



DESTAQUES 2T26

Lançamentos: R\$ 1,4 bilhão no tri. Jardim da Hípica, o maior empreendimento da Lavvi, e Nowvo Santa Marina;

Vendas Líquidas: R\$ 875 milhões no tri (+12% A/A e +161% T/T);

VSO (vendas sobre oferta): 22% no 2T26 e 50% no LTM (últimos 12 meses);

Landbank: R\$ 9,5 bilhões (visão 100%), ou R\$ 6,9 bi no %Co;

Receita Líquida: R\$ 495 milhões (+3% A/A e +33% T/T);

Margem bruta aj.: 37,6% no tri (+1,3 p.p. A/A e +2,7 p.p. T/T);

Lucro líquido: R\$ 83 milhões no tri com margem líquida de 16,7% (-7,9 p.p. A/A e -2,1 p.p. T/T);

ROE anualizado: 24% ao final do 2T26;

Receita de vendas a apropriar (Backlog): R\$ 3,1 bilhões (+21% A/A, +11% T/T), margem de 38,8%;

Consumo de caixa aj.: R\$ 28 milhões no tri (ou geração de R\$ 72 milhões ex-terrenos);

Dívida líquida em 30/jun: R\$ 525 milhões.

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

2T26

RELEASE DE RESULTADOS
05/08/2026



Sumário

Destaques – Consolidado	4
Desempenho Operacional	5
Desempenho Econômico-Financeiro.....	13
Receita Líquida	13
Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustados (ex-SFH)	14
Despesas Comerciais.....	15
Despesas Gerais e Administrativas.....	15
Resultado de Equivalência Patrimonial.....	16
Outras Receitas (Despesas) Operacionais.....	16
EBITDA e Margem EBITDA Ajustados (ex-SFH).....	17
Resultado Financeiro.....	17
Lucro Líquido e Margem Líquida.....	18
BALANÇO PATRIMONIAL.....	19
Receita a Apropriar (Backlog)	19
Contas a Receber	20
Endividamento e Dívida Líquida	21
EVENTOS RECENTES	22
ANEXO I – Demonstração dos resultados	23
ANEXO II – Balanço Patrimonial.....	24
ANEXO III – Fluxo de Caixa Indireto	26

Divulgação de Resultados 2T26

São Paulo, 05 de agosto de 2026 - A Lawi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Lawi" 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 Lawi integra o Novo Mercado da B3 e apresenta seus resultados referentes ao segundo trimestre de 2026 (2T26). 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 16 de julho de 2026.

Destaques – Consolidado

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%
VGv Líquido 100% (R\$ mil) ⁽²⁾	1.336.451	-	N/A	1.170.069	14%	1.336.451	1.356.850	-2%
VGv Líquido %Lavvi (R\$ mil) ⁽³⁾	847.861	-	N/A	1.170.069	-28%	847.861	1.282.630	-34%
Participação da Lavvi no total dos Lançamentos	63%	-	N/A	100%	-36,6 p.p.	63%	95%	-31,1 p.p.
Número de Projetos/Fases Lançados	2	-	N/A	2	0%	2	4	-50%
Número de Unidades Lançadas	1.555	-	N/A	676	130%	1.555	1.345	16%
Preço Médio Lançado (R\$/m²)	13.719	-	N/A	19.770	-31%	13.719	17.169	-20%
Preço Médio Lançado (R\$ mil/unid.)	909	-	N/A	1.928	-53%	909	1.119	-19%
Área Útil Lançada (m²)	102.976	-	N/A	65.918	56%	102.976	87.635	18%
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%
Vendas Líquidas 100% (R\$ mil) ⁽²⁾	822.997	324.713	153%	678.303	21%	1.147.710	1.043.292	10%
Vendas Líquidas %Lavvi (R\$ mil) ⁽³⁾	544.672	249.825	118%	609.920	-11%	794.497	868.615	-9%
Participação da Lavvi no total de Vendas Líquidas	66%	77%	-10,8 p.p.	90%	-23,7 p.p.	69%	83%	-14,0 p.p.
Número de Unidades Vendidas	924	550	68%	707	31%	1.474	1.318	12%
Indicadores Financeiros (R\$ mil)	2T26	1T26	T/T (%)	2T25	A/A (%)	1S26	1S25	A/A (%)
Receita Líquida	495.377	372.958	33%	481.894	3%	868.335	816.524	6%
Lucro Bruto	171.712	119.045	44%	164.557	4%	290.757	290.120	0%
% Margem Bruta	34,7%	31,9%	2,7 p.p.	34,1%	0,5 p.p.	33,5%	35,5%	-2,0 p.p.
Lucro Bruto Ajustado ⁽⁴⁾	186.297	130.065	43%	175.158	6%	316.362	306.582	3%
% Margem Bruta Ajustada ⁽⁴⁾	37,6%	34,9%	2,7 p.p.	36,3%	1,3 p.p.	36,4%	37,5%	-1,1 p.p.
EBITDA Ajustado ⁽⁴⁾	137.003	82.794	65%	145.968	-6%	219.797	245.592	-11%
Margem EBITDA Ajustado ⁽⁴⁾	27,7%	22,2%	5,5 p.p.	30,3%	-2,6 p.p.	25,3%	30,1%	-4,8 p.p.
Lucro Líquido Controlador	82.620	69.871	18%	118.592	-30%	152.491	205.475	-26%
% Margem Líquida	16,7%	18,7%	-2,1 p.p.	24,6%	-7,9 p.p.	17,6%	25,2%	-7,6 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,42	0,36	18%	0,61	-30%	0,78	1,05	-26%
Número de Ações (ex-tesouraria)	195.434	195.434	0%	195.434	0%	195.434	195.434	0%
Resultado a Apropriar	2T26	1T26	T/T (%)	2T25	A/A (%)	1S26	1S25	A/A (%)
Receita a Apropriar (R\$ mil)	3.049.926	2.757.203	11%	2.512.086	21%	3.049.926	2.512.086	21%
Resultado a Apropriar (R\$ mil)	1.183.838	1.047.594	13%	914.959	29%	1.183.838	914.959	29%
Margem dos Resultados a Apropriar	38,8%	38,0%	0,8 p.p.	36,4%	2,4 p.p.	38,8%	36,4%	2,4 p.p.
Itens de Balanço Patrimonial	2T26	1T26	T/T (%)	2T25	A/A (%)	1S26	1S25	A/A (%)
Dívida (Caixa) Líquida	525.338	467.727	12%	49.241	967%	525.338	49.241	967%
Caixa e Aplicações (bruto)	944.159	902.377	5%	797.241	18%	944.159	797.241	18%
Patrimônio Líquido (R\$ mil)	1.717.433	1.624.061	6%	1.815.702	-5%	1.717.433	1.815.702	-5%
Dívida Líquida/Patrimônio Líquido	30,6%	28,8%	1,8 p.p.	2,7%	27,9 p.p.	30,6%	2,7%	27,9 p.p.
Geração (Consumo) de Caixa ⁵	2T26	1T26	T/T (%)	2T25	A/A (%)	1S26	1S25	A/A (%)
Geração (Consumo) de Caixa (ex-Terrenos)	71.535	30.072	138%	111.167	-36%	101.607	245.959	-59%
(-) Terrenos	(99.146)	(74.264)	34%	(142.279)	-30%	(173.410)	(323.729)	-46%
Geração (Consumo) de Caixa Ajustado	(27.611)	(44.192)	-38%	(31.112)	-11%	(71.803)	(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) Os ajustes referem-se apenas a juros de SFH.

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

Desempenho Operacional

Lançamentos

No 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)¹:** 44%

¹% Vendido em VGV, data-base do lançamento.

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://meunovo.com.br/santamarina/>

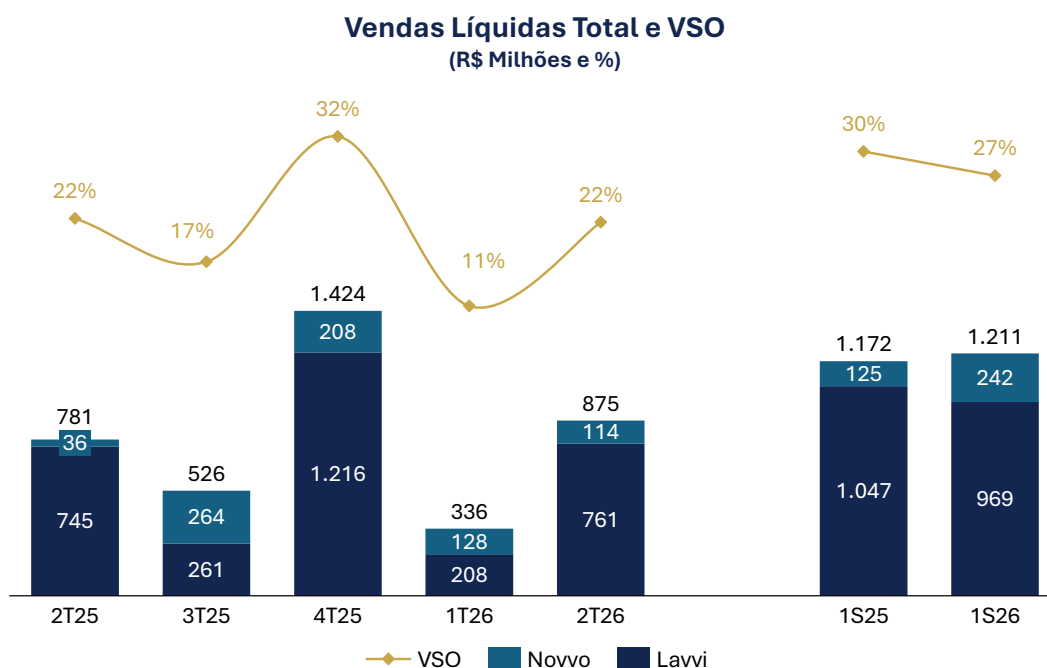


* Primeira Fase

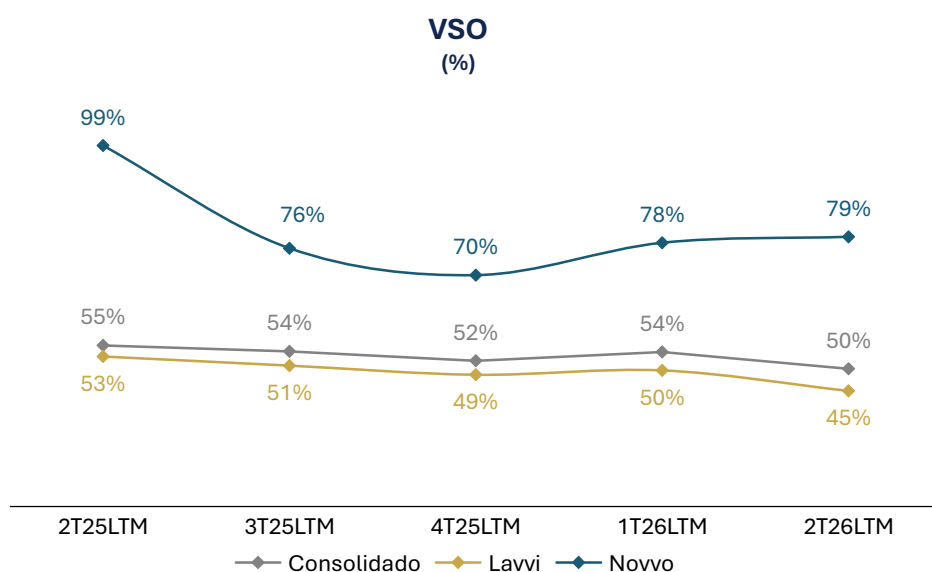
- ✓ **Lançamento:** abril/2026
- ✓ **Unidades:** 462
- ✓ **VGv:** R\$ 121 milhões
- ✓ **Localização:** Água Branca/SP
- ✓ **Padrão:** Econômico
- ✓ **Entrega:** mai/2030
- ✓ **%Lavvi:** 100%
- ✓ **% Vendido (un.):** 52%
- ✓ **% Vendido (VGv)¹:** 51%

Vendas e Distratos

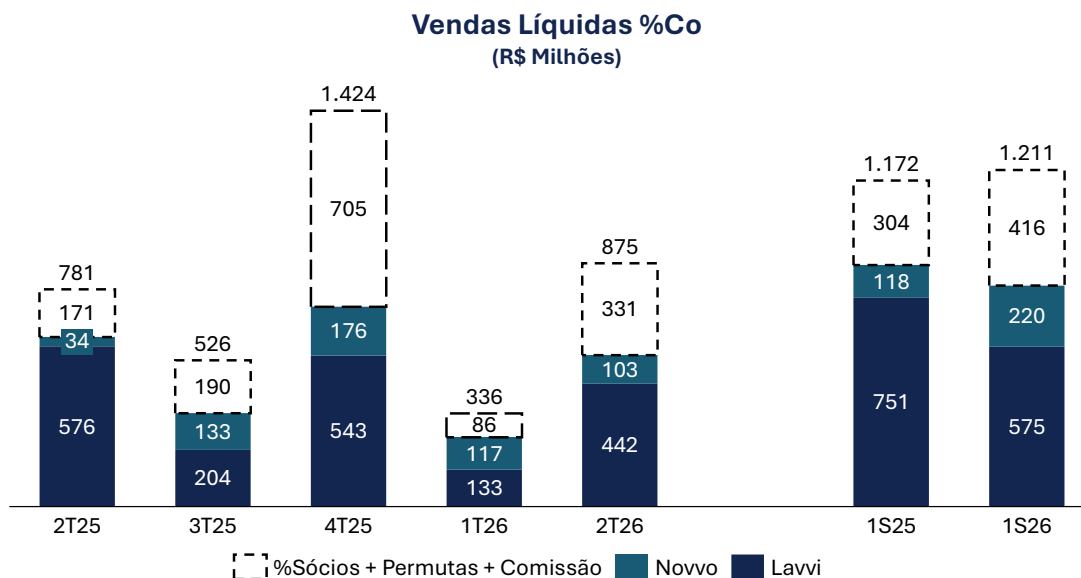
As vendas líquidas contratadas no 2T26 totalizaram R\$ 875 milhões na visão total (+12% vs. 2T25), sendo 87% provenientes da marca Lavvi e 13%, da Novvo. No semestre, foram R\$ 1,2 bilhão em vendas (+3% A/A). O grande destaque do trimestre foi o **Jardim da Hípica**, responsável por mais de **64%** das 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	698.999	4%
Novvo	100.498	109.148	-8%	33.544	200%	209.645	117.947	78%
Parceiros	112.454	100.116	12%	86.958	29%	212.570	226.346	-6%
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. Em número de unidades, 44% (Lavvi e Novvo) foram resolvidas dentro do trimestre (43 unidades, correspondentes a R\$ 25 milhões, foram revendidas dentro do próprio trimestre, enquanto 4 unidades, que somam R\$ 12 milhões, foram trocadas).

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>

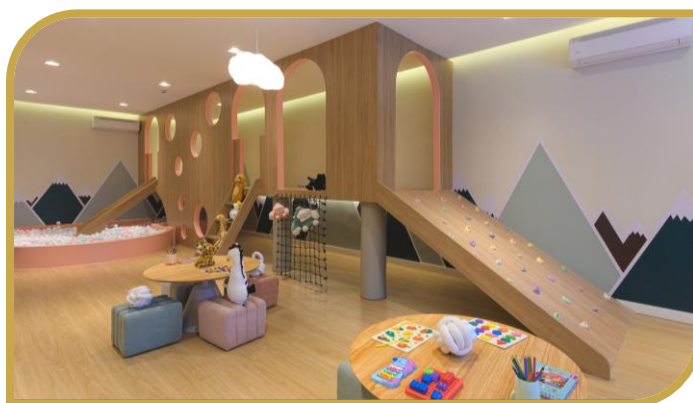


Também no 2T26, concluímos a entrega do **Grand Square**, empreendimento de médio-alto padrão com **VGV de R\$ 240 milhões** (R\$ 228 milhões líquidos de permuta), lançado em agosto de 2022.

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

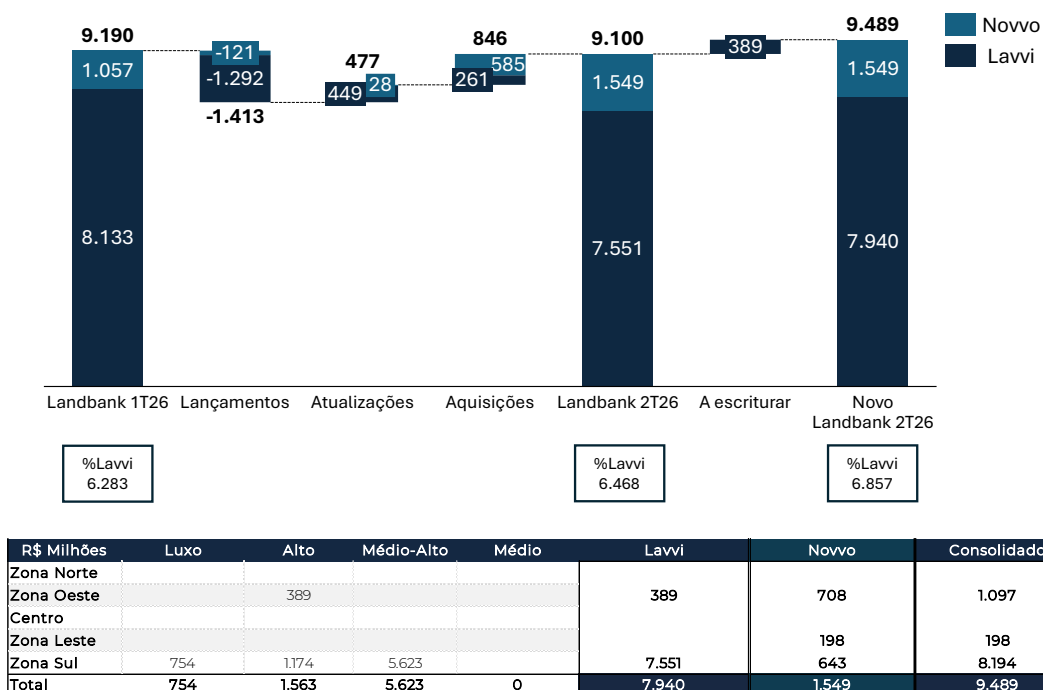
No 2º trimestre de 2026, a Companhia manteve 1 terreno a escriturar e escriturou outros 3, que já estavam previstos na coluna "a escriturar" do trimestre anterior. Dois dos terrenos escriturados estão localizados na zona sul e o terceiro, na zona leste.

O primeiro, com 2.633 m² e **VGW 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, **VGW 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, **VGW potencial de R\$ 198 milhões** e também será destinado ao segmento econômico.

O terreno a escriturar com **VGW 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 VGW 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;

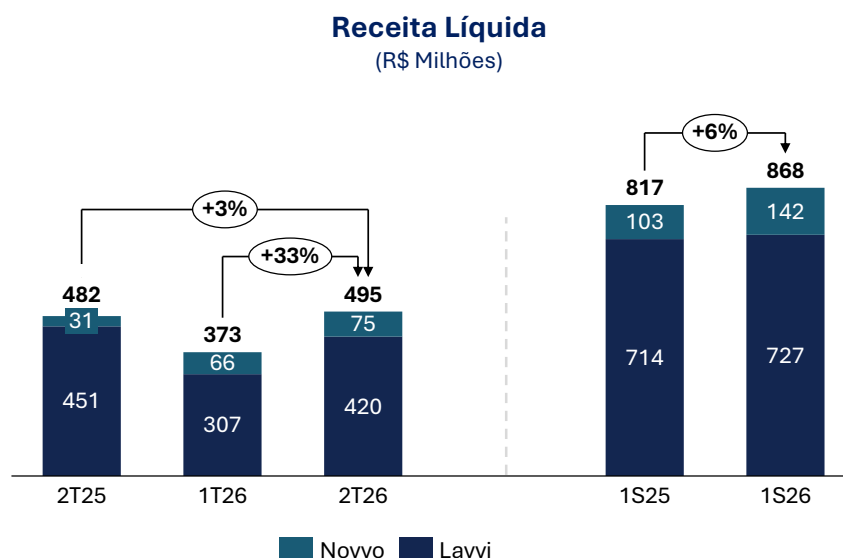
Alto: projetos com preço médio de 16.001 R\$/m² até 25.000 R\$/m²;

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

Desempenho Econômico-Financeiro

Receita Líquida

No 2T26, a receita líquida alcançou **R\$ 495 milhões**, registrando crescimento de 3% na comparação anual e de 33% em relação ao trimestre anterior. No acumulado do semestre, a receita totalizou **R\$ 868 milhões**, avanço de 6% frente ao mesmo período de 2025.



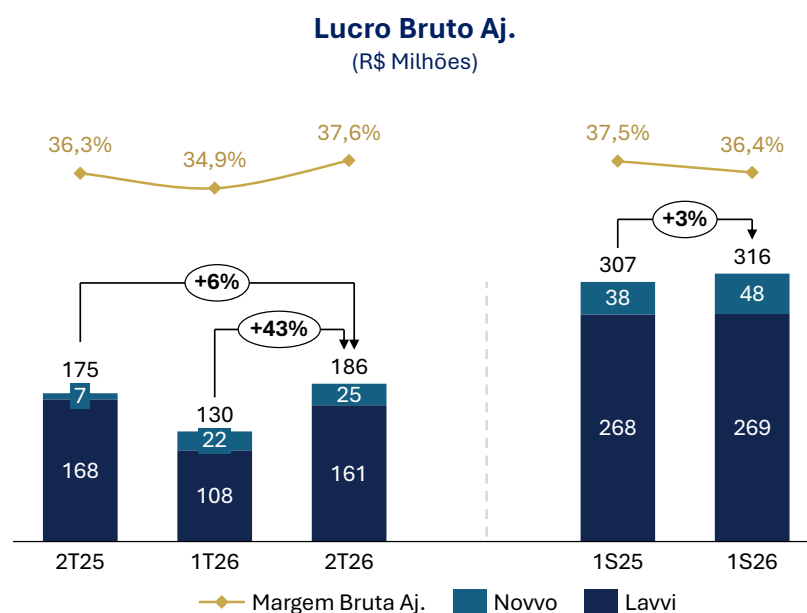
A composição da receita no trimestre refletiu uma maior participação das novas vendas em comparação à receita reconhecida pela evolução do percentual de conclusão das obras (%PoC), impulsionada principalmente pelo lançamento do empreendimento **Jardim da Hípica**, que respondeu por 64% das vendas do período. Por sua vez, a receita proveniente da evolução das obras teve como principais contribuições os empreendimentos **Alive**, **Galleria** e **Saffire**.

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 ajustado³ totalizou R\$ 186 milhões no 2T26, representando crescimento de 6% em relação ao 2T25 e de 43% frente ao 1T26. A margem bruta ajustada³ atingiu 37,6%, avanço de 1,3 p.p. na comparação anual e de 2,7 p.p. em relação ao trimestre anterior.

No acumulado do semestre, o lucro bruto ajustado totalizou R\$ 316 milhões, crescimento de 3% em relação ao 1S25, com margem bruta ajustada de 36,4%.



**Margem bruta consolidada*

Na comparação trimestral, a evolução do lucro bruto ajustado reflete principalmente o maior volume de receita reconhecida no período, com destaque para os empreendimentos **Jardim da Hípica**, **Novvo Santa Marina** e **Grand Square**. Os dois primeiros, lançados no trimestre, contribuíram para a expansão da receita e da rentabilidade, enquanto o **Grand Square**, após sua entrega, passou a reconhecer integralmente o resultado das unidades comercializadas.

Lucro Bruto e Margem	2T26	1T26	T/T	2T25	A/A	1S26	1S25	A/A
Receita Líquida	495.377	372.958	33%	481.894	3%	868.335	816.524	6%
Lavvi	420.086	306.548	37%	451.078	-7%	726.634	713.656	2%
Novvo	75.291	66.410	13%	30.816	144%	141.701	102.868	38%
Lucro Bruto	171.712	119.045	44%	164.557	4%	290.757	290.120	0%
Lavvi	147.258	97.335	51%	155.509	-5%	244.593	251.685	-3%
Novvo	24.454	21.710	13%	9.048	170%	46.164	38.435	20%
Margem Bruta	34,7%	31,9%	2,7 p.p.	34,1%	0,5 p.p.	33,5%	35,5%	-2,0 p.p.
Lavvi	35,1%	31,8%	3,3 p.p.	34,5%	0,6 p.p.	33,7%	35,3%	-1,6 p.p.
Novvo	32,5%	32,7%	-0,2 p.p.	29,4%	3,1 p.p.	32,6%	37,4%	-4,8 p.p.
(+) Juros Capitalizados	14.585	11.020	32%	10.601	38%	25.605	16.462	56%
Lucro Bruto ajustado	186.297	130.065	43%	175.158	6%	316.362	306.582	3%
Lavvi	160.997	107.676	50%	167.766	-4%	268.673	268.185	0%
Novvo	25.300	22.389	13%	7.392	242%	47.689	38.397	24%
Margem Bruta Aj.	37,6%	34,9%	2,7 p.p.	36,3%	1,3 p.p.	36,4%	37,5%	-1,1 p.p.
Lavvi	38,3%	35,1%	3,2 p.p.	37,2%	1,1 p.p.	37,0%	37,6%	-0,6 p.p.
Novvo	33,6%	33,7%	-0,1 p.p.	24,0%	9,6 p.p.	33,7%	37,3%	-3,7 p.p.

³ O ajuste atribuído ao lucro bruto aj. e margem bruta aj. refere-se apenas aos juros de SFH.

Na análise por segmento, as operações da **Lawvi** responderam pela maior parte do crescimento do lucro bruto ajustado no período. No acumulado do semestre, a margem bruta da **Novvo** foi influenciada principalmente pelo empreendimento Novvo Barra Funda.

Despesas Comerciais

As despesas comerciais totalizaram R\$ 49 milhões no 2T26, registrando aumento de 79% na comparação anual e 28% em relação ao trimestre anterior. No acumulado do semestre, as despesas comerciais somaram R\$ 88 milhões, crescimento de 57% frente ao mesmo período de 2025.

Despesas Comerciais, em R\$ mil	2T26	1T26	T/T	2T25	A/A	1S26	1S25	A/A
Despesas com vendas	(9.278)	(7.263)	28%	(5.143)	80%	(16.541)	(10.584)	56%
Marketing, propaganda e comunicação	(16.300)	(14.052)	16%	(10.036)	62%	(30.352)	(18.638)	63%
Despesas com estande	(19.099)	(13.552)	41%	(8.717)	119%	(32.651)	(20.889)	56%
Outras despesas	(4.685)	(3.708)	26%	(3.660)	28%	(8.393)	(5.728)	47%
Total	(49.362)	(38.575)	28%	(27.556)	79%	(87.937)	(55.839)	57%
% Receita Líquida	-10,0%	-10,3%	0,4 p.p.	-5,7%	-4,2 p.p.	-10,1%	-6,8%	-3,3 p.p.

A evolução das despesas comerciais no trimestre reflete, principalmente, os investimentos em marketing, propaganda e comunicação associados ao lançamento do **Jardim da Hípica**, empreendimento para o qual a Companhia adotou uma estratégia de divulgação de maior alcance, com campanhas em rádio, jornais e outras mídias. Essa abordagem teve caráter específico para o lançamento e não representa, necessariamente, o padrão de investimento previsto para lançamentos futuros. Adicionalmente, o período foi impactado por maiores despesas relacionadas a **ITBI e registros cartorários** de unidades enquadradas no programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), decorrentes, principalmente, das vendas realizadas no lançamento do **Novvo Santa Marina**.

Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas (G&A) totalizaram R\$ 27 milhões no trimestre, representando aumento de 22% na comparação anual e redução de 7% em relação ao trimestre anterior. No acumulado do semestre, as despesas gerais e administrativas somaram R\$ 56 milhões, aumento de 28% frente ao mesmo período de 2025.

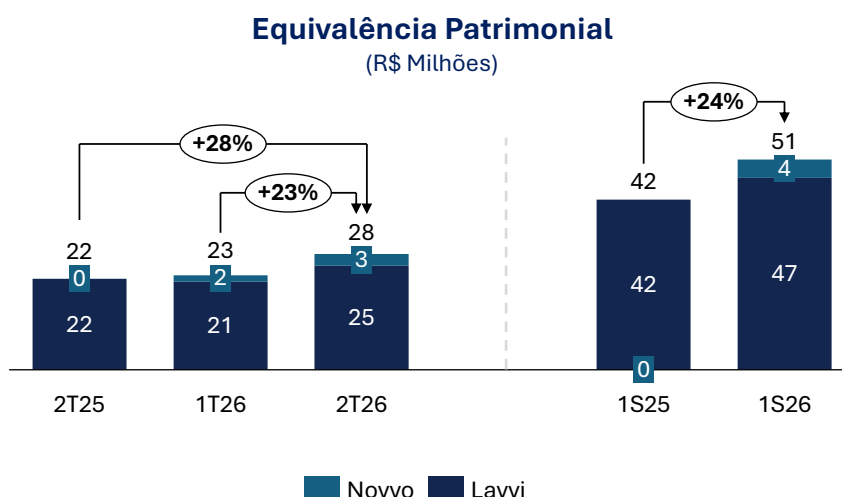
Despesas G&A, em R\$ mil	2T26	1T26	T/T	2T25	A/A	1S26	1S25	A/A
Despesas com pessoal	(10.732)	(8.989)	19%	(6.104)	76%	(19.721)	(12.583)	57%
Participação de empregados (PLR)	(3.199)	(3.843)	-17%	(2.843)	13%	(7.042)	(7.574)	-7%
Serviços de terceiros	(5.097)	(7.402)	-31%	(5.949)	-14%	(12.499)	(11.730)	7%
Depreciação	(123)	(117)	5%	(94)	31%	(240)	(371)	-35%
Manutenção e utilidades	(4.722)	(6.107)	-23%	(3.058)	54%	(10.829)	(5.031)	115%
Legais e cartoriais	(175)	(440)	-60%	(251)	-30%	(615)	(1.074)	-43%
Despesas com honorários adm	(1.788)	(1.423)	26%	(3.217)	-44%	(3.211)	(4.478)	-28%
Demais despesas	(1.125)	(803)	40%	(635)	77%	(1.928)	(1.025)	88%
Total	(26.961)	(29.124)	-7%	(22.151)	22%	(56.085)	(43.866)	28%
% Receita Líquida	-5,4%	-7,8%	2,4 p.p.	-4,6%	-0,8 p.p.	-6,5%	-5,4%	0,2 p.p.

O aumento das **despesas com pessoal**, tanto na comparação anual quanto em relação ao trimestre anterior, reflete principalmente a ampliação do quadro de colaboradores da Companhia para suportar o crescimento das operações. Adicionalmente, a linha de **demais despesas** foi impactada por gastos não recorrentes relacionados a indenizações a terceiros.

No acumulado do semestre, a linha de **manutenção e utilidades** foi impactada pela contratação e pelo desenvolvimento de novos softwares voltados à melhoria, automação e adequação de processos em diferentes áreas da Companhia.

Resultado de Equivalência Patrimonial

No 2T26, o resultado de **equivalência patrimonial** totalizou R\$ 28 milhões, registrando crescimento de 28% na comparação anual e 23% em relação ao trimestre anterior. No semestre o resultado da equivalência patrimonial atingiu R\$ 51 milhões, um crescimento de 24% na comparação com o mesmo período do ano anterior.



O crescimento do resultado de equivalência patrimonial foi impulsionado principalmente pelo desempenho dos empreendimentos **Eden Park by Dror** e **Zen Cyrela & Yoo**, desenvolvidos em parceria com a **Cyrela**. O **Eden** foi o principal contribuinte para o resultado do trimestre, seguido pelo **Zen**, refletindo a evolução de vendas e obras desses projetos ao longo do período.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais

A linha de **outras receitas (despesas) operacionais** encerrou o trimestre com despesa líquida de R\$ 1,4 milhão, registrando redução de 21% na comparação anual e 49% na comparação trimestral. No semestre, a linha de outras receitas (despesas) operacionais totalizaram R\$ 4 milhões, aumento de 29% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Outras Receitas (Despesas) R\$ mil	2T26	1T26	T/T	2T25	A/A	1S26	1S25	A/A
Provisão para contingência	(1.034)	(2.401)	-57%	(1.225)	-16%	(3.435)	(2.402)	43%
Outras receitas (despesas)	(380)	(385)	-1%	(557)	-32%	(765)	(860)	-11%
Total	(1.414)	(2.786)	-49%	(1.782)	-21%	(4.200)	(3.262)	29%
% Receita Líquida	-0,3%	-0,7%	0,5 p.p.	-0,4%	0,1 p.p.	-0,5%	-0,4%	-0,1 p.p.

EBITDA e Margem EBITDA Ajustados (ex-SFH)

O EBITDA ajustado⁴ encerrou o trimestre em R\$ 137 milhões, representando retração de 6% na comparação anual e crescimento de 65% em relação ao trimestre anterior. A margem EBITDA ajustada atingiu 27,7%, redução de 2,6 p.p. em relação ao 2T25 e aumento de 5,5 p.p. frente ao 1T26. No acumulado do semestre, o EBITDA ajustado totalizou R\$ 220 milhões, redução de 11% na comparação anual.

Na comparação trimestral, a evolução do EBITDA e da margem reflete principalmente o maior volume de receita reconhecida no período, impulsionado pelo lançamento do Jardim da Hípica.

EBITDA, em R\$ mil	2T26	1T26	T/T	2T25	A/A	1S26	1S25	A/A
Lucro (Prejuízo) Líquido⁽¹⁾	102.546	82.073	25%	128.544	-20%	184.619	224.898	-18%
Imposto de Renda e CS	16.382	(4.005)	N/A	15.906	3%	12.377	22.330	-45%
Resultado Financeiro	3.367	(6.411)	N/A	(9.177)	N/A	(3.044)	(18.469)	-84%
Depreciação & Amortização	123	117	5%	94	31%	240	371	-35%
EBITDA	122.418	71.774	71%	135.367	-10%	194.192	229.130	-15%
% Margem EBITDA	24,7%	19,2%	5,5 p.p.	28,1%	-3,4 p.p.	22,4%	28,1%	-5,7 p.p.
Juros Capitalizados	14.585	11.020	32%	10.601	38%	25.605	16.462	56%
EBITDA Ajustado⁽²⁾	137.003	82.794	65%	145.968	-6%	219.797	245.592	-11%
% Margem EBITDA Ajustada⁽²⁾	27,7%	22,2%	5,5 p.p.	30,3%	-2,6 p.p.	25,3%	30,1%	-4,8 p.p.

(1) Lucro (Prejuízo) Líquido com minoritários

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

Resultado Financeiro

O resultado financeiro encerrou o trimestre negativo em R\$ 3 milhões. No semestre, foram R\$ 3 milhões positivos de resultado financeiro, -84% vs. 1S25.

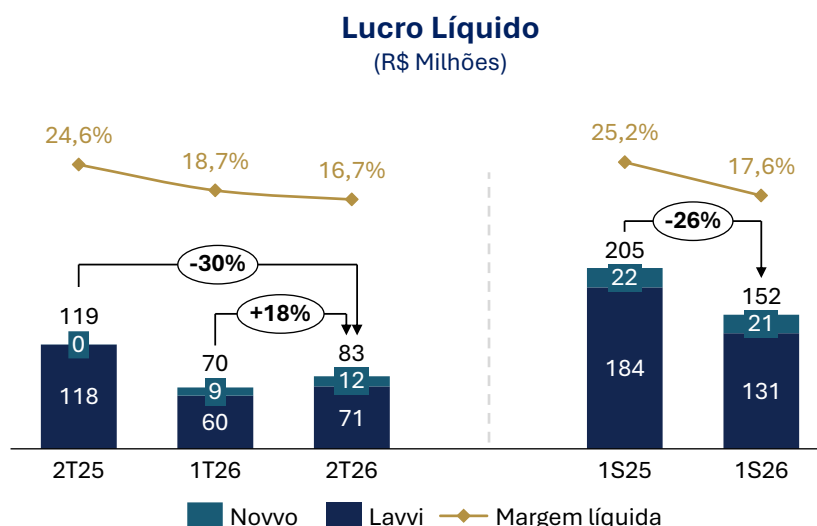
Resultado Financeiro, em R\$ mil	2T26	1T26	T/T	2T25	A/A	1S26	1S25	A/A
Rendimentos sobre aplicações financeiras	31.737	31.093	2%	25.170	26%	62.830	48.926	28%
Juros ativos	2.367	2.999	-21%	6.742	-65%	5.366	9.395	-43%
Outras receitas financeiras	108	794	-86%	5	2053%	902	33	2632%
Receitas Financeiras	34.212	34.886	-2%	31.918	7%	69.098	58.355	18%
Despesas bancárias	(742)	(546)	36%	(681)	9%	(1.288)	(1.241)	4%
Juros sobre CRI	(23.089)	(28.721)	-20%	(12.828)	80%	(51.810)	(25.849)	100%
Cofins/Pis s/ receitas financeiras	(1.101)	(1.282)	-14%	(1.299)	-15%	(2.383)	(2.367)	1%
Instrumentos Financeiros	(5.666)	(85)	6566%	(2.191)	159%	(5.751)	(2.703)	113%
Outras despesas financeiras	(6.981)	2.159	N/A	(5.741)	22%	(4.822)	(7.725)	-38%
Despesas Financeiras	(37.579)	(28.475)	32%	(22.741)	65%	(66.054)	(39.886)	66%
Resultado Financeiro	(3.367)	6.411	N/A	9.177	N/A	3.044	18.469	-84%

O desempenho reflete principalmente o aumento das despesas financeiras associado à emissão de CRI realizada em dezembro de 2025. Na comparação com o 1T26, a variação decorre, sobretudo, do aumento das outras despesas financeiras relacionadas à revisão dos custos de emissão de dívidas.

⁴ Os ajustes atribuídos ao EBITDA aj. E margem EBITDA aj. referem-se apenas aos juros de SFH.

Lucro Líquido e Margem Líquida

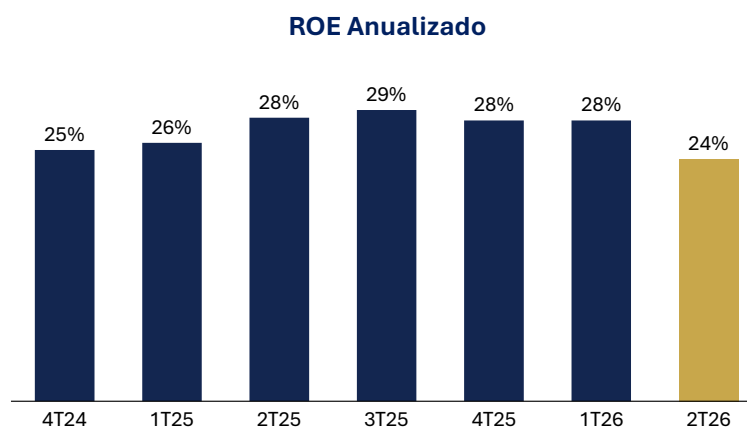
O lucro líquido atribuível aos controladores totalizou R\$ 83 milhões no 2T26, representando uma retração de 30% na comparação anual e aumento de 18% em relação ao trimestre anterior. A margem líquida do período foi de **16,7%**, queda de 2,1 p.p. vs. 1T26. No acumulado do semestre, o lucro líquido totalizou **R\$ 152 milhões**, retração de 26% em comparação ao 1S25, com margem líquida de **17,6%** (-7,6 p.p. A/A).



**Margem líquida consolidada*

A redução da margem líquida na comparação anual decorre principalmente do aumento das despesas comerciais relacionadas ao lançamento do **Jardim da Hípica** e do crescimento das despesas financeiras após a emissão de **CRI** em dezembro de 2025. Na comparação trimestral, o maior volume de receita reconhecida no período contribuiu para o crescimento do lucro líquido, apesar da pressão exercida pelas despesas comerciais e financeiras.

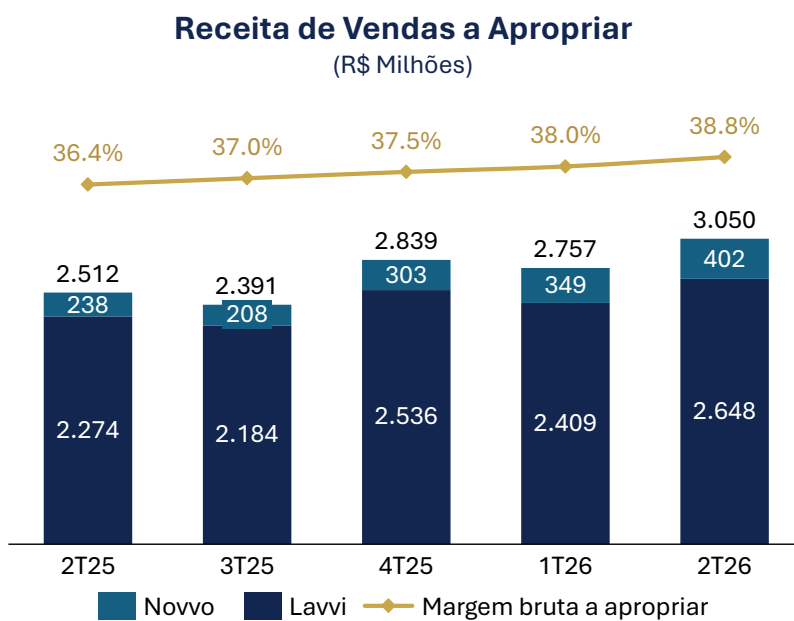
O **ROE anualizado** ao final do 2T26 ficou em **24%**, considerando o lucro líquido acumulado em 12 meses e o PL médio do período (2T25 vs. 2T26). A redução do indicador em relação ao ano anterior decorre principalmente da menor contribuição do lucro líquido gerado no 2T26 em comparação ao 2T25. Adicionalmente, o crescimento do patrimônio líquido ao longo do período contribuiu para a redução do retorno sobre o capital próprio.



BALANÇO PATRIMONIAL

Receita a Apropriar⁵ (Backlog)

A receita de vendas a apropriar encerrou o trimestre em R\$ 3,1 bilhões, com margem bruta a apropriar consolidada de 38,8%, alta de 2,4 p.p. em relação ao 2T25 e de 0,8 p.p. frente ao 1T26.



A receita de vendas a reconhecer é composta pela receita de unidades já comercializadas, cujo reconhecimento ocorrerá à medida que a evolução das obras atender aos critérios contábeis de reconhecimento de receita. Na comparação com o trimestre anterior, o backlog apresentou crescimento impulsionado pelos lançamentos do período, com destaque para os empreendimentos **Jardim da Hípica** e **Novvo Santa Marina**, além do **Novvo Vila Prudente**. Esse efeito mais do que compensou a redução natural da receita a apropriar decorrente do avanço das obras dos empreendimentos **Alive**, **Galleria** e **Saffire**.

A margem bruta a reconhecer atingiu **38,8%**, incremento de 0,8 p.p. em relação ao 1T26, refletindo a entrada no estoque de vendas a apropriar de empreendimentos com rentabilidade superior à média da Companhia, com destaque para **Jardim da Hípica** e **Novvo Santa Marina**, além do **Novvo Vila Prudente** e **Le Six**.

⁵ 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 de contas a receber da Lavvi encerrou o trimestre totalizando R\$ 4,2 bilhões, representando crescimento de 20% em relação ao 2T25.

Na comparação com o trimestre anterior, o aumento do contas a receber foi impulsionado principalmente pelo lançamento do **Jardim da Hípica**, além do avanço das vendas e da evolução das obras dos empreendimentos **Alive** e **Petra**, efeitos que mais do que compensaram a redução da carteira decorrente da entrega do **Grand Square**.

Em relação ao 2T25, o crescimento da carteira é explicado principalmente pela evolução das vendas contratadas e do estágio de execução dos empreendimentos **Alive**, **Galleria** e **Saffire**, fatores que mais do que compensaram a redução da carteira decorrente das entregas realizadas no último ano, além da contribuição dos lançamentos realizados nos últimos doze meses.

Contas a Receber, em R\$ mil	2T26	1T26	T/T	2T25	A/A
Unidades em construção (Realizado)	1.302.914	1.285.256	1%	1.174.807	11%
Unidades concluídas (Realizado)	151.376	101.515	49%	35.411	327%
Contas a Receber (Não realizado)	2.706.240	2.417.788	12%	2.250.083	20%
Total dos Recebíveis	4.160.530	3.804.559	9%	3.460.301	20%

Endividamento e Dívida Líquida

A dívida líquida⁶ ao final do 2T26 totalizou **R\$ 525 milhões**, equivalente a um índice de Dívida Líquida/ Patrimônio Líquido de 30,6%, ante 28,8% no trimestre anterior.

Dívida (Caixa) Líquido	2T26	1T26	T/T	2T25	A/A	1S26	1S25	A/A
Dívida CP	188.095	141.419	33%	186.987	1%	188.095	186.987	1%
Dívida LP	1.281.402	1.228.685	4%	659.495	94%	1.281.402	659.495	94%
Dívida Total	1.469.497	1.370.104	7%	846.482	74%	1.469.497	846.482	74%
Caixa e Equivalentes de Caixa	192.713	196.180	-2%	138.087	40%	192.713	138.087	40%
Títulos e Valores Mobiliários	751.446	706.197	6%	659.154	14%	751.446	659.154	14%
Caixa e Aplicações	944.159	902.377	5%	797.241	18%	944.159	797.241	18%
Dívida (Caixa) Líquida	525.338	467.727	12%	49.241	967%	525.338	49.241	967%
Geração (Consumo) de Caixa	(57.611)	(74.192)	-22%	(51.752)	11%	(131.803)	(178.410)	-26%
Dividendos	30.000	30.000	0%	20.640	45%	60.000	100.640	-40%
Geração (Consumo) de Caixa Ajustado	(27.611)	(44.192)	-38%	(31.112)	-11%	(71.803)	(77.770)	-8%
Terrenos	99.146	74.264	34%	142.279	-30%	173.410	323.729	-46%
Geração (Consumo) de Caixa ex-Terrenos	71.535	30.072	138%	111.167	-36%	101.607	245.959	-59%
Patrimônio Líquido	1.717.433	1.624.061	6%	1.815.702	-5%	1.717.433	1.815.702	-5%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	30,6%	28,8%	1,8 p.p.	2,7%	27,9 p.p.	30,6%	2,7%	27,9 p.p.

O aumento da dívida bruta no período reflete principalmente o avanço das captações de **financiamentos à produção (SFH)** em linha com a evolução dos empreendimentos, além da apropriação de juros sobre as **Notas Comerciais** emitidas pela Companhia.

No trimestre, a Companhia registrou **consumo de caixa ajustado de R\$ 28 milhões ex-dividendos**. Já na visão **ex-terrenos**, houve **geração de caixa de R\$ 72 milhões** no 2T26, refletindo a capacidade de conversão operacional dos empreendimentos em desenvolvimento.

Adicionalmente, em 15 de maio de 2026, a Companhia realizou o pagamento de **R\$ 30 milhões em dividendos**, referentes à distribuição de resultados de exercícios anteriores, conforme aprovado na **Reunião do Conselho de Administração realizada em 27 de janeiro de 2026**, reforçando seu compromisso com a geração de valor aos acionistas.

Mesmo com o aumento do endividamento no período, a Administração entende que o índice de **Dívida Líquida/Patrimônio Líquido de 30,6%** permanece em patamar saudável e compatível com o estágio atual de crescimento e expansão das operações da Companhia.

⁶ 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 em **15 de maio de 2026, e a terceira será paga em 14 de agosto de 2026 no montante de R\$ 70 milhões**, correspondente a um fator de distribuição de R\$ 0,35817654002 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	2T26	1T26	T/T	2T25	A/A	1S26	1S25	A/A
Receita Líquida	495.377	372.958	33%	481.894	3%	868.335	816.524	6%
Custos dos imóveis vendidos	(323.665)	(253.913)	27%	(317.337)	2%	(577.578)	(526.404)	10%
Lucro bruto	171.712	119.045	44%	164.557	4%	290.757	290.120	0%
<i>Margem Bruta %</i>	<i>34,7%</i>	<i>31,9%</i>	<i>2,7 p.p.</i>	<i>34,1%</i>	<i>0,5 p.p.</i>	<i>33,5%</i>	<i>35,5%</i>	<i>-2,0 p.p.</i>
<i>Margem Bruta Aj. %</i>	<i>37,6%</i>	<i>34,9%</i>	<i>2,7 p.p.</i>	<i>36,3%</i>	<i>1,3 p.p.</i>	<i>36,4%</i>	<i>37,5%</i>	<i>-1,1 p.p.</i>
(Despesas) receitas operacionais	(49.417)	(47.388)	4%	(29.284)	69%	(96.805)	(61.361)	58%
Despesas comerciais	(49.362)	(38.575)	28%	(27.556)	79%	(87.937)	(55.839)	57%
Despesas administrativas	(26.961)	(29.124)	-7%	(22.151)	22%	(56.085)	(43.866)	28%
Resultado de equivalência patrimonial	28.320	23.097	23%	22.204	28%	51.417	41.605	24%
Outras receitas (despesas) operacionais	(1.414)	(2.786)	-49%	(1.782)	-21%	(4.200)	(3.262)	29%
Resultado antes res. financeiro e impostos	122.295	71.657	71%	135.273	-10%	193.952	228.759	-15%
Receitas financeiras	34.212	34.886	-2%	31.918	7%	69.098	58.355	18%
Despesas financeiras	(37.579)	(28.475)	32%	(22.741)	65%	(66.054)	(39.886)	66%
Receita (despesas) financeiras líquidas	(3.367)	6.411	N/A	9.177	N/A	3.044	18.469	-84%
Resultado antes da contribuição social e IR	118.928	78.068	52%	144.450	-18%	196.996	247.228	-20%
IR e contribuição social - correntes	(15.582)	3.830	N/A	(14.044)	11%	(11.752)	(20.659)	-43%
IR e contribuição social - diferidos	(800)	175	N/A	(1.862)	-57%	(625)	(1.671)	-63%
Lucro líquido antes da part. de minoritários	102.546	82.073	25%	128.544	-20%	184.619	224.898	-18%
Minoritários	(19.926)	(12.202)	63%	(9.952)	100%	(32.128)	(19.423)	65%
Lucro líquido atribuível aos controladores	82.620	69.871	18%	118.592	-30%	152.491	205.475	-26%
<i>% Margem Líquida</i>	<i>16,7%</i>	<i>18,7%</i>	<i>-2,1 p.p.</i>	<i>24,6%</i>	<i>-7,9 p.p.</i>	<i>17,6%</i>	<i>25,2%</i>	<i>-7,6 p.p.</i>

ANEXO II – Balanço Patrimonial

BP Consolidado (Ativo)

	2T26	1T26	2T25
ATIVO			
CIRCULANTE			
Caixa e Equivalentes de Caixa	192.713	191.250	125.507
Caixa Restrito	-	4.930	12.580
Títulos e valores mobiliários	744.680	699.324	652.704
Contas a receber	1.134.203	1.141.071	1.019.121
Imóveis a comercializar	2.087.760	1.953.075	971.589
Impostos e contribuições a compensar	13.075	4.945	15.627
Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos	2.644	2.620	2.461
Despesas com vendas a apropriar	40.101	28.530	19.088
Demais contas	10.933	7.631	14.662
Total do ativo circulante	4.226.109	4.033.376	2.833.339
NÃO CIRCULANTE			
Contas a receber	320.087	245.700	191.095
Títulos e valores mobiliários	6.766	6.873	6.450
Partes relacionadas e parceiros de negócios	77.037	44.124	126.319
Impostos e contribuições a compensar	44.478	44.478	16.317
Imóveis a comercializar	48.277	1.874	531.041
Demais contas	2.180	2.167	33
Investimentos em controladas e coligadas	191.142	211.690	97.185
Imobilizado	55.311	46.567	23.485
Intangível	3.555	3.264	2.713
Total do ativo não circulante	748.833	606.737	994.638
TOTAL DO ATIVO	4.974.942	4.640.113	3.827.977

BP Consolidado (Passivo) e Patrimônio Líquido

	2T26	1T26	2T25
<u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>			
CIRCULANTE			
Empréstimos e financiamentos	171.054	105.949	174.547
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	17.041	35.470	12.440
Arrendamento mercantil	408	408	508
Fornecedores	85.639	84.171	54.037
Provisão para garantia	8.179	6.942	4.585
Impostos e contribuições a recolher	16.897	17.764	31.260
Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos	35.022	36.342	35.084
Salários, encargos sociais e participações	25.428	21.297	20.183
Contas a pagar por aquisição de imóveis	236.722	205.906	67.632
Dividendos a pagar	140.000	170.000	28.200
Partes relacionadas e parceiros de negócios	4.222	4.404	6.238
Adiantamentos de clientes	306.385	246.691	292.494
Demais contas	29.038	20.255	10.358
Total do passivo circulante	1.076.035	955.599	737.566
NÃO CIRCULANTE			
Empréstimos e financiamentos	448.424	400.140	218.234
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	832.978	828.545	441.261
Arrendamento mercantil	1.625	1.625	2.047
Provisão para garantia	34.729	31.363	24.146
Contas a pagar por aquisição de imóveis	497.153	477.720	432.043
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	25.900	24.866	14.541
Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos	11.307	8.297	3.561
Adiantamentos de clientes	246.075	260.397	111.561
Demais contas	83.283	27.500	27.315
Total do passivo não circulante	2.181.474	2.060.453	1.274.709
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
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	76.304	72.203	48.005
Reserva de investimentos	277.424	199.500	263.286
Ações em tesouraria e outras reservas	-	-	-
Dividendos adicionais	-	-	-
Lucros/Prejuízos Acumulados	-	-	205.475
Outros resultados abrangentes	6.766	6.873	6.450
Participações minoritárias	267.951	256.497	252.338
Total do patrimônio líquido	1.717.433	1.624.061	1.815.702
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	4.974.942	4.640.113	3.827.977

ANEXO III – Fluxo de Caixa Indireto

Fluxo de Caixa Consolidado, em R\$ mil	1S26	1S25
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	196.996	247.228
Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com recursos provenientes de atividades operacionais:		
Depreciação de bens do ativo imobilizado e intangível	240	371
Depreciação de estandes de venda	5.784	-
Depreciação de propriedades para investimento	17	-
Resultado de equivalência patrimonial	(51.417)	(41.605)
Juros e variações monetárias sobre empréstimos	77.887	25.475
Ajuste a valor presente de contas a receber	(1.941)	9.925
Ajuste a valor presente de arrendamento	-	-
Receita de imóveis - Provisão distrato	8.586	11.894
Custo dos imóveis vendidos - Provisão distrato	(5.805)	(11.037)
Perdas estimadas com crédito de liquidação duvidosa	771	-
Provisão para garantia de obra	9.930	6.012
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	3.434	2.402
Tributos diferidos sobre as receitas	677	3.481
Rendimentos de títulos e valores mobiliários	(62.830)	(48.780)
Juros ativos sobre empréstimos e mútuos	(2.645)	-
Variação nos ativos operacionais		
Contas a receber	(81.470)	(142.815)
Imóveis a comercializar	(301.766)	(162.447)
Tributos a recuperar	(6.697)	(2.657)
Outros créditos	(17.667)	(7.896)
Variação nos passivos operacionais		
Fornecedores	(5.972)	(12.172)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	120.416	34.609
Impostos e contribuições a recolher	7.839	40.894
Salários, encargos sociais	1.727	(1.572)
Adiantamentos de clientes	61.575	20.511
Outras contas a pagar	10.528	1.807
Caixa gerado nas atividades operacionais	(31.803)	(26.372)
Impostos e contribuições pagos	(30.589)	(21.896)
Juros pagos	(70.200)	(32.468)
Fluxo de Caixa líquido decorrente das (usado nas) atividades operacionais	(132.592)	(80.736)
Fluxo de caixa de atividades de investimentos		
Investimentos e adiantamento para futuro aumento de capital	2.574	19.636
Dividendos recebidos	55.244	60.043
Caixa restrito	4.788	(5.348)
Títulos e Valores Mobiliários	39.542	66.272
Imobilizado e intangível	(32.230)	(1.298)
Partes relacionadas e parceiros de negócios	(30.952)	(88.525)
Investimentos com operação de Swap	281	419
Propriedades para investimento	-	-
Fluxo de Caixa de atividades de investimentos	39.247	51.199
Fluxo de caixa de atividades de financiamentos		
Partes relacionadas e parceiros de negócios	(960)	(841)
Empréstimos e financiamentos e CRI - Ingressos	337.810	319.729
Empréstimos e financiamentos - Amortizações	(184.568)	(137.494)
Pagamentos de arrendamentos mercantil	-	(146)
Certificados de recebíveis imobiliários - Amortização	(2.403)	(1.019)
Pagamentos de dividendos	(82.609)	(133.640)
Aumento de capital e adiantamento para futuro aumento de capital	(25.059)	8.631
Obrigações em contratos de SCP	59.358	887
Fluxo de Caixa líquido decorrente das atividades de financiamentos	101.569	56.107
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	8.224	26.570
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	184.489	98.937
No fim do exercício	192.713	125.507



HIGHLIGHTS 2Q26

Launches: R\$ 1.4 billion in 2Q26. Jardim da Hípica, largest-ever project launched by Lavvi, and Nowvo Santa Marina;

Net Sales: R\$ 875 million in 2Q26 (+12% Y/Y and +161% Q/Q);

Inventory Turnover Ratio (SoS): 22% in 2Q26 and 50% in LTM;

Landbank: R\$ 9.5 billion (100% view), or R\$ 6.9 billion in %Co.

Net Revenue: R\$ 495 million (+3% Y/Y and +33% Q/Q);

Adj. Gross Margin: 37.6% in 2Q26 (+1.3 p.p. Y/Y and +2.7 p.p. Q/Q);

Net Income: R\$ 83 million in the quarter with net margin of 16.7% (-7.9 p.p. Y/Y and -2.1 p.p. Q/Q);

Annualized ROE: 24% at the end of 2Q26;

Backlog revenue: R\$ 3.1 billion (+21% Y/Y, +11% Q/Q), with a margin of 38.8%;

Adj. cash burn: R\$ 28 million in 2Q26 (or R\$ 72 million cash generation ex-land);

Net debt as of June 30: R\$ 525 million.

Conference Call in Portuguese
(with English simultaneous translation)
August 6, 2026 – 9 a.m (8 a.m. EST)
Webcast: [Click here](#)

2Q26
EARNINGS RELEASE
08/05/2026



Summary

Highlights – Consolidated.....	4
Operational Performance	5
Financial Performance.....	13
Net Revenue	13
Adjusted Gross Profit and Gross Margin (ex-SFH).....	14
Selling Expenses	15
General and Administrative Expenses.....	15
Equity Income	16
Other Operating Income (Expenses).....	16
EBITDA and Adjusted EBITDA (ex-SFH)	17
Financial Results.....	17
Net income and Net Margin.....	18
BALANCE SHEET	19
Backlog Revenue (Backlog).....	19
Accounts Receivable.....	20
Debt and Net Debt	21
RECENT EVENTS.....	22
ATTACHMENT I – Income Statement.....	23
ATTACHMENT II – Balance Sheet.....	24
ATTACHMENT III – Indirect Cash Flow	26

2Q26 Earnings Release

São Paulo, August 5th, 2026 - Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Lavvi" or "Company") (B3: LAVV3), operates in the development and construction of residential real estate projects in the city of São Paulo, serving the middle, middle-high, high and luxury segments, as well as the economic segment through the Novvo brand. Lavvi is listed on the B3 Novo Mercado and announces its results for the second quarter of 2026 (2Q26). The following financial and operating information, except where stated otherwise is consolidated in accordance with Brazilian accounting practices and the International Financial Reporting Standards (IFRS) applicable to real estate operations in Brazil. Some data may have undergone minor adjustments in relation to the preliminary operating results disclosed on July 16, 2026.

Highlights – Consolidated

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%
Net PSV 100% (R\$ '000) ⁽²⁾	1,336,451	-	N/A	1,170,069	14%	1,336,451	1,356,850	-2%
Net PSV %Lavvi (R\$ '000) ⁽³⁾	847,861	-	N/A	1,170,069	-28%	847,861	1,282,630	-34%
Lavvi's share of total launches	63%	-	N/A	100%	-36.6 p.p.	63%	95%	-31.1 p.p.
# Projects Launched	2	-	N/A	2	0%	2	4	-50%
Units Launched	1,555	-	N/A	676	130%	1,555	1,345	16%
Average Price of Units Launched (R\$/sqm)	13,719	-	N/A	19,770	-31%	13,719	17,169	-20%
Average Price of Units Launched (R\$ '000/unit)	909	-	N/A	1,928	-53%	909	1,119	-19%
Launched Area (sqm)	102,976	-	N/A	65,918	56%	102,976	87,635	18%

Net Contracted Sales	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%
Net Sales 100% (R\$ '000) ⁽²⁾	822,997	324,713	153%	678,303	21%	1,147,710	1,043,292	10%
Net Sales % Lavvi (R\$ '000) ⁽³⁾	544,672	249,825	118%	609,920	-11%	794,497	868,615	-9%
Lavvi's share of total Contracted Sales	66%	77%	-10.8 p.p.	90%	-23.7 p.p.	69%	83%	-14.0 p.p.
Units sold - Development	924	550	68%	707	31%	1,474	1,318	12%

Financial Indicators in R\$ '000	2Q26	1Q26	Q/Q (%)	2Q25	Y/Y (%)	1H26	1H25	Y/Y (%)
Net Revenue	495,377	372,958	33%	481,894	3%	868,335	816,524	6%
Gross Profit	171,712	119,045	44%	164,557	4%	290,757	290,120	0%
% Gross Margin	34.7%	31.9%	2.7 p.p.	34.1%	0.5 p.p.	33.5%	35.5%	-2.0 p.p.
Adjusted Gross Profit ⁽⁴⁾	186,297	130,065	43%	175,158	6%	316,362	306,582	3%
Adjusted % Gross Margin ⁽⁴⁾	37.6%	34.9%	2.7 p.p.	36.3%	1.3 p.p.	36.4%	37.5%	-1.1 p.p.
Adj. EBITDA ⁽⁴⁾	137,003	82,794	65%	145,968	-6%	219,797	245,592	-11%
Adj. EBITDA Margin ⁽⁴⁾	27.7%	22.2%	5.5 p.p.	30.3%	-2.6 p.p.	25.3%	30.1%	-4.8 p.p.
Net Income - controlling shareholders	82,620	69,871	18%	118,592	-30%	152,491	205,475	-26%
% Net Margin	16.7%	18.7%	-2.1 p.p.	24.6%	-7.9 p.p.	17.6%	25.2%	-7.6 p.p.
Earnings per Share (in R\$)	0.42	0.36	18%	0.61	-30%	0.78	1.05	-26%
Shares Outstanding (ex-treasury shares)	195,434	195,434	0%	195,434	0%	195,434	195,434	0%

Backlog	2Q26	1Q26	Q/Q (%)	2Q25	Y/Y (%)	1H26	1H25	Y/Y (%)
Backlog Revenue (R\$ '000)	3,049,926	2,757,203	11%	2,512,086	21%	3,049,926	2,512,086	21%
Backlog Results (R\$ '000)	1,183,838	1,047,594	13%	914,959	29%	1,183,838	914,959	29%
% Backlog Margin	38.8%	38.0%	0.8 p.p.	36.4%	2.4 p.p.	38.8%	36.4%	2.4 p.p.

Balance Sheet	2Q26	1Q26	Q/Q (%)	2Q25	Y/Y (%)	1H26	1H25	Y/Y (%)
Net Debt (Cash)	525,338	467,727	12%	49,241	967%	525,338	49,241	967%
Total Cash (gross)	944,159	902,377	5%	797,241	18%	944,159	797,241	18%
Shareholders' Equity (R\$ '000)	1,717,433	1,624,061	6%	1,815,702	-5%	1,717,433	1,815,702	-5%
Net Debt/Shareholders' Equity	30.6%	28.8%	1.8 p.p.	2.7%	27.9 p.p.	30.6%	2.7%	27.9 p.p.

Cash generation (burn) ⁵	2Q26	1Q26	Q/Q (%)	2Q25	Y/Y (%)	1H26	1H25	Y/Y (%)
Cash generation (ex-land)	71,535	30,072	138%	111,167	-36%	101,607	245,959	-59%
(-) Land	(99,146)	(74,264)	34%	(142,279)	-30%	(173,410)	(323,729)	-46%
Cash generation (burn)	(27,611)	(44,192)	-38%	(31,112)	-11%	(71,803)	(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) 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

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 apartment 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 apartment 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)¹: 44%

¹% sold in terms of Gross Development Value (GDV), based on the launch date.

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://meunovo.com.br/santamarina/>



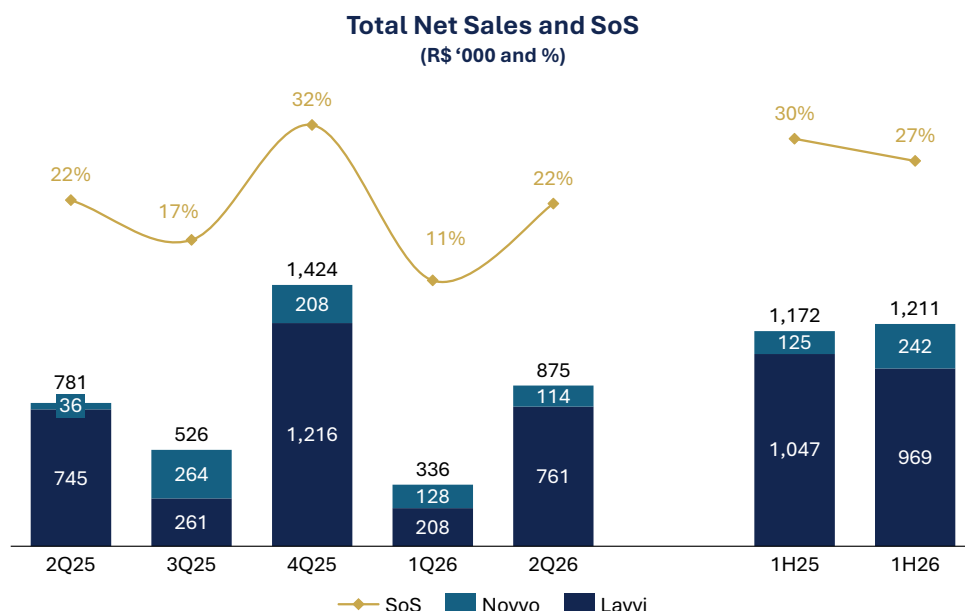
* First phase

- ✓ 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)¹: 51%

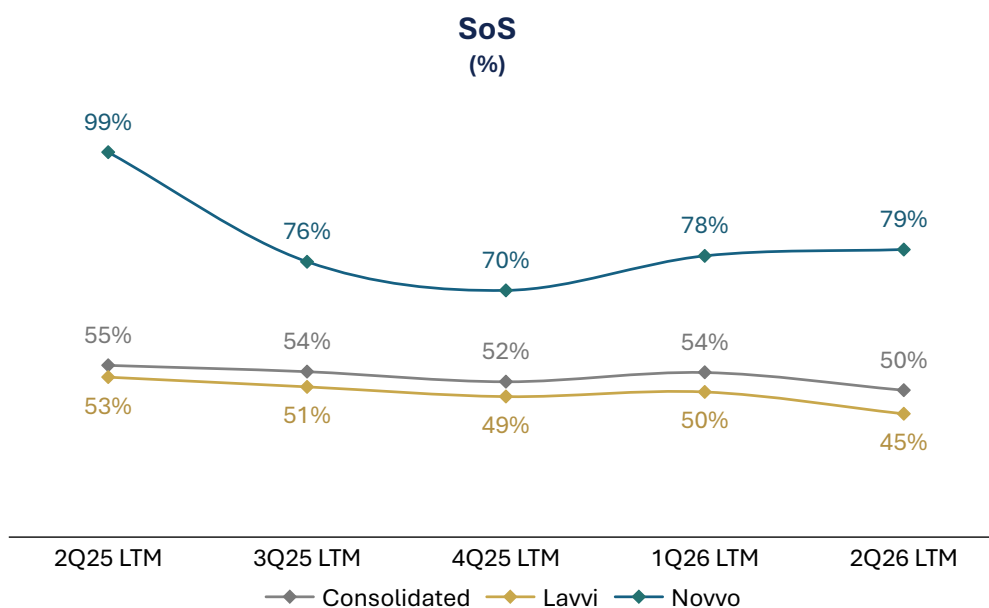
¹% sold in terms of Gross Development Value (GDV), based on the launch date

Sales and Cancellations

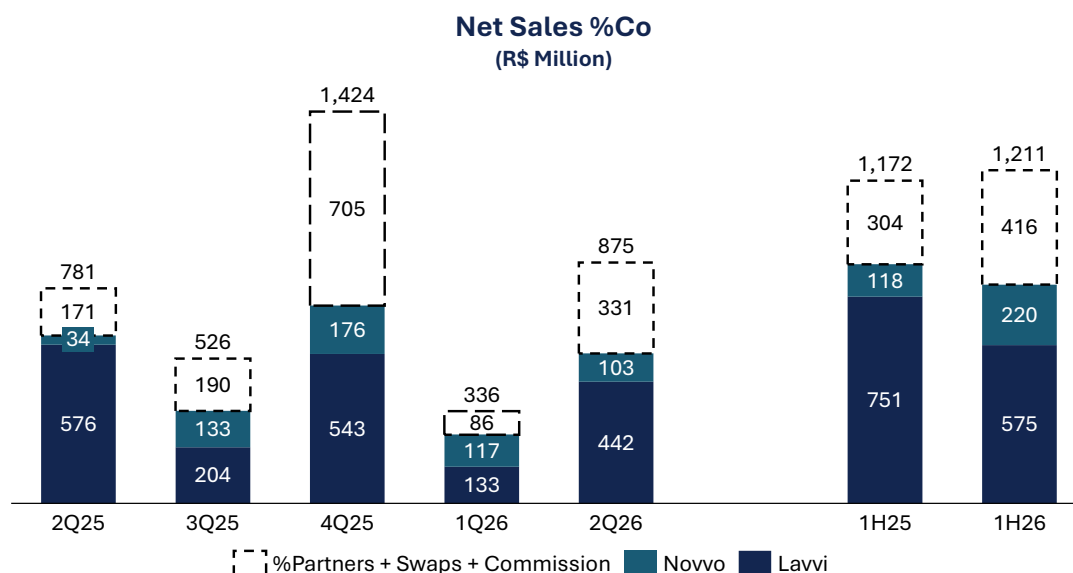
Net sales in 2Q26 totaled R\$ 875 million on a total view (+12% vs. 2Q25), with 87% coming from the Lavvi brand and 13% from Novvo. In the first half of the year, sales reached R\$1.2 billion (+3% YoY). The quarter's highlight was **Jardim da Hípica**, which accounted for over 64% of the period's sales.



The consolidated SoS (Inventory Turnover Ratio) 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 attributable to customers' high debt levels 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	698,999	4%
Novvo	100,498	109,148	-8%	33,544	200%	209,645	117,947	78%
Partners	112,454	100,116	12%	86,958	29%	212,570	226,346	-6%
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 noting that approximately R\$ 37 million of the contract cancellations recorded in the quarter were already offset through unit swaps or resales completed within the same period. In terms of units, 44% of cancellations across Lavvi and Novvo were resolved during the quarter (43 units, corresponding to R\$ 25 million, were resold within the quarter, while four 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 (151 units). It is important to highlight that, excluding products with no inventory, projects have a weighted average of 86% of their 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 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%
Vitrall Moema	Finished	oct-18	0	0	273	0	100,0%	100,0%
Nativ Tatupé	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	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	Under Construction	sep-25	114.535	114.535	900	345	61,7%	58,1%
Novvo Anália Franco	Under Construction	nov-25	11.914	11.914	594	35	94,1%	93,6%
Astro Santa Marina	Under Construction	sep-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%
Zen (Ipê)	Sales Stand	nov-25	272.205	122.492	97	40	58,8%	57,3%
Jardim da Hípica	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%

¹R\$ thousand

²Considers only developments with units in inventory

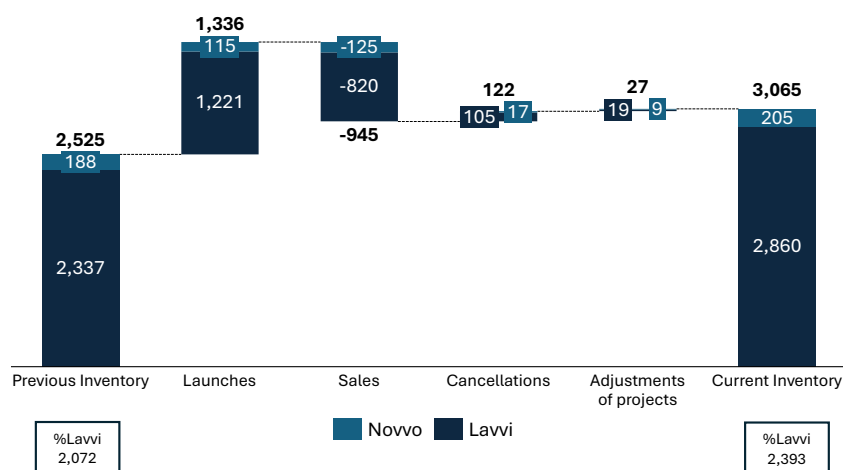
Launch: projects launched in the quarter;

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 view².



² 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>

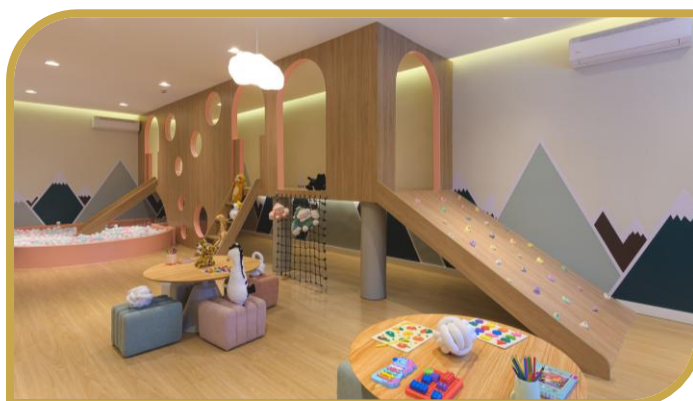


Also, in 2Q26, we completed the delivery of **Grand Square**, a middle-high segment project with a **PSV of R\$ 240 million** (R\$ 228 million ex-swaps), launched in August 2022.

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

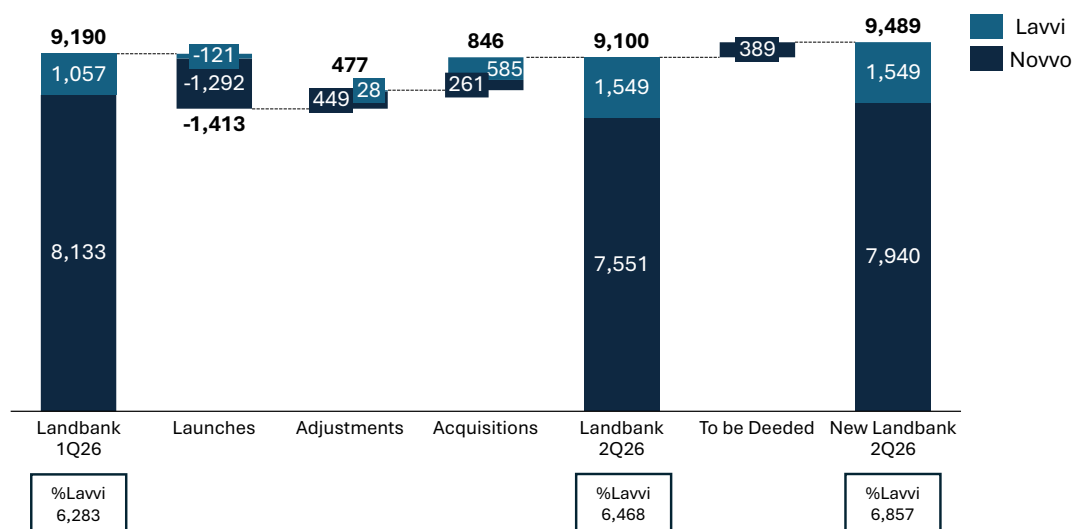
In the second quarter of 2026, the Company held 1 land plot to be deeded and completed the deed registration of 3 others, which had already been included in the "to be deeded" column in the previous quarter. Two of the deeded plots are located in the south zone and the third in the east zone.

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 deeded, 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 a **major partner in 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	0	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;

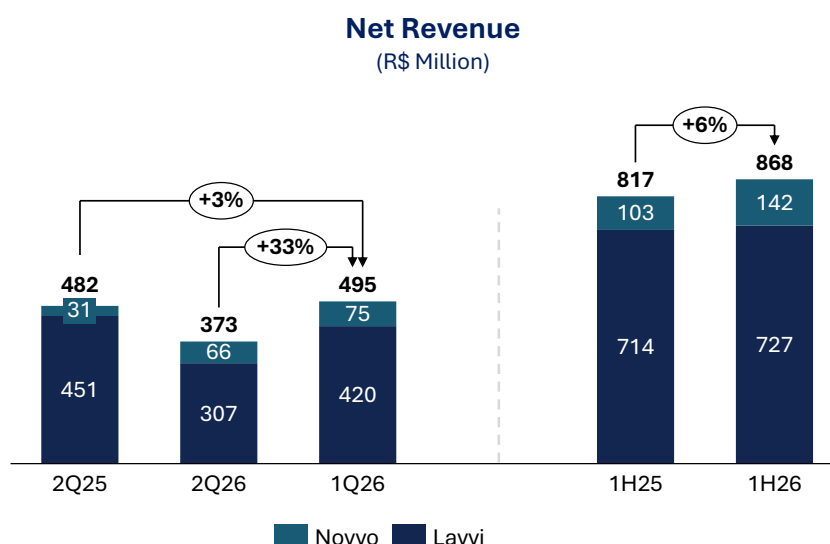
High: projects with average price from R\$ 16,001/m² to R\$ 25,000/m²;

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

Financial Performance

Net Revenue

In 2Q26, net revenue reached **R\$ 495 million**, representing increases of 3% in annual comparison and 33% compared to the previous quarter. In the first half of the year, net revenue totaled **R\$ 868 million**, an increase of 6% compared to the same period of 2025.



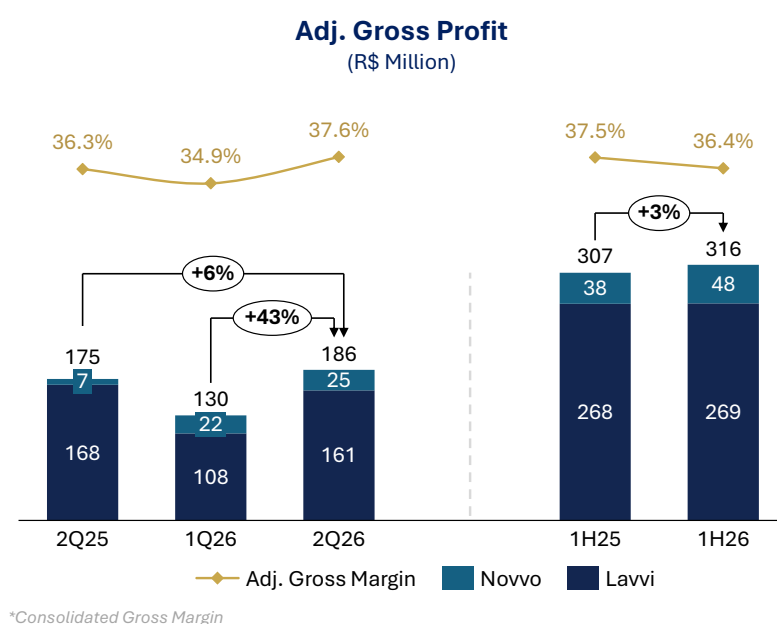
The revenue composition for the quarter reflected a higher contribution from new sales relative to revenue recognized by construction sites percentage of completion (%PoC), primarily driven by the launch of **Jardim da Hípica**, which accounted for 64% of sales during the period. Revenue recognized based on construction progress, in turn, was mainly driven by the **Alive**, **Galleria** and **Saffire** developments.

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 profit³ totaled R\$ 186 million in 2Q26, representing an increase of 6% compared to 2Q25 and 43% compared to 1Q26. Adjusted gross margin³ reached 37.6%, increasing by 1.3 p.p. compared to the same quarter of the previous year and by 2.7 p.p. compared to the previous quarter.

In the first half of the year, adjusted gross profit totaled R\$ 316 million, representing a 3% increase compared to 1H25, with an adjusted gross margin of 36.4%.



Compared with the previous quarter, the increase in adjusted gross profit primarily reflected the higher volume of revenue recognized during the period, particularly from the **Jardim da Hípica**, **Novvo Santa Marina** and **Grand Square** projects. The first two projects, both launched during the quarter, contributed to revenue growth and improved profitability, while **Grand Square**, following its completion and delivery, began to fully recognize the results from units sold.

Gross profit and Margin	2Q26	1Q26	Q/Q	2Q25	Y/Y	1H26	1H25	Y/Y
Net Revenue	495,377	372,958	33%	481,894	3%	868,335	816,524	6%
Lavvi	420,086	306,548	37%	451,078	-7%	726,634	713,656	2%
Novvo	75,291	66,410	13%	30,816	144%	141,701	102,868	38%
Gross Profit	171,712	119,045	44%	164,557	4%	290,757	290,120	0%
Lavvi	147,258	97,335	51%	155,509	-5%	244,593	251,685	-3%
Novvo	24,454	21,710	13%	9,048	170%	46,164	38,435	20%
Gross Margin	34.7%	31.9%	2.7 p.p.	34.1%	0.5 p.p.	33.5%	35.5%	-2.0 p.p.
Lavvi	35.1%	31.8%	3.3 p.p.	34.5%	0.6 p.p.	33.7%	35.3%	-1.6 p.p.
Novvo	32.5%	32.7%	-0.2 p.p.	29.4%	3.1 p.p.	32.6%	37.4%	-4.8 p.p.
(+) Capitalized financial charges	14,585	11,020	32%	10,601	38%	25,605	16,462	56%
Adjusted Gross Profit	186,297	130,065	43%	175,158	6%	316,362	306,582	3%
Lavvi	160,997	107,676	50%	167,766	-4%	268,673	268,185	0%
Novvo	25,300	22,389	13%	7,392	242%	47,689	38,397	24%
Adj. Gross Margin	37.6%	34.9%	2.7 p.p.	36.3%	1.3 p.p.	36.4%	37.5%	-1.1 p.p.
Lavvi	38.3%	35.1%	3.2 p.p.	37.2%	1.1 p.p.	37.0%	37.6%	-0.6 p.p.
Novvo	33.6%	33.7%	-0.1 p.p.	24.0%	9.6 p.p.	33.7%	37.3%	-3.7 p.p.

³ The adjustment attributed to adjusted gross profit and adjusted gross margin refers only to the SFH interest.

On a segment basis, **Lawvi**'s operations accounted for most of the increase in adjusted gross profit during the period. In the first half of the year, **Nowvo**'s gross margin was primarily impacted by the Nowvo Barra Funda development.

Selling Expenses

Selling expenses totaled R\$ 49 million in 2Q26, representing an increase of 79% compared to the same quarter of the previous year and 28% compared to the previous quarter. In the first half of the year, selling expenses totaled **R\$ 88 million**, representing a 57% increase compared to the same period of 2025.

Selling Expenses, R\$ 000	2Q26	1Q26	Q/Q	2Q25	Y/Y	1H26	1H25	Y/Y
Sales expenses	(9,278)	(7,263)	28%	(5,143)	80%	(16,541)	(10,584)	56%
Marketing, communication and advertising	(16,300)	(14,052)	16%	(10,036)	62%	(30,352)	(18,638)	63%
Stand	(19,099)	(13,552)	41%	(8,717)	119%	(32,651)	(20,889)	56%
Other expenses	(4,685)	(3,708)	26%	(3,660)	28%	(8,393)	(5,728)	47%
Total	(49,362)	(38,575)	28%	(27,556)	79%	(87,937)	(55,839)	57%
% Net Revenues	-10.0%	-10.3%	0.4 p.p.	-5.7%	-4.2 p.p.	-10.1%	-6.8%	-3.3 p.p.

The increase in selling expenses during the quarter mainly reflected investments in marketing, communication and advertising related to the launch of **Jardim da Hípica**, for which the Company adopted a broader-reaching promotional strategy, including campaigns across radio, newspapers and other media channels. This approach was specific to the launch and does not necessarily reflect the expected level of investment for future launches. Additionally, the period was impacted by higher expenses related to **ITBI and property registration fees** for units qualifying under the Minha Casa, Minha Vida (MCMV) housing program, primarily arising from sales recorded following the launch of **Nowvo Santa Marina**.

General and Administrative Expenses

G&A expenses totaled R\$ 27 million in the quarter, representing an increase of 22% compared to the same quarter of the previous year and a decrease of 7% compared to the previous quarter. In the first half of the year, G&A expenses totaled **R\$ 56 million**, representing a 28% increase compared to the same period of 2025.

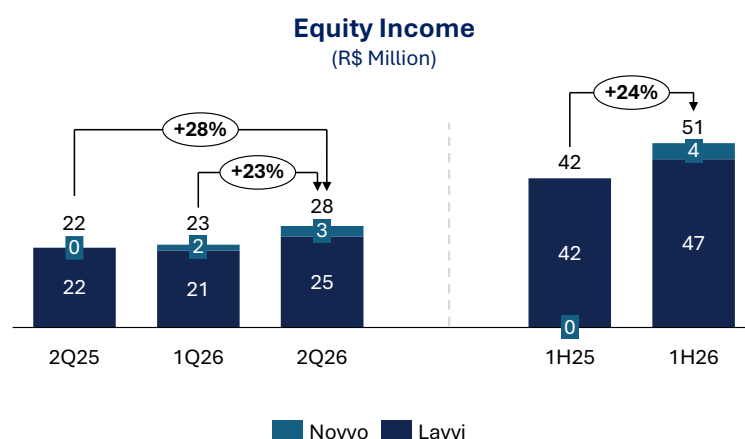
G&A Expenses, R\$ 000	2Q26	1Q26	Q/Q	2Q25	Y/Y	1H26	1H25	Y/Y
Personnel Expenses	(10,732)	(8,989)	19%	(6,104)	76%	(19,721)	(12,583)	57%
Profit Sharing	(3,199)	(3,843)	-17%	(2,843)	13%	(7,042)	(7,574)	-7%
Third-Party Services	(5,097)	(7,402)	-31%	(5,949)	-14%	(12,499)	(11,730)	7%
Depreciation	(123)	(117)	5%	(94)	31%	(240)	(371)	-35%
Maintenance and utilities	(4,722)	(6,107)	-23%	(3,058)	54%	(10,829)	(5,031)	115%
Legal expenses	(175)	(440)	-60%	(251)	-30%	(615)	(1,074)	-43%
Management's Fees	(1,788)	(1,423)	26%	(3,217)	-44%	(3,211)	(4,478)	-28%
Other expenses	(1,125)	(803)	40%	(635)	77%	(1,928)	(1,025)	88%
Total	(26,961)	(29,124)	-7%	(22,151)	22%	(56,085)	(43,866)	28%
% Net Revenue	-5.4%	-7.8%	2.4 p.p.	-4.6%	-0.8 p.p.	-6.5%	-5.4%	0.2 p.p.

The increase in **personnel expenses**, both compared to the same period of the previous year and to the previous quarter, primarily reflected the expansion of the Company's workforce to support the growth of its operations. Additionally, **other expenses** were impacted by non-recurring costs related to indemnification payments to third parties.

In the first half of the year, **maintenance and utilities** expenses were impacted by the acquisition and development of new software solutions aimed at improving, automating and adapting processes across various areas of the Company.

Equity Income

In 2Q26, **equity income totaled R\$ 28 million**, registering growth of 28% year-over-year and 23% compared to the previous quarter. In the first half of the year, equity income reached **R\$ 51 million**, representing an increase of 24% compared to the same period of the previous year.



The increase in equity income was primarily driven by the performance of the **Eden Park by Dror** and **Zen Cyrela & Yoo** projects, both developed in partnership with **Cyrela**. **Eden** was the main contributor to the quarter's results, followed by **Zen**, reflecting the sales performance and construction progress of both projects during the period.

Other Operating Income (Expenses)

Other operating income (expenses) ended the quarter with a net expense of **R\$ 1.4 million**, representing decreases of 21% compared to the same quarter of the previous year and 49% compared to the previous quarter. In the first half of the year, other operating income (expenses) amounted to a net expense of **R\$ 4 million**, representing an increase of 29% compared to the same period of the previous year.

Other (Expenses) Revenues R\$ 000	2Q26	1Q26	Q/Q	2Q25	Y/Y	1H26	1H25	Y/Y
Provision for contingencies	(1,034)	(2,401)	-57%	(1,225)	-16%	(3,435)	(2,402)	43%
Other revenues (expenses)	(380)	(385)	-1%	(557)	-32%	(765)	(860)	-11%
Total	(1,414)	(2,786)	-49%	(1,782)	-21%	(4,200)	(3,262)	29%
% Net Revenues	-0.3%	-0.7%	0.5 p.p.	-0.4%	0.1 p.p.	-0.5%	-0.4%	-0.1 p.p.

EBITDA and Adjusted EBITDA (ex-SFH)

Adjusted EBITDA⁴ totaled R\$ 137 million in the quarter, representing a decrease of 6% compared to the same quarter of the previous year and an increase of 65% compared to the previous quarter. Adjusted EBITDA margin reached 27.7%, decreasing by 2.6 p.p. compared to 2Q25 and increasing by 5.5 p.p. compared to 1Q26. In the first half of the year, adjusted EBITDA totaled R\$ 220 million, representing a decrease of 11% compared to the same period of the previous year.

Compared to the previous quarter, the increase in adjusted EBITDA and EBITDA margin mainly reflected the higher volume of revenue recognized during the period, driven by the launch of Jardim da Hípica.

EBITDA, R\$ 000	2Q26	1Q26	Q/Q	2Q25	Y/Y	1H26	1H25	Y/Y
Net Income (Loss) ⁽¹⁾	102,546	82,073	25%	128,544	-20%	184,619	224,898	-18%
Income Tax and Social Contribution	16,382	(4,005)	N/A	15,906	3%	12,377	22,330	-45%
Net Financial Result	3,367	(6,411)	N/A	(9,177)	N/A	(3,044)	(18,469)	-84%
Depreciation and Amortization	123	117	5%	94	31%	240	371	-35%
EBITDA	122,418	71,774	71%	135,367	-10%	194,192	229,130	-15%
% EBITDA Margin	24.7%	19.2%	5.5 p.p.	28.1%	-3.4 p.p.	22.4%	28.1%	-5.7 p.p.
Capitalized financial charges	14,585	11,020	32%	10,601	38%	25,605	16,462	56%
Adjusted EBITDA ⁽²⁾	137,003	82,794	65%	145,968	-6%	219,797	245,592	-11%
% Adjusted EBITDA Margin ⁽²⁾	27.7%	22.2%	5.5 p.p.	30.3%	-2.6 p.p.	25.3%	30.1%	-4.8 p.p.

(1) Net Income (Loss) including non-controlling shareholders

(2) The adjustments refer only to SFH interest.

Financial Results

The financial results were negative R\$ 3 million in the quarter. In the first half of the year, financial results totaled positive R\$ 3 million, -84% vs. 1H25.

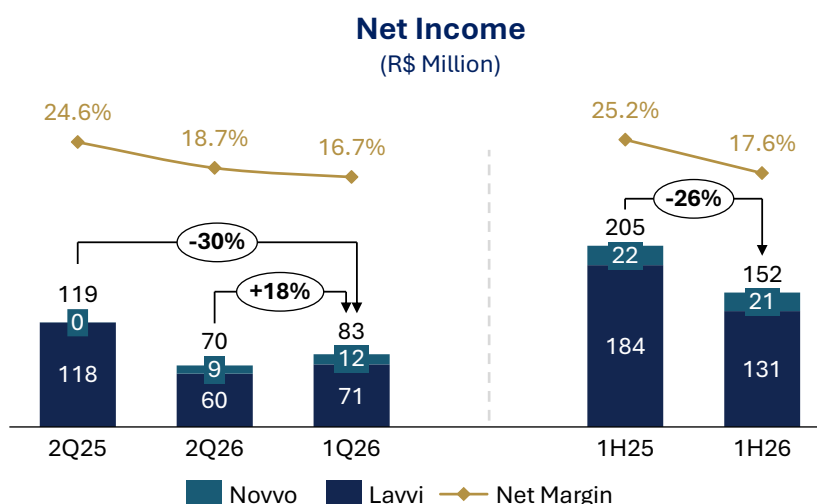
Financial Results, R\$ 000	2Q26	1Q26	Q/Q	2Q25	Y/Y	1H26	1H25	Y/Y
Income on investments	31,737	31,093	2%	25,170	26%	62,830	48,926	28%
Interest received	2,367	2,999	-21%	6,742	-65%	5,366	9,395	-43%
Other financial revenues	108	794	-86%	5	2053%	902	33	2632%
Financial Revenues	34,212	34,886	-2%	31,918	7%	69,098	58,355	18%
Bank expenses	(742)	(546)	36%	(681)	9%	(1,288)	(1,241)	4%
Interest on CRI Issuance	(23,089)	(28,721)	-20%	(12,828)	80%	(51,810)	(25,849)	100%
Tax on financial revenues	(1,101)	(1,282)	-14%	(1,299)	-15%	(2,383)	(2,367)	1%
Financial Instruments	(5,666)	(85)	6566%	(2,191)	159%	(5,751)	(2,703)	113%
Other financial expenses	(6,981)	2,159	N/A	(5,741)	22%	(4,822)	(7,725)	-38%
Financial Expenses	(37,579)	(28,475)	32%	(22,741)	65%	(66,054)	(39,886)	66%
Financial Results	(3,367)	6,411	N/A	9,177	N/A	3,044	18,469	-84%

This performance primarily reflected the increase in finance costs associated with the issuance of Real Estate Receivables Certificates (CRI) completed in December 2025. Compared to 1Q26, the change was mainly due to higher other financial expenses related to the reassessment of debt issuance costs.

⁴ The adjustments attributed to adjusted EBITDA and adjusted EBITDA margin refer only to the SFH interest

Net income and Net Margin

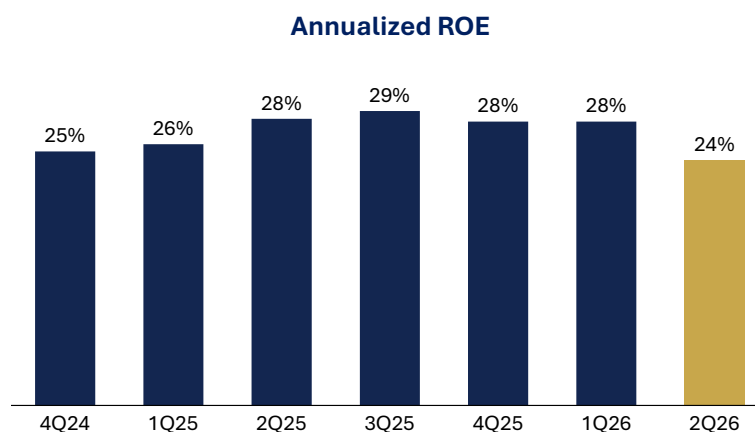
The net income attributable to the controlling shareholders totaled R\$ 83 million in 2Q26, representing a decrease of 30% compared to the same quarter of the previous year and an increase of 18% compared to the previous quarter. Net margin for the period was 16.7%, decreasing by 2.1 p.p. vs. 1Q26. In the first half of the year, net income totaled R\$ 152 million, representing a decrease of 26% compared to 1H25, with a net margin of 17.6% (-7.6 p.p. Y/Y).



**Consolidated Net Margin*

The net margin reduction in the annual comparison was mainly due to higher selling expenses associated with the launch of **Jardim da Hípica** and the increase in finance costs following the issuance of Real Estate Receivables Certificates (CRI) in December 2025. In quarter comparison, the higher volume of revenue recognized during the period contributed to the increase in net income, despite the pressure from selling and financial expenses.

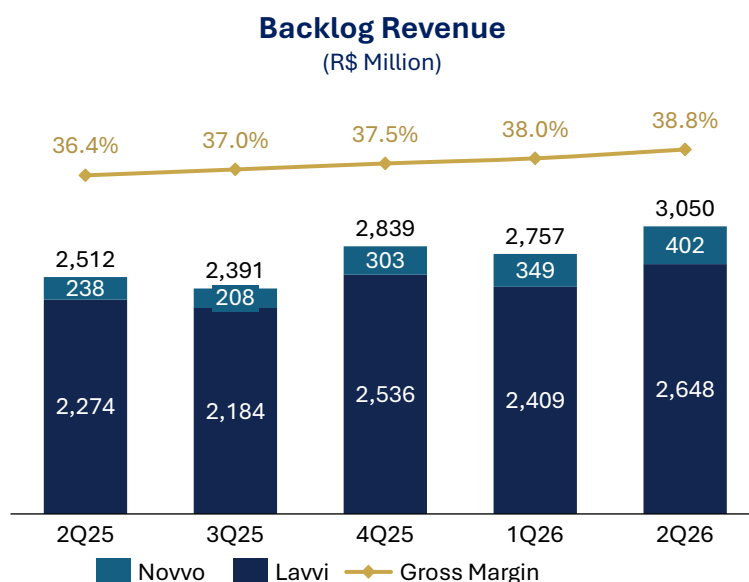
Annualized ROE stood at 24% at the end of 2Q26, based on net income accumulated over the preceding 12 months and average shareholders' equity for the period (2Q25 vs. 2Q26). The decrease in this indicator compared to the previous year mainly reflected the lower contribution from net income generated in 2Q26 compared to 2Q25. Additionally, the increase in shareholders' equity over the period contributed to the lower return on equity.



BALANCE SHEET

Backlog Revenue⁵ (Backlog)

Backlog revenue ended the quarter at R\$ 3.1 billion, with gross backlog margin of 38.8%, up 2.4 p.p. compared to 2Q25 and 0.8 p.p. from 1Q26.



Backlog Revenue refers to revenue from units already sold that will be recognized in line with construction progress, in accordance with the applicable revenue recognition criteria. Compared to the previous quarter, Backlog Revenue increased, driven by the launches during the period, particularly **Jardim da Hípica** and **Novvo Santa Marina**, as well as **Novvo Vila Prudente**. This increase more than offset the natural decline in backlog revenue resulting from construction progress at the **Alive**, **Galleria** and **Saffire** developments.

Backlog gross margin reached **38.8%**, an increase of 0.8 p.p. compared to 1Q26, reflecting the addition to backlog revenue of developments with profitability above the Company's average, particularly **Jardim da Hípica** and **Novvo Santa Marina**, as well as **Novvo Vila Prudente** and **Le Six**.

⁵ Includes deduction of taxes / excludes provision for cancellations, adjustment at fair value of revenues and provision for construction guarantees

Accounts Receivable

Lawi's accounts receivable portfolio ended the quarter at R\$ 4.2 billion, representing an increase of 20% compared to 2Q25.

Compared to the previous quarter, the increase in accounts receivable was primarily driven by the launch of **Jardim da Hípica**, as well as sales growth and construction progress at the **Alive** and **Petra** developments. These factors more than offset the reduction in the portfolio following the delivery of **Grand Square**.

Compared to 2Q25, the growth in the accounts receivable portfolio was mainly attributable to the increase in contracted sales and construction progress at the **Alive**, **Galleria** and **Saffire** developments. These factors, together with the contribution from projects launched over the past 12 months, more than offset the reduction in the portfolio resulting from developments delivered over the past year.

Accounts Receivable, R\$ 000	2Q26	1Q26	Q/Q	2Q25	Y/Y
Units under construction (on-balance)	1,302,914	1,285,256	1%	1,174,807	11%
Concluded units (on-balance)	151,376	101,515	49%	35,411	327%
Accounts Receivable (off-balance)	2,706,240	2,417,788	12%	2,250,083	20%
Total Receivables	4,160,530	3,804,559	9%	3,460,301	20%

Debt and Net Debt

Net debt⁶ totaled **R\$ 525 million** at the end of 2Q26, resulting in a Net Debt/Shareholders' Equity ratio of 30.6%, compared to 28.8% in the previous quarter.

Net Debt (Cash)	2Q26	1Q26	Q/Q	2Q25	Y/Y	1H26	1H25	Y/Y
Debt ST	188,095	141,419	33%	186,987	1%	188,095	186,987	1%
Debt LT	1,281,402	1,228,685	4%	659,495	94%	1,281,402	659,495	94%
Total Debt	1,469,497	1,370,104	7%	846,482	74%	1,469,497	846,482	74%
Cash and Equivalents	192,713	196,180	-2%	138,087	40%	192,713	138,087	40%
Marketable Securities	751,446	706,197	6%	659,154	14%	751,446	659,154	14%
Total Cash	944,159	902,377	5%	797,241	18%	944,159	797,241	18%
Net Debt (Cash)	525,338	467,727	12%	49,241	967%	525,338	49,241	967%
Cash Generation (Burn)	(57,611)	(74,192)	-22%	(51,752)	11%	(131,803)	(178,410)	-26%
Dividends	30,000	30,000	0%	20,640	45%	60,000	100,640	-40%
Adjusted Cash Generation (Burn)	(27,611)	(44,192)	-38%	(31,112)	-11%	(71,803)	(77,770)	-8%
Land	99,146	74,264	34%	142,279	-30%	173,410	323,729	-46%
Adjusted Cash Generation (Burn) ex-Land	71,535	30,072	138%	111,167	-36%	101,607	245,959	-59%
Shareholder's Equity	1,717,433	1,624,061	6%	1,815,702	-5%	1,717,433	1,815,702	-5%
Net Debt / Shareholder's Equity	30.6%	28.8%	1.8 p.p.	2.7%	27.9 p.p.	30.6%	2.7%	27.9 p.p.

The increase in gross debt during the period was mainly driven by higher disbursements of **production financing (SFH)**, in line with the construction progress of the Company's developments, as well as by interest accrued on the **Commercial Notes** issued by the Company.

During the quarter, the Company recorded **adjusted cash burn of R\$ 28 million**, excluding dividends. Excluding land acquisitions, the Company **generated R\$ 72 million in cash** in 2Q26, reflecting the cash conversion capacity of projects currently under development.

Additionally, on May 15, 2026, the Company paid **R\$ 30 million in dividends** related to the distribution of earnings from prior years, as approved at the **Board of Directors' Meeting held on January 27, 2026**, reinforcing its commitment to creating value for shareholders.

Despite the increase in debt during the period, Management believes that the **Net Debt/Shareholders' Equity ratio of 30.6%** remains at a healthy level and is consistent with the Company's current stage of operational growth and expansion.

⁶ Net Debt (Cash) includes restricted cash recorded under the 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 R\$ 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, and the second on **May 15, 2026, and the third installment, in the amount of R\$ 70 million, will be paid on August 14, 2026**, corresponding to R\$0.35817654002 per share. Shareholders of record as of February 2, 2026, are entitled to receive the dividends, and the Company's shares have traded **ex-dividend since February 3, 2026**, inclusive.

ATTACHMENT I – Income Statement

Consolidated Income Statement, R\$ '000	2Q26	1Q26	Q/Q	2Q25	Y/Y	1H26	1H25	Y/Y
Net Revenues	495,377	372,958	33%	481,894	3%	868,335	816,524	6%
Cost of Goods Sold	(323,665)	(253,913)	27%	(317,337)	2%	(577,578)	(526,404)	10%
Gross Profit	171,712	119,045	44%	164,557	4%	290,757	290,120	0%
Gross Margin %	34.7%	31.9%	2.7 p.p.	34.1%	0.5 p.p.	33.5%	35.5%	-2.0 p.p.
Adj. Gross Margin %	37.6%	34.9%	2.7 p.p.	36.3%	1.3 p.p.	36.4%	37.5%	-1.1 p.p.
Operating (Expenses) Revenues	(49,417)	(47,388)	4%	(29,284)	69%	(96,805)	(61,361)	58%
Commercial Expenses	(49,362)	(38,575)	28%	(27,556)	79%	(87,937)	(55,839)	57%
General and Administrative Expenses	(26,961)	(29,124)	-7%	(22,151)	22%	(56,085)	(43,866)	28%
Equity Income	28,320	23,097	23%	22,204	28%	51,417	41,605	24%
Other Operating (Expenses) Revenues	(1,414)	(2,786)	-49%	(1,782)	-21%	(4,200)	(3,262)	29%
EBIT	122,295	71,657	71%	135,273	-10%	193,952	228,759	-15%
Financial Revenues	34,212	34,886	-2%	31,918	7%	69,098	58,355	18%
Financial Expenses	(37,579)	(28,475)	32%	(22,741)	65%	(66,054)	(39,886)	66%
Net Financial Results	(3,367)	6,411	N/A	9,177	N/A	3,044	18,469	-84%
EBT	118,928	78,068	52%	144,450	-18%	196,996	247,228	-20%
Tax and Social Contribution - Current	(15,582)	3,830	N/A	(14,044)	11%	(11,752)	(20,659)	-43%
Tax and Social Contribution - Deferred	(800)	175	N/A	(1,862)	-57%	(625)	(1,671)	-63%
Income (Loss) Before Minorities	102,546	82,073	25%	128,544	-20%	184,619	224,898	-18%
Minority Interest	(19,926)	(12,202)	63%	(9,952)	100%	(32,128)	(19,423)	65%
Net income (loss)	82,620	69,871	18%	118,592	-30%	152,491	205,475	-26%
% Net margin	16.7%	18.7%	-2.1 p.p.	24.6%	-7.9 p.p.	17.6%	25.2%	-7.6 p.p.

ATTACHMENT II – Balance Sheet

Consolidated Balance Sheet (Assets)

	2Q26	1Q26	2Q25
ASSETS			
CURRENT ASSETS			
Cash and Cash Equivalents	192,713	191,250	125,507
Restrict Cash	-	4,930	12,580
Marketable Securities	744,680	699,324	652,704
Accounts Receivables	1,134,203	1,141,071	1,019,121
Marketable Real Estate	2,087,760	1,953,075	971,589
Deferred Taxes and Contributions to be offset	13,075	4,945	15,627
Deferred Taxes and Contributions with deferred payment	2,644	2,620	2,461
Sales Expenses to be Recognized	40,101	28,530	19,088
Other assets	10,933	7,631	14,662
Total current assets	4,226,109	4,033,376	2,833,339
NON-CURRENT ASSETS			
Accounts Receivables	320,087	245,700	191,095
Marketable Securities	6,766	6,873	6,450
Related parties and business partners	77,037	44,124	126,319
Taxes and Contributions to Compensate	44,478	44,478	16,317
Marketable Real Estate	48,277	1,874	531,041
Other assets	2,180	2,167	33
Investment in Controlled Companies	191,142	211,690	97,185
Fixed Assets	55,311	46,567	23,485
Intangible	3,555	3,264	2,713
Total Non-Current Assets	748,833	606,737	994,638
TOTAL ASSETS	4,974,942	4,640,113	3,827,977

Consolidated Balance Sheet (Liabilities) and Shareholders' Equity

	2Q26	1Q26	2Q25
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY			
CURRENT			
Loans and Financing	171,054	105,949	174,547
Real Estate Receivables Certificate - CRI	17,041	35,470	12,440
Lease	408	408	508
Suppliers	85,639	84,171	54,037
Provision for guarantees	8,179	6,942	4,585
Taxes and Contributions Payable	16,897	17,764	31,260
Deferred Taxes and Contributions	35,022	36,342	35,084
Payroll, social charges and profit sharing	25,428	21,297	20,183
Real Estate Acquisition Payable	236,722	205,906	67,632
Dividends Payable	140,000	170,000	28,200
Related parties and business partners	4,222	4,404	6,238
Advances from Customers	306,385	246,691	292,494
Other Payables	29,038	20,255	10,358
Total currents liabilities	1,076,035	955,599	737,566
NON-CURRENT			
Loans and Financing	448,424	400,140	218,234
Real Estate Receivables Certificate - CRI	832,978	828,545	441,261
Lease	1,625	1,625	2,047
Provision for guarantees	34,729	31,363	24,146
Real Estate Acquisition Payable	497,153	477,720	432,043
Provisions for labour, civil and fiscal risks	25,900	24,866	14,541
Payroll, social charges and profit sharing	11,307	8,297	3,561
Advances from Customers	246,075	260,397	111,561
Other Payables	83,283	27,500	27,315
Total non-current liabilities	2,181,474	2,060,453	1,274,709
SHAREHOLDER'S EQUITY			
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	76,304	72,203	48,005
Investments reserve	277,424	199,500	263,286
Treasury Shares and other reserves	-	-	-
Additional dividends	-	-	-
Retained Earnings/Accumulated Losses	-	-	205,475
Other comprehensive results	6,766	6,873	6,450
Minority Equity	267,951	256,497	252,338
Total Shareholder's Equity	1,717,433	1,624,061	1,815,702
TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDER'S EQUITY	4,974,942	4,640,113	3,827,977

ATTACHMENT III – Indirect Cash Flow

Consolidated Cash Flow, R\$ 000	1H26	1H25
CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES		
Profit (Loss) before the tax and social contribution	196,996	247,228
Adjustments to reconcile net income to net cash provided by (used in) operating activities:		
Depreciation and Amortization of Goodwill	240	371
Depreciation of sales stand	5,784	-
Depreciation of investment properties	17	-
Equity income results	(51,417)	(41,605)
Interest and monetary adjustment on loans	77,887	25,475
Present Value Adjustment from Accounts Receivables	(1,941)	9,925
Present Value Adjustment from Lease	-	-
Real Estate Revenue - Provision for cancellation	8,586	11,894
Cost of Goods Sold - Provision for cancellation	(5,805)	(11,037)
Provision for expected credit losses	771	-
Provision for construction guarantees	9,930	6,012
Reserve for Contingencies	3,434	2,402
Income Tax and Social Contribution, Current and Deferred	677	3,481
Income on Marketable Securities	(62,830)	(48,780)
Financial expenses on active financing (expenses)	(2,645)	-
Decrease (increase) in operating assets:		
Trade Accounts Receivables	(81,470)	(142,815)
Real Estate Held for Sale	(301,766)	(162,447)
Taxes to Recover	(6,697)	(2,657)
Other credits	(17,667)	(7,896)
Decrease (increase) in operating liabilities		
Suppliers	(5,972)	(12,172)
Accounts payable from land acquisition	120,416	34,609
Income Tax and Social Contribution	7,839	40,894
Payroll, social charges and profit sharing	1,727	(1,572)
Advance from Customers	61,575	20,511
Other Liabilities	10,528	1,807
Net Cash provided by (used in) Operating Activities	(31,803)	(26,372)
Income Tax and Social Contribution Paid	(30,589)	(21,896)
Interest Paid	(70,200)	(32,468)
Cash from operating activities	(132,592)	(80,736)
Cash Flows from Investing Activities		
Investments for future capital increase	2,574	19,636
Received dividends	55,244	60,043
Restricted cash	4,788	(5,348)
Marketable Securities	39,542	66,272
Fixed assets and intangible	(32,230)	(1,298)
Related Parties and business partners	(30,952)	(88,525)
Investments with Swap operations	281	419
Investment Properties	-	-
Cash Flows from Investing Activities	39,247	51,199
Cash Flows from Financing Activities		
Related parties and business partners	(960)	(841)
Loans and Financing and CRI - Issuance	337,810	319,729
Loans and Financing- Amortization	(184,568)	(137,494)
Lease payments	-	(146)
Real Estate Receivables Certificates - Amortization	(2,403)	(1,019)
Dividends payment	(82,609)	(133,640)
Capital increase and advance for future capital increase	(25,059)	8,631
SCPs liabilities	59,358	887
Net Cash Provided by Financing Activities	101,569	56,107
Increase in cash and cash equivalents	8,224	26,570
Cash and cash equivalents		
Balance at Beginning of Period	184,489	98,937
Balance at End of Period	192,713	125,507