

**O MAIOR LANÇAMENTO DA HISTÓRIA DA LAVVI IMPULSIONA
VENDAS DE R\$ 875 MILHÕES NO 2T26**
JARDIM DA HÍPICA ATINGE 44% DE VENDAS EM VGV NO TRIMESTRE DE LANÇAMENTO

São Paulo, 16 de Julho de 2026 – A Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. (B3: LAVV3), comunica a prévia de seus resultados operacionais do 2T26. Os resultados são preliminares e não auditados, sujeitos à revisão.

DESTAQUES 2T26

- Lançamentos: R\$ 1,4 bilhão ou R\$ 848 milhões no %Co. Os projetos lançados no tri foram as primeiras fases do Jardim da Hípica e do Nowvo Santa Marina. No 1S26, foram lançados R\$ 848 milhões no %Co.
- Vendas líquidas totais: R\$ 875 milhões ou R\$ 545 milhões no %Co. No 1S26, R\$ 794 milhões no %Co.
- VSO (vendas sobre oferta): 22% no trimestre e 50% LTM.
- Queima de caixa¹ de R\$ 27 milhões no tri ou geração de R\$ 72 milhões na visão ex-terrenos. No 1S26, houve queima de R\$ 71 milhões de caixa (ou geração de R\$ 102 milhões na visão ex-terrenos).
- Estoque: R\$ 3,1 bilhões (visão 100%), sendo 7,2% concluído. Estoque de R\$ 2,4 bi no %Co.
- Landbank: R\$ 9,5 bilhões (visão 100%) ou R\$ 6,9 bi no %Co.

(1) todos os valores de geração e/ou queima de caixa estão ajustados pelos dividendos e/ou recompras e informamos no próprio texto quando ajustados também pela aquisição de terrenos. Também inclui o caixa restrito constante do ativo circulante.

Destaques								
Lançamentos	2T26	1T26	T/T (%)	2T25	A/A (%)	1S26	1S25	A/A (%)
VGV Total (R\$ mil) ⁽¹⁾	1.412.775	-	N/A	1.303.176	8%	1.412.775	1.504.622	-6%
Lavvi	1.291.749	-	N/A	1.303.176	-1%	1.291.749	1.428.205	-10%
Novvo	121.027	-	N/A	-	N/A	121.027	76.417	58%
VGV Líquido 100% (R\$ mil) ⁽²⁾	1.336.451	-	N/A	1.170.069	14%	1.336.451	1.356.850	-2%
Lavvi	1.221.476	-	N/A	1.170.069	4%	1.221.476	1.284.254	-5%
Novvo	114.975	-	N/A	-	N/A	114.975	72.596	58%
VGV Líquido %Co (R\$ mil) ⁽³⁾	847.861	-	N/A	1.170.069	-28%	847.861	1.282.630	-34%
Lavvi	732.886	-	N/A	1.170.069	-37%	732.886	1.210.034	-39%
Novvo	114.975	-	N/A	-	N/A	114.975	72.596	58%
Participação Consolidada nos Lançamentos	63%	-	N/A	100%	-36,6 p.p.	63%	95%	-31,1 p.p.
Lavvi	60%	-	N/A	100%	-40,0 p.p.	60%	94%	-34,2 p.p.
Novvo	100%	-	N/A	-	-	100%	100%	0,0 p.p.
Número de Projetos/Fases Lançados	2	-	N/A	2	0%	2	4	-50%
Lavvi	1	-	N/A	2	-50%	1	3	-67%
Novvo	1	-	N/A	-	N/A	1	1	0%
Número de Unidades Lançadas	1.555	-	N/A	676	130%	1.555	1.345	16%
Lavvi	1.093	-	N/A	676	62%	1.093	949	15%
Novvo	462	-	N/A	-	N/A	462	396	17%
Preço Médio Lançado (R\$/m²)	13.719	-	N/A	19.770	-31%	13.719	17.169	-20%
Lavvi	14.574	-	N/A	19.770	-26%	14.574	19.447	-25%
Novvo	8.437	-	N/A	-	N/A	8.437	5.383	57%
Preço Médio Lançado (R\$ mil/unid.)	909	-	N/A	1.928	-53%	909	1.119	-19%
Lavvi	1.182	-	N/A	1.928	-39%	1.182	1.505	-21%
Novvo	262	-	N/A	-	N/A	262	193	36%
Área Útil Lançada (m²)	102.976	-	N/A	65.918	56%	102.976	87.635	18%
Lavvi	88.632	-	N/A	65.918	34%	88.632	73.439	21%
Novvo	14.344	-	N/A	-	N/A	14.344	14.196	1%

Vendas Líquidas	2T26	1T26	T/T (%)	2T25	A/A (%)	1S26	1S25	A/A (%)
Vendas Totais (R\$ mil) ⁽¹⁾	875.194	335.545	161%	781.245	12%	1.210.740	1.172.389	3%
Lavvi	760.896	207.739	266%	745.434	2%	968.636	1.006.811	-4%
Novvo	114.298	127.806	-11%	35.812	219%	242.104	125.006	94%
Vendas Líquidas 100% (R\$ mil) ⁽²⁾	822.997	324.713	153%	678.303	21%	1.147.710	1.043.292	10%
Lavvi	714.960	196.603	264%	644.759	11%	911.563	891.479	2%
Novvo	108.037	128.110	-16%	33.544	222%	236.147	117.947	100%
Vendas Líquidas %Co (R\$ mil) ⁽³⁾	544.672	249.825	118%	609.920	-11%	794.497	868.615	-9%
Lavvi	441.891	133.093	232%	576.376	-23%	574.983	780.059	-26%
Novvo	102.781	116.733	-12%	33.544	206%	219.514	117.947	86%
Participação da Companhia nas Vendas Líquidas	66%	77%	-10,8 p.p.	90%	-23,7 p.p.	69%	83%	-14,0 p.p.
Lavvi	62%	68%	-5,9 p.p.	89%	-27,6 p.p.	63%	88%	-24,4 p.p.
Novvo	95%	91%	4,0 p.p.	100%	-4,9 p.p.	93%	100%	-7,0 p.p.
Número de Unidades Vendidas	924	550	68%	707	31%	1.474	1.318	12%
Lavvi	512	91	463%	707	-28%	603	851	-29%
Novvo	412	459	-10%	131	215%	871	466	87%

Geração (Consumo) de Caixa ⁽⁴⁾	2T26	1T26	T/T (%)	2T25	A/A (%)	1S26	1S25	A/A (%)
Geração (Consumo) de Caixa (ex-Terrenos)	71.853	30.071	139%	111.167	-35%	101.924	245.959	-59%
(-) Terrenos	(99.146)	(74.264)	34%	(142.279)	-30%	(173.410)	(323.729)	-46%
Geração (Consumo) de Caixa	(27.293)	(44.193)	-38%	(31.112)	-12%	(71.486)	(77.770)	-8%

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

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

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

(4) todos os valores de geração e/ou queima de caixa estão ajustados pelos dividendos e/ou recompras e informamos no próprio texto quando ajustados também pela aquisição de terrenos. Também inclui o caixa restrito constante do ativo circulante.

LANÇAMENTOS

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

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

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

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

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

<https://www.lavvi.com.br/empreendimentos/hipica>



* Primeira Fase

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



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

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

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

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

<https://meunovvo.com.br/santamarina/>

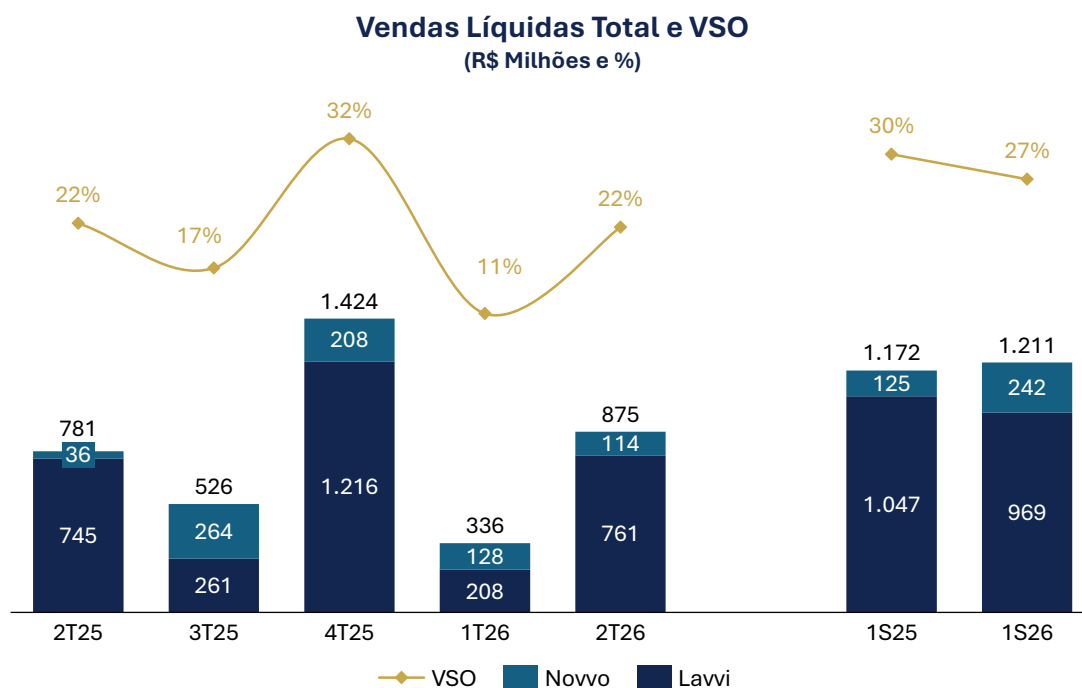


* Primeira Fase

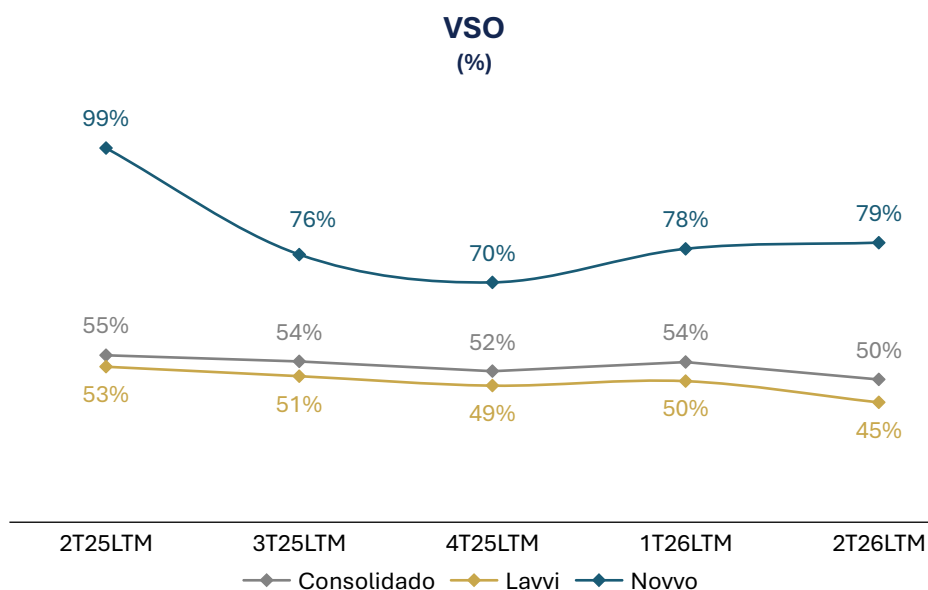
- ✓ **Lançamento:** abril/2026
- ✓ **Unidades:** 462
- ✓ **VGv:** R\$ 121 milhões
- ✓ **Localização:** Água Branca/SP
- ✓ **Padrão:** Econômico
- ✓ **Entrega:** mai/2030
- ✓ **%Lavvi:** 100%
- ✓ **% Vendido (un.):** 52%
- ✓ **% Vendido (VGv):** 51%

VENDAS E DISTRATOS

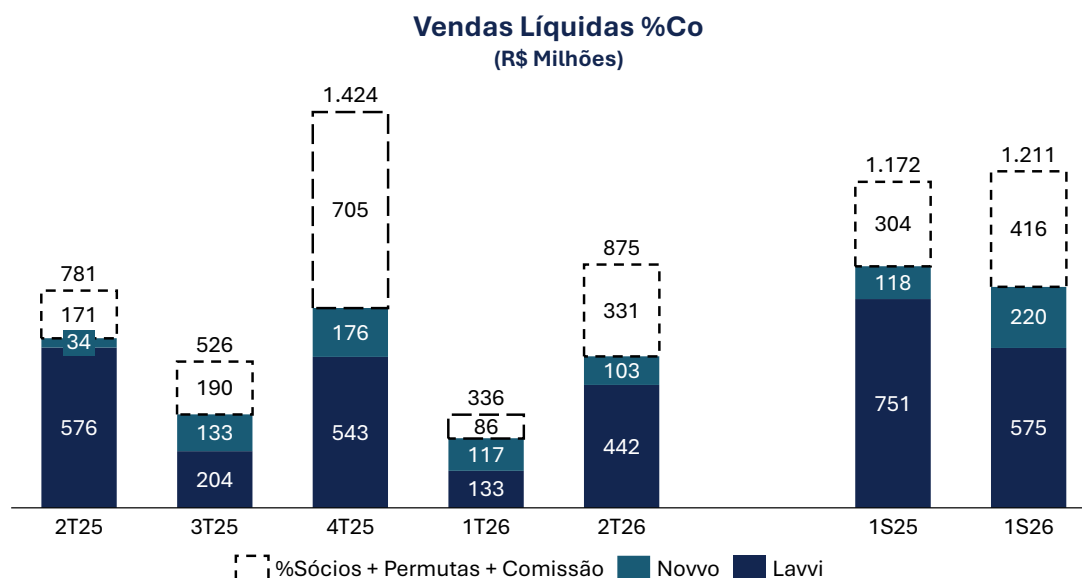
As vendas líquidas contratadas no 2T26 totalizaram R\$ 875 milhões na visão total (+12% vs. 2T25), sendo 87% provenientes da marca Lavvi e 13%, da Novvo. No semestre, foram R\$ 1,2 bilhão em vendas (+3% A/A). O grande destaque do trimestre foi o Jardim da Hípica, responsável por mais de 64% das vendas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



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



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



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

Vendas (R\$ Mil)	2T26	1T26	T/T	2T25	A/A	1S26	1S25	A/A
Vendas Brutas 100%	944.919	422.410	124%	741.305	27%	1.367.329	1.163.938	17%
Lavvi	690.866	172.475	301%	600.120	15%	863.341	785.468	10%
Novvo	117.360	122.547	-4%	43.083	172%	239.907	134.129	79%
Parceiros	136.693	127.387	7%	98.102	39%	264.081	244.342	8%
Distratos 100%	121.922	97.697	25%	63.001	94%	219.618	120.646	82%
Lavvi	80.820	57.026	42%	42.319	91%	137.846	86.469	59%
Novvo	16.862	13.400	26%	9.539	77%	30.262	16.182	87%
Parceiros	24.239	27.271	-11%	11.144	118%	51.510	17.995	186%
Vendas Líquidas 100%	822.997	324.713	153%	678.303	21%	1.147.710	1.043.292	10%
Lavvi	610.046	115.449	428%	557.801	9%	725.495	755.799	-4%
Novvo	100.498	109.148	-8%	33.544	200%	209.645	89.141	135%
Parceiros	112.454	100.116	12%	86.958	29%	212.570	328.166	-35%
Vendas Líquidas %Co	544.672	249.825	118%	609.920	-11%	794.497	868.615	-9%
Lavvi	393.855	96.573	308%	537.245	-27%	490.429	648.813	-24%
Novvo	100.498	109.148	-8%	33.544	200%	209.645	117.947	78%
Parceiros	50.319	44.104	14%	39.131	29%	94.423	101.856	-7%
Distratos / Vendas Brutas	13%	23%	-10,2 p.p.	8%	4 p.p.	16%	10%	6 p.p.

Vale destacar que aproximadamente R\$ 37 milhões dos distratos registrados no trimestre já foram compensados por meio de trocas ou revendas realizadas dentro do próprio período. Deste montante, 43 unidades, correspondentes a R\$ 25 milhões, foram revendidas dentro do próprio trimestre, enquanto 4 unidades, que somam R\$ 12 milhões, foram trocadas.

ESTOQUE

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

Empreendimento	Status	Lançamento	VGV¹	VGV Lavvi¹	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	628	251	65	2	96,9%	99,5%
One Park Perdizes	Pronto	out-19	0	0	120	0	100,0%	100,0%
Wonder by Praças da Cidade	Pronto	out-20	0	0	272	0	100,0%	100,0%
Lumiere	Pronto	nov-20	0	0	370	0	100,0%	100,0%
Villa	Pronto	jun-21	104.718	104.718	449	30	93,3%	86,5%
Wonder Ipiranga	Pronto	ago-21	5.379	5.379	576	3	99,5%	98,5%
Grand Vitrali	Pronto	out-21	0	0	408	0	100,0%	100,0%
High Wonder	Pronto	fev-22	5.689	2.900	258	5	98,1%	97,7%
Verdant	Pronto	abr-22	15.722	15.722	174	7	96,0%	95,5%
Green View	Pronto	jun-22	37.215	37.215	408	20	95,1%	88,7%
Grand Square	Pronto	ago-22	52.487	41.990	343	84	75,5%	78,1%
Galleria Klabin	Em Obras	nov-22	2.756	2.756	589	1	99,8%	99,5%
Eden Park by Dror	Em Obras	nov-22/mar-23	33.201	14.940	1.020	18	98,2%	97,5%
Saffire Elie Saab	Em Obras	mai-23	277.293	277.293	153	24	84,3%	69,1%
Novvo Barra Funda	Em Obras	nov-23	607	607	1.184	2	99,8%	99,8%
Casa Eden	Em Obras	nov-23	16.990	7.645	203	6	97,0%	97,8%
Alive Home Resort	Em Obras	mar-24	271.303	271.303	1.384	193	86,1%	77,1%
Palace by Praças da Cidade	Em Obras	abr-24	48.716	24.835	213	25	88,3%	83,0%
Escape Eden	Em Obras	jun-24	30.013	13.506	259	20	92,3%	90,2%
Petra by Boca do Lobo	Em Obras	set-24	172.787	138.230	407	60	85,3%	63,8%
Edifício Brás	Em Obras	set-24	0	0	326	0	100,0%	100,0%
Heaven by Yoo	Em Obras	out-24	297.554	178.533	946	66	93,0%	74,5%
Aura Pacaembu	Em Obras	out-24	3.703	1.666	344	8	97,7%	99,1%
Novvo Marajoara	Em Obras	nov-24	1.550	1.550	794	6	99,2%	99,4%
Soleil by Boca do Lobo	Em Obras	abr-25	219.206	219.206	156	54	65,4%	38,5%
Le Six	Em Obras	mai-25	299.135	299.135	522	61	88,3%	67,3%
Novvo Vila Prudente	Em Obras	set-25	114.535	114.535	900	345	61,7%	58,1%
Novvo Anália Franco	Em Obras	nov-25	11.914	11.914	594	35	94,1%	93,6%
Astro Santa Marina	Em Obras	set-25	13.006	5.202	994	41	95,9%	95,1%
Casa Cerâmica	Stand de Vendas	nov-25	0	0	276	0	100,0%	100,0%
Zen (Ipê)	Stand de Vendas	nov-25	272.205	122.492	97	40	58,8%	57,3%
Jardim da Hípica	Lançamento	abr-26	693.513	416.108	1.093	656	40,0%	43,4%
Novvo Santa Marina	Lançamento	abr-26	63.667	63.667	462	221	52,2%	48,8%
Total	-	-	3.065.491	2.393.299	18.137	2.033	86,1%	81,9%

¹ R\$ Milhares

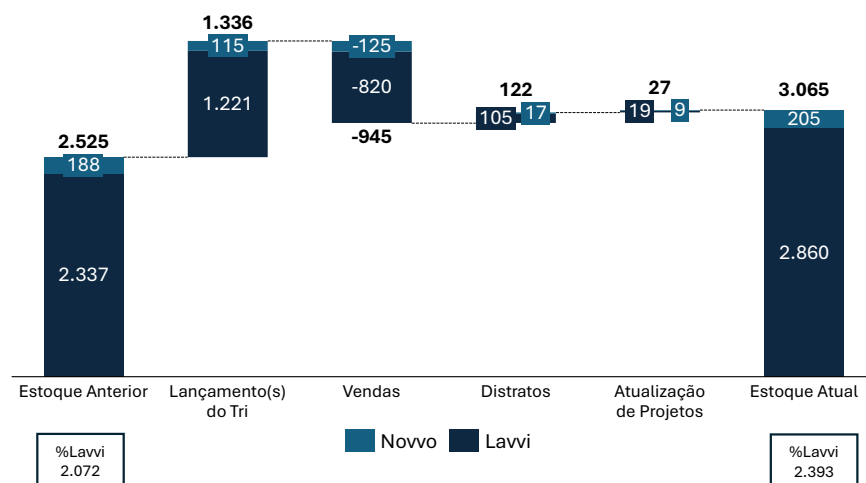
Lançamento: projetos lançados no trimestre;

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 1T26, visão 100%¹.



¹ Líquido de comissão e permuta

ENTREGAS

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

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

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

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

<https://www.lavvi.com.br/empreendimentos/green-view-residence>



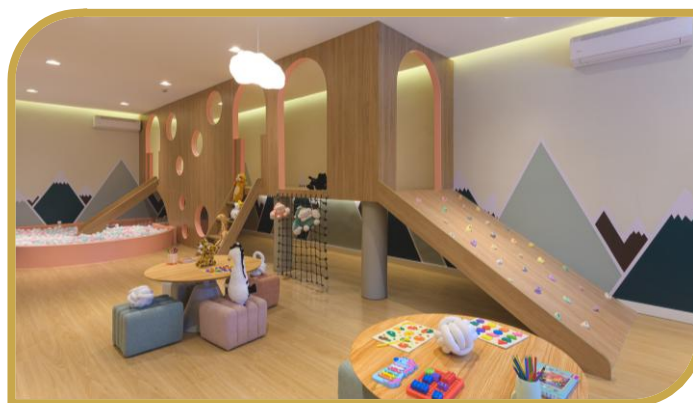
Também no 2T26, concluímos a entrega do **Grand Square**, empreendimento de médio-alto padrão com **VGV de R\$ 240 milhões** (R\$ 228 milhões líquidos de permuta), lançado em agosto de 2022.

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

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

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

<https://www.lavvi.com.br/empreendimentos/grand-square>



LANDBANK

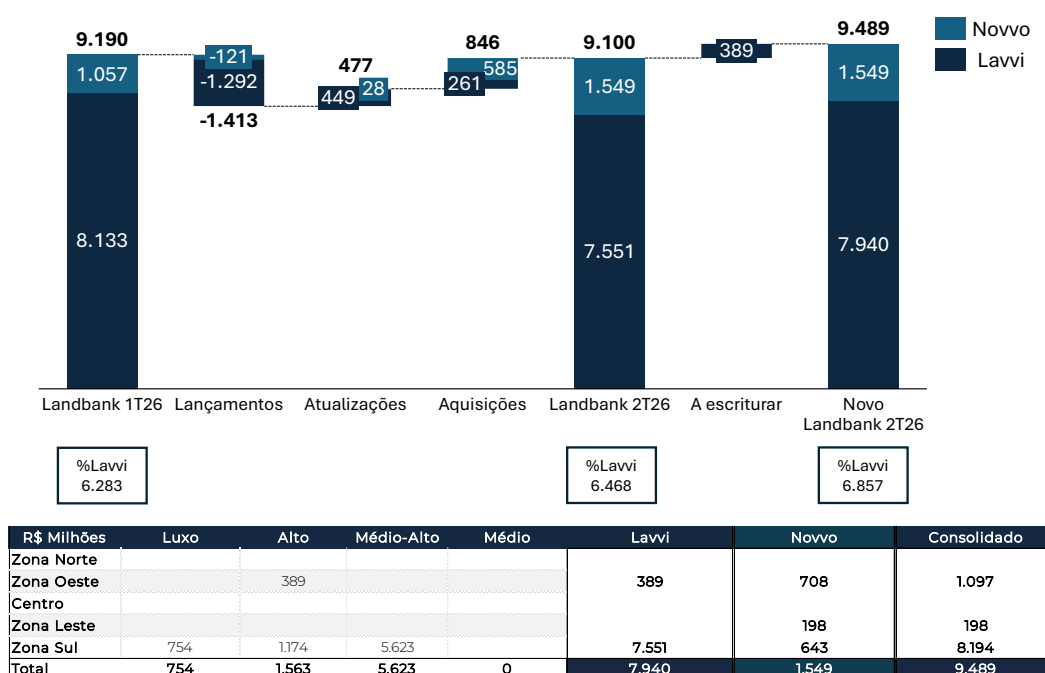
No 2º trimestre de 2026, a Companhia manteve 1 terreno a escriturar e escriturou outros 3, que já estavam previstos na coluna "a escriturar" do trimestre anterior. Dois dos terrenos escriturados estão localizados na zona sul e o terceiro, na zona leste.

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

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

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

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



Econômico: projetos com preço médio de até 11.000 R\$/m²;

Médio: projetos com preço médio de 11.001 R\$/m² até 13.000 R\$/m²;

Médio-Alto: projetos com preço médio de 13.001 R\$/m² até 16.000 R\$/m²;

Alto: projetos com preço médio de 16.001 R\$/m² até 25.000 R\$/m²;

Luxo: projetos com preço médio acima de 25.001 R\$/m².

Sobre a Lavvi: A Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Lavvi" ou "Companhia") atua na incorporação e construção de empreendimentos imobiliários residenciais, para os segmentos médio, médio-alto, alto padrão e luxo localizados na capital de São Paulo. A Lavvi integra o Novo Mercado da B3 e é negociada com o código LAVV3.

Sobre a Novvo: A Novvo Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Novvo") atua na incorporação e construção de empreendimentos imobiliários residenciais e para o segmento econômico (Minha Casa Minha Vida) localizados na capital de São Paulo. A Novvo é uma empresa Lavvi, que integra o Novo Mercado da B3 e é negociada com o código LAVV3.

Cadastre-se no mailing de RI para receber todas as novidades do Grupo Lavvi.

Para informações adicionais, favor entrar em contato com:

Relações com Investidores

Telefone: (11) 4210-1377

ri@lavvi.com.br | ri.lavvi.com.br

LAVVI'S LARGEST-EVER PROJECT LAUNCH DRIVES R\$ 875 MILLION IN SALES IN 2Q26**JARDIM DA HÍPICA ACHIEVES 44% SALES (PSV BASIS) DURING ITS LAUNCH QUARTER**

São Paulo, July 16th, 2026 – Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. (B3: LAVV3), informs its preliminary results for the second quarter (2Q26). The operating results presented here are subject to audit review.

HIGHLIGHTS 2Q26

- **Launches:** R\$ 1,4 billion or R\$ 848 million in %Co. The projects launched during the quarter were the first phases of Jardim da Hípica and Novvo Santa Marina. In 1H26, launches totaled R\$ 848 million in %Co.
- **Total Net Sales:** R\$ 875 million or R\$ 545 million in %Co. In 1H26, R\$ 794 million in %Co.
- **SoS (Speed of Sales):** 22% in the quarter and 50% LTM.
- **Cash Burn¹** totaled R\$ 27 million in the quarter or R\$ 72 million generation ex-land. In 1H26, cash burn totaled R\$ 71 million (or cash generation of R\$ 102 million ex-land).
- **Inventory:** R\$ 3.1 billion (total view), 7.2% being finished units. In %Co, inventory came to R\$ 2.4 billion.
- **Landbank:** R\$ 9.5 billion (total view), or R\$ 6.9 billion in %Co.

(1) All amounts reported as cash generation and/or burn are adjusted for dividends and shares buyback. When adjusted for land acquisition, such information will be mentioned.

Highlights								
Launches	2Q26	1Q26	Q/Q (%)	2Q25	Y/Y (%)	1H26	1H25	Y/Y (%)
Total PSV (R\$ '000) ⁽¹⁾	1,412,775	-	N/A	1,303,176	8%	1,412,775	1,504,622	-6%
Lavvi	1,291,749	-	N/A	1,303,176	-1%	1,291,749	1,428,205	-10%
Novvo	121,027	-	N/A	-	N/A	121,027	76,417	58%
Net PSV 100% (R\$ '000) ⁽²⁾	1,336,451	-	N/A	1,170,069	14%	1,336,451	1,356,850	-2%
Lavvi	1,221,476	-	N/A	1,170,069	4%	1,221,476	1,284,254	-5%
Novvo	114,975	-	N/A	-	N/A	114,975	72,596	58%
Net PSV %Co (R\$ '000) ⁽³⁾	847,861	-	N/A	1,170,069	-28%	847,861	1,282,630	-34%
Lavvi	732,886	-	N/A	1,170,069	-37%	732,886	1,210,034	-39%
Novvo	114,975	-	N/A	-	N/A	114,975	72,596	58%
Consolidated share of total launches	63%	-	N/A	100%	-36.6 p.p.	63%	95%	-31.1 p.p.
Lavvi	60%	-	N/A	100%	-40.0 p.p.	60%	94%	-34.2 p.p.
Novvo	100%	-	N/A	-		100%	100%	0.0 p.p.
# Projects Launched	2	-	N/A	2	0%	2	4	-50%
Lavvi	1	-	N/A	2	-50%	1	3	-67%
Novvo	1	-	N/A	-	N/A	1	1	0%
Units Launched	1,555	-	N/A	676	130%	1,555	1,345	16%
Lavvi	1,093	-	N/A	676	62%	1,093	949	15%
Novvo	462	-	N/A	-	N/A	462	396	17%
Avg. Price of Units Launched (R\$/sqm)	13,719	-	N/A	19,770	-31%	13,719	17,169	-20%
Lavvi	14,574	-	N/A	19,770	-26%	14,574	19,447	-25%
Novvo	8,437	-	N/A	-	N/A	8,437	5,383	57%
Avg. Price of Units Launched (R\$ '000/unit)	909	-	N/A	1,928	-53%	909	1,119	-19%
Lavvi	1,182	-	N/A	1,928	-39%	1,182	1,505	-21%
Novvo	262	-	N/A	-	N/A	262	193	36%
Launched Area (sqm)	102,976	-	N/A	65,918	56%	102,976	87,635	18%
Lavvi	88,632	-	N/A	65,918	34%	88,632	73,439	21%
Novvo	14,344	-	N/A	-	N/A	14,344	14,196	1%

Vendas Líquidas	2Q26	1Q26	Q/Q (%)	2Q25	Y/Y (%)	1H26	1H25	Y/Y (%)
Total Net Sales (R\$ '000) ⁽¹⁾	875,194	335,545	161%	781,245	12%	1,210,740	1,172,389	3%
Lavvi	760,896	207,739	266%	745,434	2%	968,636	1,006,811	-4%
Novvo	114,298	127,806	-11%	35,812	219%	242,104	125,006	94%
Net Sales 100% (R\$ '000) ⁽²⁾	822,997	324,713	153%	678,303	21%	1,147,710	1,043,292	10%
Lavvi	714,960	196,603	264%	644,759	11%	911,563	891,479	2%
Novvo	108,037	128,110	-16%	33,544	222%	236,147	117,947	100%
Net Sales %Co (R\$ '000) ⁽³⁾	544,672	249,825	118%	609,920	-11%	794,497	868,615	-9%
Lavvi	441,891	133,093	232%	576,376	-23%	574,983	780,059	-26%
Novvo	102,781	116,733	-12%	33,544	206%	219,514	117,947	86%
Consolidated share of total Contracted Sales	66%	77%	-10.8 p.p.	90%	-23.7 p.p.	69%	83%	-14.0 p.p.
Lavvi	62%	68%	-5.9 p.p.	89%	-27.6 p.p.	63%	88%	-24.4 p.p.
Novvo	95%	91%	4.0 p.p.	100%	-4.9 p.p.	93%	100%	-7.0 p.p.
Units sold - Development	924	550	68%	707	31%	1,474	1,318	12%
Lavvi	512	91	463%	707	-28%	603	851	-29%
Novvo	412	459	-10%	131	215%	871	466	87%

Cash generation (burn) ⁽⁴⁾	2Q26	1Q26	Q/Q (%)	2Q25	Y/Y (%)	1H26	1H25	Y/Y (%)
Cash generation (ex-land)	71,853	30,071	139%	111,167	-35%	101,924	245,959	-59%
(-) Land	(99,146)	(74,264)	34%	(142,279)	-30%	(173,410)	(323,729)	-46%
Cash generation (burn)	(27,293)	(44,193)	-38%	(31,112)	-12%	(71,486)	(77,770)	-8%

(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) All amounts reported as cash generation and/or burn are adjusted for dividends and shares buyback. When adjusted for land acquisition, such information will be mentioned.

LAUNCHES

In 2Q26, we launched the first phase of **Jardim da Hípica**, the largest development in Lavvi's history. The project has a total potential PSV of approximately **R\$ 2.6 billion** on a 100% view.

Located across from the **Clube Hípico de Santo Amaro**, in the Alto da Boa Vista neighborhood, Jardim da Hípica occupies a plot of approximately **50,000 sqm**, of which **10,000 sqm** were allocated to a **public** square already delivered to the surrounding community. The project will feature apartments units (studios) of **21 sqm** and **57 sqm** and residential units ranging from **84 sqm** to **276 sqm**, with options of **2 to 4 suites**.

Inspired by the **residential resort** concept, the project combines extensive green areas, club-scale leisure amenities, and spaces for all ages, including an aquatic complex, sports courts, wellness areas, children's areas, and spaces designed for social interaction and entertainment, in addition to offering a range of services aimed at enhancing residents' experience.

In this first stage, we opened approximately 1,093 units for sale, including the apartments tower (studios), with a **potential PSV of R\$ 1.3 billion**. Launched in April 2026, Jardim da Hípica closed the quarter with R\$ 565 million in sales, equivalent to 44% of the launched PSV. Due to strong demand for the 276 sqm units, we brought forward the sales of 21 units originally planned for a future phase of the development, corresponding to approximately R\$ 80 million in PSV, an amount recorded in both launches and sales for the quarter.

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

<https://www.lavvi.com.br/empreendimentos/hipica>



* First phase

- ✓ **Launch:** april/2026
- ✓ **Units:** 1.093
- ✓ **PSV:** R\$ 1.3 billion
- ✓ **Location:** Santo Amaro/SP
- ✓ **Segment:** Middle-High
- ✓ **Delivery:** apr/2031
- ✓ **%Lavvi:** 60%
- ✓ **% Sold (un.):** 40%
- ✓ **% Sold (PSV):** 44%



In 2Q26, we also launched the first phase of **Novvo Santa Marina**, another development under the Novvo brand focused on the economic segment. Located in Água Branca, one of the areas with the greatest potential for transformation and appreciation in the West Zone of São Paulo, the project has a **potential PSV of approximately R\$ 406 million** and will be developed on a 7,344 sqm plot, near the future Santa Marina subway station and the Barra Funda bus terminal.

The development will feature 1 and 2 bedroom apartments with balconies and a complete leisure structure, including adult and children's pools, a grass recreational court, playground, barbecue areas, party hall, shared laundry room, kids' playroom, and pet place. Strategically located near Shopping Bourbon, West Plaza, Allianz Parque, and Água Branca State Park, Novvo Santa Marina combines mobility, convenience, and appreciation potential in one of the city's most promising areas.

In this first stage, 462 units were made available, with a potential PSV of R\$ 121 million. Launched in April 2026, the development closed the quarter with 51% of PSV sold.

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

<https://meunowvo.com.br/santamarina/>



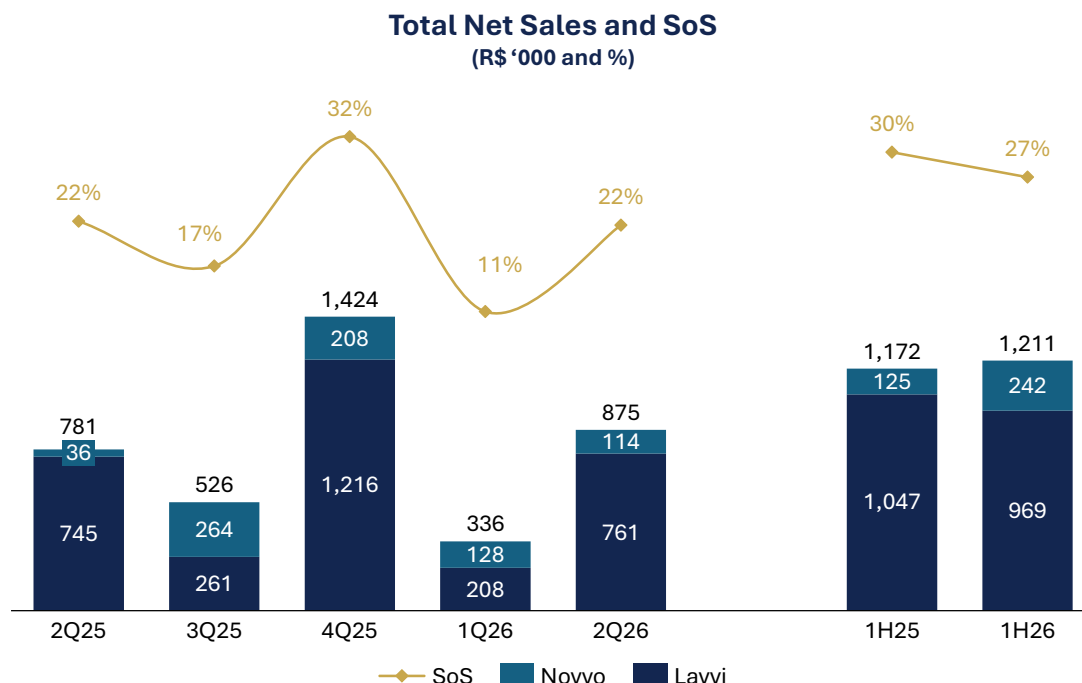
* First phase

- ✓ **Launch:** april/2026
- ✓ **Units:** 462
- ✓ **PSV:** R\$ 121 million
- ✓ **Location:** Água Branca/SP
- ✓ **Segment:** Economic
- ✓ **Delivery:** may/2030
- ✓ **%Lavvi:** 100%
- ✓ **% Sold (un.):** 52%
- ✓ **% Sold (PSV):** 51%

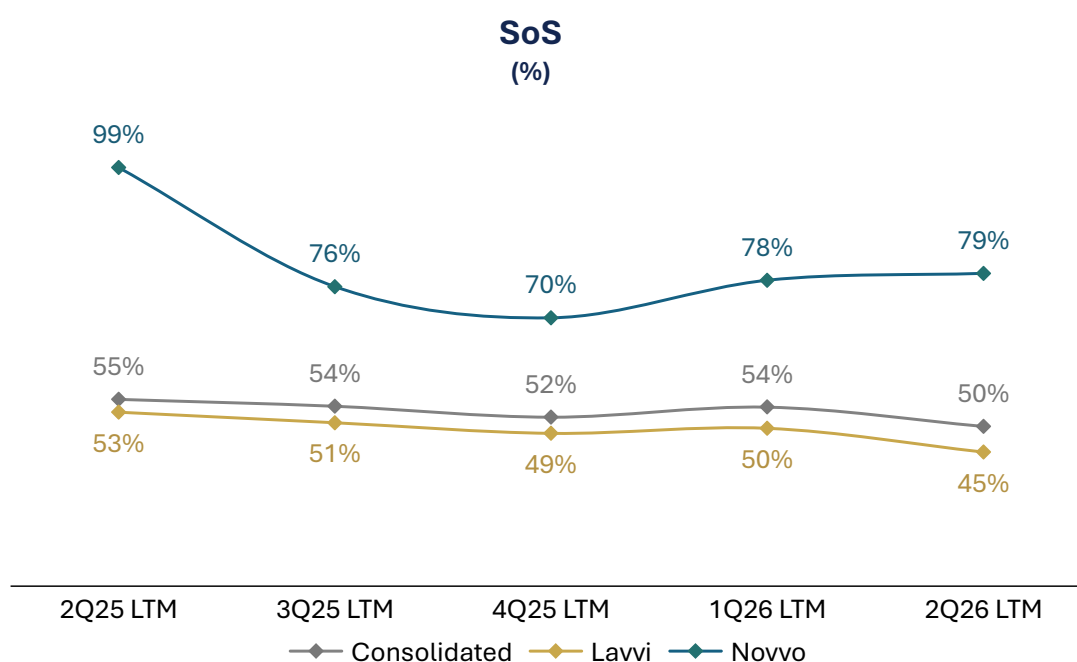


SALES E CANCELLATIONS

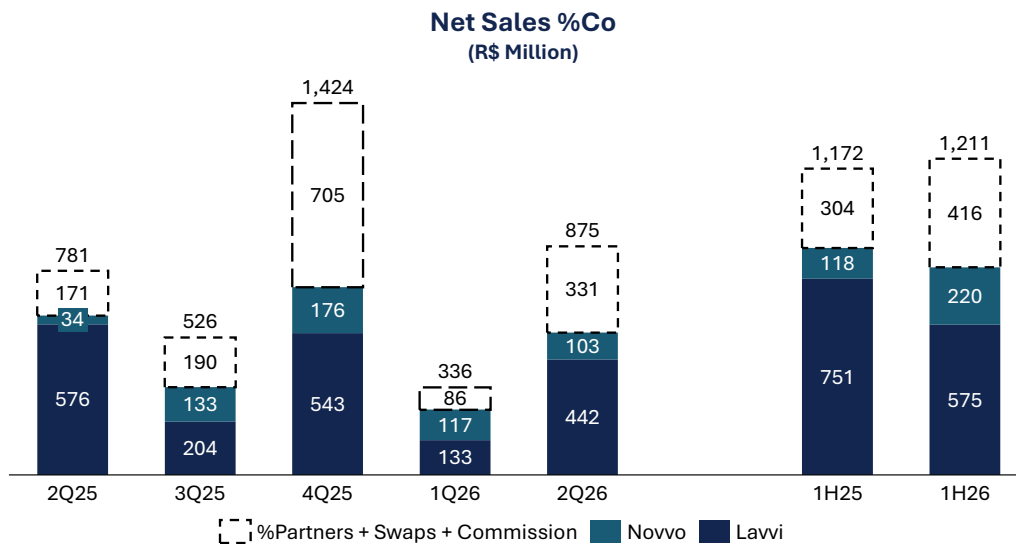
Net sales in 2Q26 totaled R\$ 875 million on a total view (+12% vs. 2Q25), with 87% coming from the Lavvi brand and 13% from Novvo. In the first half of the year, sales reached R\$ 1.2 billion (+3% YoY). The quarter's highlight was Jardim da Hípica, which accounted for over 64% of the period's sales.



The consolidated SoS (sales divided by supply, in PSV) registered 22% in the quarter and 50% in the LTM. Novvo maintained strong performance, with SoS of 79%, while Lavvi registered 45%, as shown in the chart below:



Excluding swap agreements and commissions, **net sales %Co** amounted to R\$ 545 million in the **quarter**, with R\$ 442 million from Lavvi and R\$ 103 million from Novvo. In the first half of the year, net sales reached R\$ 794 million.



Cancellations totaled R\$ 122 million in the quarter, corresponding to 123 units. At Lavvi, cancellations are spread across developments, with no concentration in any specific project. The recorded cases were primarily driven by client's indebtedness and financial difficulties, reflecting the challenging macroeconomic environment.

Sales (R\$ '000)	2Q26	1Q26	Q/Q	2Q25	Y/Y	1H26	1H25	Y/Y
Gross Sales 100%	944,919	422,410	124%	741,305	27%	1,367,329	1,163,938	17%
Lavvi	690,866	172,475	301%	600,120	15%	863,341	785,468	10%
Novvo	117,360	122,547	-4%	43,083	172%	239,907	134,129	79%
Partners	136,693	127,387	7%	98,102	39%	264,081	244,342	8%
Cancellations 100%	121,922	97,697	25%	63,001	94%	219,618	120,646	82%
Lavvi	80,820	57,026	42%	42,319	91%	137,846	86,469	59%
Novvo	16,862	13,400	26%	9,539	77%	30,262	16,182	87%
Partners	24,239	27,271	-11%	11,144	118%	51,510	17,995	186%
Net Sales 100%	822,997	324,713	153%	678,303	21%	1,147,710	1,043,292	10%
Lavvi	610,046	115,449	428%	557,801	9%	725,495	755,799	-4%
Novvo	100,498	109,148	-8%	33,544	200%	209,645	89,141	135%
Partners	112,454	100,116	12%	86,958	29%	212,570	328,166	-35%
Net Sales %Co	544,672	249,825	118%	609,920	-11%	794,497	868,615	-9%
Lavvi	393,855	96,573	308%	537,245	-27%	490,429	648,813	-24%
Novvo	100,498	109,148	-8%	33,544	200%	209,645	117,947	78%
Partners	50,319	44,104	14%	39,131	29%	94,423	101,856	-7%
Cancellations / Gross Sales	13%	23%	-10.2 p.p.	8%	4 p.p.	16%	10%	6 p.p.

It is worth highlighting that approximately R\$ 37 million of the cancellations recorded during the quarter were already offset through unit swaps or resales completed within the same period. Of this amount, 43 units, corresponding to R\$ 25 million, were resold during the quarter, while 4 units, totaling R\$ 12 million, were exchanged for other units.

INVENTORY

At the end of 2Q26, inventory at market value was R\$ 3.1 billion, corresponding to 2.033 units. Of the total inventory, in PSV: i) **55%** correspond to products launched as of 2025 (included), ii) **59%** correspond to projects under construction, iii) **only 7.2%** correspond to finished inventory in (151 units). It is important to highlight that, excluding products with no inventory, **projects present on average 86% of its units sold**.

Project	Status	Launch	PSV ¹	PSV Lavvi ¹	Units	Inventory	% Sold (un.)	% Sold (psv)
Praça Piratininga	Finished	may-16	0	0	396	0	100.0%	100.0%
Praça Moco	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%
Vitrall 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	628	251	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	104,718	104,718	449	30	93.3%	86.5%
Wonder Ipiranga	Finished	ago-21	5,379	5,379	576	3	99.5%	98.5%
Grand Vitrall	Finished	oct-21	0	0	408	0	100.0%	100.0%
High Wonder	Finished	feb-22	5,689	2,900	258	5	98.1%	97.7%
Verdant	Finished	apr-22	15,722	15,722	174	7	96.0%	95.5%
Green View	Finished	jun-22	37,215	37,215	408	20	95.1%	88.7%
Grand Square	Finished	aug-22	52,487	41,990	343	84	75.5%	78.1%
Galleria Klabin	Under Construction	nov-22	2,756	2,756	589	1	99.8%	99.5%
Eden Park by Dror	Under Construction	nov-22/mar-23	33,201	14,940	1,020	18	98.2%	97.5%
Saffire Elie Saab	Under Construction	may-23	277,293	277,293	153	24	84.3%	69.1%
Novvo Barra Funda	Under Construction	nov-23	607	607	1,184	2	99.8%	99.8%
Casa Eden by Yoo	Under Construction	nov-23	16,990	7,645	203	6	97.0%	97.8%
Alive Home Resort	Under Construction	mar-24	271,303	271,303	1,384	193	86.1%	77.1%
Palace by Praças da Cidade	Under Construction	apr-24	48,716	24,835	213	25	88.3%	83.0%
Escape Eden	Under Construction	jun-24	30,013	13,506	259	20	92.3%	90.2%
Petra by Boca do Lobo	Under Construction	sep-24	172,787	138,230	407	60	85.3%	63.8%
Edifício Brás	Under Construction	sep-24	0	0	326	0	100.0%	100.0%
Heaven by Yoo	Under Construction	oct-24	297,554	178,533	946	66	93.0%	74.5%
Aura Pacaembu	Under Construction	oct-24	3,703	1,666	344	8	97.7%	99.1%
Novvo Marajoara	Under Construction	nov-24	1,550	1,550	794	6	99.2%	99.4%
Soleil by Boca do Lobo	Under Construction	apr-25	219,206	219,206	156	54	65.4%	38.5%
Le Six	Under Construction	may-25	299,135	299,135	522	61	88.3%	67.3%
Novvo Vila Prudente	Sales Stand	sept-25	114,535	114,535	900	345	61.7%	58.1%
Astro Santa Marina	Sales Stand	sept-25	13,006	5,202	994	41	95.9%	95.1%
Casa Cerâmica	Sales Stand	nov-25	0	0	276	0	100.0%	100.0%
Novvo Anália Franco	Sales Stand	nov-25	11,914	11,914	594	35	94.1%	93.6%
Zen (Ipê)	Sales Stand	nov-25	272,205	122,492	97	40	58.8%	57.3%
Jardim da Hipica	Launch	apr-26	693,513	416,108	1,093	656	40.0%	43.4%
Novvo Santa Marina	Launch	apr-26	63,667	63,667	462	221	52.2%	48.8%
Total	-	-	3,065,491	2,393,299	18,137	2,033	86.1%	81.9%

¹ R\$ Million

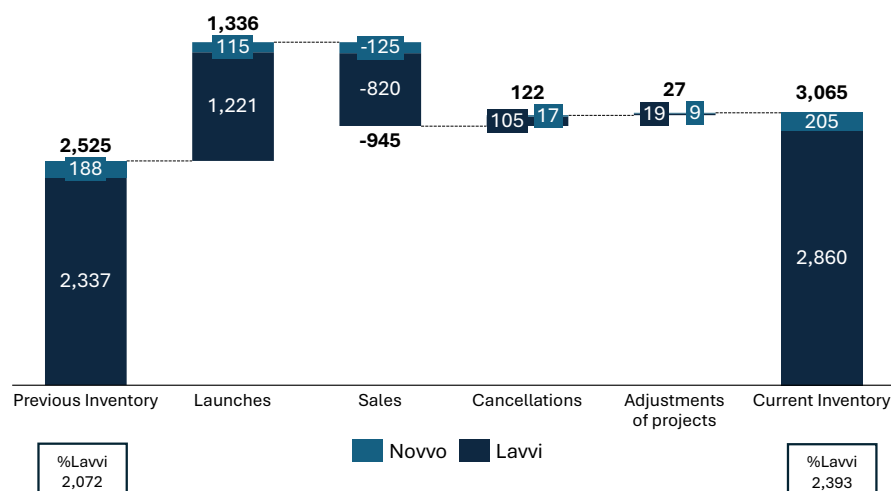
Launch: projects launched in the quarter;

Sales Stand: projects launched in prior periods, but for which construction has not yet started this quarter;

Under Construction: projects with construction in progress;

Finished: completed projects.

The following chart shows the changes in inventory compared to 1Q26, total view¹.



¹ Ex commissions and swaps

DELIVERIES

In 2Q26, we completed the delivery of **Green View Residence**, a middle-high segment project located in Butantã, São Paulo, launched in 2022 with a **potential PSV of R\$ 336 million** (R\$ 299 million ex-swaps).

Developed on a plot of approximately 5,000 sqm, the project comprises 408 units, split between studios of 22 sqm and 25 sqm and apartments of 132 sqm and 159 sqm, with privileged views of Cidade Universitária.

At the end of 2Q26, Green View Residence was 89% sold in terms of PSV, with 84% of the units settled, meaning either fully paid or financed and transferred to customers.

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

<https://www.lavvi.com.br/empreendimentos/green-view-residence>



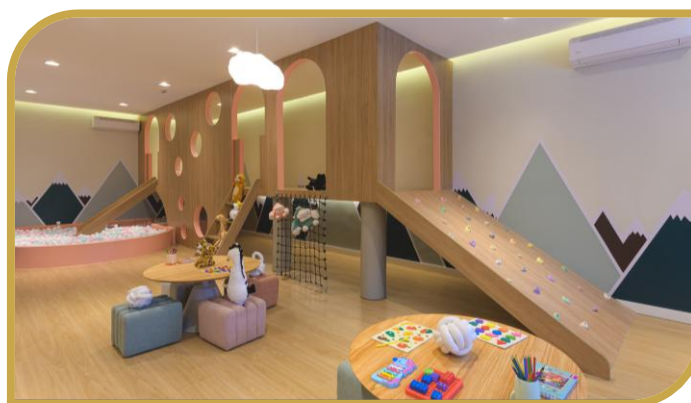
Also, in 2Q26, we completed the delivery of **Grand Square**, a middle-high segment project with a **PSV of R\$ 240 million** (R\$ 228 million ex-swaps), launched in August 2022.

Located just a few meters from the Praça da Árvore subway station, the project comprises 343 units, split between studios of 32 sqm and 45 sqm and apartments of 65 sqm and 79 sqm. The development combines mobility and convenience with a complete leisure structure, including a 25 meter lap pool, children's pool, recreational court, gym, gourmet area, playground, and various spaces dedicated to wellness and social interaction.

At the end of 2Q26, Grand Square was 78% sold in terms of PSV, with 86% of the units settled, meaning either fully paid or financed and transferred to customers.

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

<https://www.lavvi.com.br/empreendimentos/grand-square>



LANDBANK

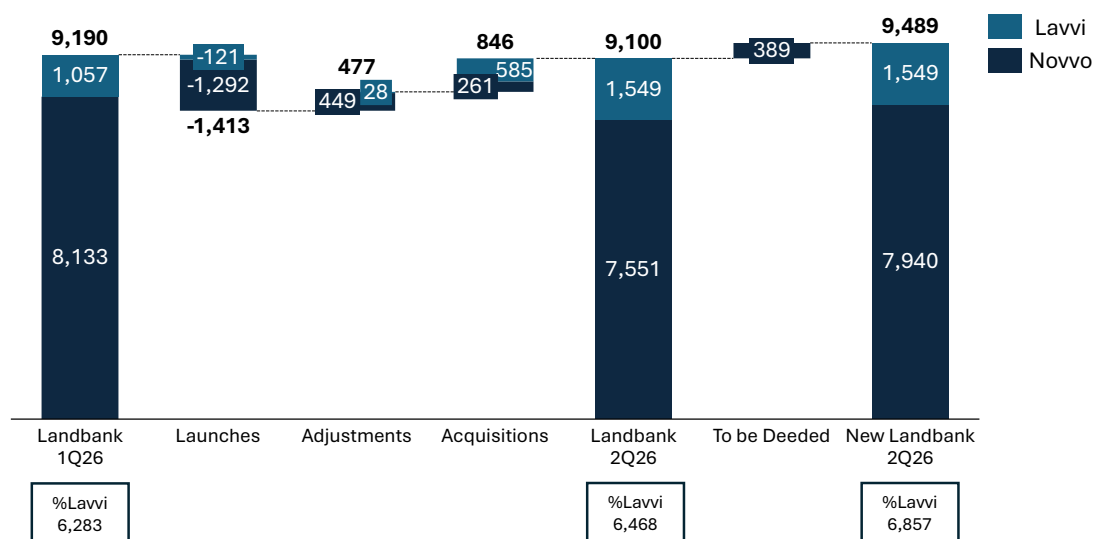
In the second quarter of 2026, the Company held 1 land plot to be deed and completed the deed registration of 3 others, which had already been included in the "to be deed" column in the previous quarter. Two of the deeded plots are located in the south zone and the third in the east zone.

The first, with 2,633 sqm and **potential PSV of R\$ 261 million**, will be developed in the middle-high income segment, near the Santa Cruz subway station. The second, located in Santo Amaro, has an area of 7,564 sqm, **potential PSV of R\$ 387 million** and will be allocated to the economic segment, in a location near the Santo Amaro subway station. The third, located in the Vila Formosa area, has an area of 3,002 sqm, **potential PSV of R\$ 198 million** and will also be allocated to the economic segment.

The land to be deed, with a potential PSV of R\$ 389 million on a 100% basis will be developed in the high segment.

With these movements, we closed the quarter with **R\$ 9.5 billion in potential PSV in 100% view**, or **R\$ 6.9 billion in %Co**, of which 21% corresponds to Novvo. We continue to negotiate new land plots for both the Lavvi brand, in middle-high to luxury segments, and Novvo, focused on the economic segment.

On average, our landbank acquisitions were made 81% in cash and 19% through swap agreements, Lavvi being **major partner in nearly all projects**, holding an average stake of **88%**.



R\$ Million	Luxury	High	Mid-High	Middle	Lavvi	Novvo	Consolidated
North Zone							
West Zone		389			389	708	1,097
Center							
East Zone						198	198
South Zone	754	1,174	5,623		7,551	643	8,194
Total	754	1,563	5,623	0	7,940	1,549	9,489

Economic: projects with average price up to R\$ 11,000/m²;

Medium: projects with average price from R\$ 11,001/m² to R\$ 13,000/m²;

Medium-High: projects with average price from R\$ 13,001/m² to R\$ 16,000/m²;

High: projects with average price from R\$ 16,001/m² to R\$ 25,000/m²;

Luxury: projects with average price above R\$ 25,001/m².



OPERATIONAL PREVIEW 2Q26

About Lavvi: Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Lavvi" or "Company") is a developer and builder of residential projects for the Middle, Upper-middle, and high-income segments in the city of São Paulo. Lavvi's shares are traded on the Novo Mercado listing segment of B3 under the ticker LAVV3.

About Nowo: Nowo Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Nowo") is a developer and builder of residential projects for the economic segment and the Minha Casa, Minha Vida program in the city of São Paulo. Nowo is a company of Lavvi, with shares listed in the Novo Mercado of B3 under the ticker LAVV3.

Sign up for the Investor Relations mailing list to receive updates about Lavvi Group.

For more information, please contact:

Investor Relations

Tel: +55 (11) 4210-1377

ri@lavvi.com.br | ri.lavvi.com.br