Q25
<b>LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY</b>			
<b>CURRENT</b>			
Loans and Financing	105,949	186,994	67,984
Real Estate Receivables Certificate - CRI	35,470	17,123	14,581
Lease	408	409	508
Suppliers	84,171	91,611	59,805
Provision for guarantees	6,942	5,699	5,135
Taxes and Contributions Payable	17,764	27,895	7,457
Deferred Taxes and Contributions	36,342	38,627	26,559
Payroll, social charges and profit sharing	21,297	23,701	15,922
Real Estate Acquisition Payable	205,906	147,988	53,865
Dividends Payable	170,000	-	-
Related parties and business partners	4,404	4,861	8,303
Advances from Customers	246,691	237,794	287,162
Other Payables	20,255	16,087	9,641
<b>TOTAL CURRENT LIABILITIES</b>	<b>955,599</b>	<b>798,789</b>	<b>556,922</b>
<b>NON-CURRENT</b>			
Loans and Financing	400,140	276,646	191,618
Real Estate Receivables Certificate - CRI	828,545	830,207	436,996
Lease	1,625	1,625	2,047
Provision for guarantees	31,363	27,279	20,453
Real Estate Acquisition Payable	477,720	465,471	401,860
Provisions for labour, civil and fiscal risks	24,866	22,466	13,316
Payroll, social charges and profit sharing	8,297	6,277	7,702
Advances from Customers	260,397	253,091	104,101
Other Payables	27,500	23,925	29,425
<b>TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES</b>	<b>2,060,453</b>	<b>1,906,987</b>	<b>1,207,518</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	72,203	68,709	48,005
Investments reserve	199,500	333,123	263,286
Treasury Shares	-	-	-
Additional dividends	-	-	-
Profit Reserve	-	-	86,883
Other results	6,873	6,485	6,180
<b>Minority Equity</b>	<b>256,497</b>	<b>283,491</b>	<b>270,713</b>
<b>Total Shareholder's Equity</b>	<b>1,624,061</b>	<b>1,780,796</b>	<b>1,764,055</b>
<b>TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDER'S EQUITY</b>	<b>4,640,113</b>	<b>4,486,572</b>	<b>3,528,495</b>

## ATTACHMENT III – Indirect Cash Flow

Consolidated Cash Flow, R\$ 000	1Q26	1Q25
<b>CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES</b>		
Profit (Loss) before the tax and social contribution	78,068	102,778
Adjustments to reconcile net income to net cash provided by (used in) operating activities:		
Depreciation and Amortization of Goodwill	117	277
Depreciation of sales stand	1,528	-
Depreciation of investment properties	8	-
Equity income results	(23,097)	(19,401)
Interest and monetary adjustment on loans	39,564	18,552
Present Value Adjustment from Accounts Receivables	(3,202)	9,171
Present Value Adjustment from Lease	-	178
Real Estate Revenue - Provision for cancellation	(9,281)	10,962
Cost of Goods Sold - Provision for cancellation	7,730	(8,776)
Provision for expected credit losses	1,046	-
Provision for construction guarantees	5,327	2,870
Reserve for Contingencies	2,400	1,177
Income Tax and Social Contribution, Current and Deferred	(189)	(399)
Income on Marketable Securities	(31,093)	(23,756)
Financial expenses on active financing (expenses)	(1,054)	(1,246)
<b>Decrease (increase) in operating assets:</b>		
Trade Accounts Receivables	2,478	(23,783)
Real Estate Held for Sale	(134,213)	(140,437)
Taxes to Recover	1,433	3,232
Other credits	(2,781)	(6,507)
<b>Decrease (increase) in operating liabilities</b>		
Suppliers	(7,440)	(6,404)
Accounts payable from land acquisition	70,167	(9,341)
Income Tax and Social Contribution	6,689	(8,078)
Payroll, social charges and profit sharing	(2,404)	(5,833)
Advance from Customers	16,203	7,719
Other Liabilities	4,167	3,318
<b>Net Cash provided by (used in) Operating Activities</b>	<b>22,171</b>	<b>(93,727)</b>
Income Tax and Social Contribution Paid	(12,990)	(3,151)
Interest Paid	(20,237)	(8,696)
<b>Cash from operating activities</b>	<b>(11,056)</b>	<b>(105,574)</b>
<b>Cash Flows from Investing Activities</b>		
Investments for future capital increase	2,794	(4,079)
Received dividends	6,752	41,731
Restricted cash	(142)	3,018
Marketable Securities	53,054	102,784
Fixed assets and intangible	(18,807)	(1,174)
Related Parties and business partners	49	920
Investments with Swap operations	388	270
Investment Properties	-	-
<b>Cash Flows from Investing Activities</b>	<b>44,088</b>	<b>143,470</b>
<b>Cash Flows from Financing Activities</b>		
Related parties and business partners	(457)	1,224
Loans and Financing and CRI - Issuance	117,046	85,708
Loans and Financing- Amortization	(75,460)	(37,164)
Lease payments	-	(346)
Real Estate Receivables Certificates - Amortization	(1,779)	-
Dividends payment	(30,000)	(84,000)
Capital increase and advance for future capital increase	(39,196)	9,992
SCPs liabilities	3,575	(118)
<b>Net Cash Provided by Financing Activities</b>	<b>(26,271)</b>	<b>(24,704)</b>
<b>Increase in cash and cash equivalents</b>	<b>6,761</b>	<b>13,192</b>
Cash and cash equivalents		
Balance at Beginning of Period	184,489	98,937
Balance at End of Period	191,250	112,129