
LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

**MANUAL E PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 25 DE ABRIL DE 2025**

25 de março de 2025

LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Companhia Aberta

CNPJ n.º 26.462.693/0001-28

NIRE 35.300.554.531

**MANUAL E PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 25 DE ABRIL DE 2025**

SUMÁRIO

MANUAL PARA PARTICIPAÇÃO NA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA A SER REALIZADA EM 25 DE ABRIL DE 2025.....	4
1. OBJETO	4
2. DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DOS ACIONISTAS	5
3. CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL.....	5
4. PARTICIPAÇÃO NA ASSEMBLEIA GERAL	5
5. REGRAS PARA INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL.....	11
6. MAIORIA PARA APROVAÇÃO DAS MATÉRIAS.....	11
7. ATA DA ASSEMBLEIA GERAL	12
PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DA COMPANHIA A SER REALIZADA EM 25 DE ABRIL DE 2025.....	14
1. ORDEM DO DIA	14
1.1. Apreciação das demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, acompanhadas das suas respectivas notas explicativas, do relatório da administração, parecer dos auditores independentes e relatório resumido anual do Comitê de Auditoria Estatutário;	14
1.2. Apreciação do relatório da Administração e as contas dos Administradores referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024;	15
1.3. Proposta da administração para a destinação do lucro líquido e distribuição de dividendos, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024;	15
1.4. Proposta de fixação da remuneração global anual dos membros da Administração para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2025;	16
1.5. Rerratificação da remuneração global dos Administradores aprovada na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia realizada em 22 de abril de 2024.	17
1.6. Reforma e consolidação do Estatuto Social (“Reforma do Estatuto”) para atualização do capital social, por meio da alteração do <i>caput</i> do artigo 5º do Estatuto Social.....	17
2. CONCLUSÃO	17
ANEXO I.....	18
ANEXO II.....	54
ANEXO III.....	63
ANEXO IV	104
ANEXO VI	105

LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Companhia Aberta
CNPJ n.º 26.462.693/0001-28
NIRE 35.300.554.531

**ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 25 DE ABRIL DE 2025**

Senhores Acionistas,

A administração da **LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, n.º 2.346, 8º andar, Conj. 84 - Consolação, CEP 01228-200, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35.300.554.531, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas (“CNPJ”) sob o n.º 26.462.693/0001-28, registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como companhia aberta categoria “A” sob o código 2506-2 (“Companhia”), nos termos da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”) e da Resolução CVM n.º 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 81”), vem apresentar a V. Sas. o presente manual e proposta (“Manual” ou “Proposta”) no contexto da Assembleia Ordinária e Extraordinária da Companhia, a ser realizada exclusivamente de modo digital, por meio da plataforma “**Ten Meetings**” (“Plataforma Digital”), em primeira convocação, em **25 de abril de 2025, às 9:00 horas**, considerando-se, portanto, realizada na sede social da Companhia (“AGOE”).

Neste Manual, V.Sas. encontrarão, além da Proposta da Administração em relação a cada uma das matérias da ordem do dia da AGOE, esclarecimentos acerca das matérias em referência, bem como todas as informações necessárias à sua participação na AGOE.

Atenciosamente,
A Administração

LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Companhia Aberta

CNPJ n.º 26.462.693/0001-28

NIRE 35.300.554.531

MANUAL PARA PARTICIPAÇÃO NA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA A SER REALIZADA EM 25 DE ABRIL DE 2025

1. OBJETO

O objeto desta Proposta é a análise das matérias que serão examinadas, discutidas e votadas na AGOE, a saber:

Em Assembleia Geral Ordinária:

- (i) apreciação das demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, acompanhadas das suas respectivas notas explicativas, do relatório da administração, parecer dos auditores independentes e relatório resumido anual do Comitê de Auditoria Estatutário;
- (ii) apreciação do relatório da administração da Companhia ("Administração") e as contas dos administradores referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024;
- (iii) proposta da Administração para a destinação do lucro líquido e distribuição de dividendos, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024;
- (iv) proposta de fixação da remuneração global anual dos membros da Administração para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2025;

Em Assembleia Geral Extraordinária:

- (v) rratificação da remuneração global anual dos membros da Administração referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, aprovada na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 22 de abril de 2024; e
- (vi) reforma e consolidação do estatuto social da Companhia ("Estatuto Social") para atualização da quantidade de ações ordinárias de emissão da Companhia em que se divide o seu capital social, por meio da alteração do *caput* do artigo 5º do Estatuto Social, de modo a refletir o cancelamento de ações ordinárias de emissão da Companhia mantidas em tesouraria, conforme aprovado na reunião do Conselho de Administração realizada em 4 de fevereiro de 2025.

2. DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DOS ACIONISTAS

A Administração, em atendimento ao disposto nos artigos 133 e 135 da Lei das Sociedades por Ações, no Estatuto Social, nas normas da Resolução CVM 81 e nas normas da Resolução CVM n.º 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 80"), coloca à disposição dos acionistas da Companhia ("Acionistas"), com pelo menos 1 (um) mês de antecedência da data marcada para realização da AGOE, os seguintes documentos:

- (i) demonstrações financeiras completas da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, acompanhadas das suas respectivas notas explicativas, do relatório da administração, parecer dos auditores independentes e relatório resumido anual do Comitê de Auditoria Estatutário;
- (ii) a presente Proposta, com seus respectivos anexos; e
- (iii) boletins de voto a distância.

Os documentos listados acima estão à disposição dos Acionistas na sede da Companhia e nos *websites* da Companhia (<https://ri.lavvi.com.br>), da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") (<http://www.b3.com.br>).

3. CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL

Nos termos dos artigos 124 e 289 da Lei das Sociedades por Ações, o edital de convocação será publicado, por 3 (três) vezes, no jornal Diário Comercial.

4. PARTICIPAÇÃO NA ASSEMBLEIA GERAL

Com a finalidade de facilitar a participação dos acionistas e demais envolvidos na sua realização, a AGOE será exclusivamente digital. Assim, os Acionistas, por si, seus representantes legais ou procuradores somente poderão participar:

- (a) por boletim de voto a distância ("Boletim"), sendo que as orientações detalhadas acerca da documentação exigida para a votação a distância constam abaixo e no Boletim, que pode ser acessado nos *websites* da Companhia (<https://ri.lavvi.com.br>), da CVM (www.cvm.gov.br), da B3 (www.b3.com.br) e da Plataforma Digital (<https://assembleia.ten.com.br/278516307>), conforme item 4 desta Proposta; e/ou
- (b) via Plataforma Digital, pessoalmente ou por procurador devidamente constituído, nos termos do artigo 28, §§2º e 3º da Resolução CVM 81, caso em que o Acionista poderá:
 - (i) simplesmente participar da AGOE, tenha ou não enviado o Boletim; ou
 - (ii) participar e

votar na AGOE, observando-se que, quanto ao Acionista que já tenha enviado o Boletim e queira votar na AGOE, todas as instruções de voto recebidas por meio de Boletim serão desconsideradas.

Nos termos do artigo 5º, §3º, da Resolução CVM 81, sendo a AGOE realizada exclusivamente de modo digital, considera-se o local da sua realização na sede social da Companhia, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, n.º 2.346, 8º andar, Conj. 84 - Consolação, CEP 01228-200.

4.1. Participação via plataforma digital "Ten Meetings":

Os acionistas poderão participar da AGOE somente de forma remota, por meio da Plataforma Digital, acessível pelo seguinte *link*, com a utilização de vídeo e áudio:

<https://assembleia.ten.com.br/278516307>

Os acionistas deverão se cadastrar por meio de acesso ao link acima, anexando os documentos indicados abaixo, com até dois dias de antecedência à AGOE (ou seja, até **23 de abril de 2025**):

Acionista	Documentos
Pessoa física	<ul style="list-style-type: none">• documento de identidade com foto do Acionista ou seu representante legal;• documentos que comprovem a representação legal, se for o caso (procuração); e• extrato de posição acionária.
Pessoa jurídica	<ul style="list-style-type: none">• contrato social ou estatuto social consolidado e atualizado;• documento hábil que comprove a outorga de poderes, inclusive de representação legal, se for o caso;• documento de identificação do(s) representante(s) legal(is) com foto e• extrato de posição acionária.
Fundo de investimento	<ul style="list-style-type: none">• regulamento vigente do fundo;• estatuto social ou contrato social do administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de voto do fundo e documentos societários que comprovem os poderes de representação (ata da eleição do(s) representante(s) legal(is) presente(s) à assembleia, termo(s) de posse e/ou procuração);• documento de identificação do(s) representante(s) legal(is) com foto; e• extrato de posição acionária.

Uma vez que a Companhia aprove o cadastro, o acionista ou procurador receberá uma confirmação via e-mail de que foi aprovado. Caso seja reprovado, o acionista ou procurador também receberá um e-mail explicando o motivo da reprovação e, caso seja possível, a forma como esse acionista ou procurador deverá regularizar seu cadastro.

Não será admitido o acesso à Plataforma Digital de Acionistas que não apresentarem os documentos de participação necessários no prazo aqui previsto, nos termos do artigo 6º, §3º da Resolução CVM 81.

Considerando a realização da AGOE de forma digital e disponibilização da Plataforma Digital para participação virtual dos Acionistas, a Companhia informa as seguintes medidas que decidiu adotar:

- (i)** dispensa da necessidade de envio das vias físicas dos documentos de representação dos Acionistas para o escritório da Companhia;
- (ii)** dispensa do cumprimento das formalidades de reconhecimento de firma, autenticação, notariação, consularização e apostilamento dos documentos listados no edital de convocação referentes à participação na AGOE via Plataforma Digital; e
- (iii)** permissão da apresentação de procurações assinadas por meio eletrônico por certificado digital emitido por autoridades certificadoras vinculadas à ICP-Brasil em caso de constituição de procuradores para participação na AGOE, nos termos do artigo 126, §1º, da Lei das Sociedades por Ações.

Abaixo, descrevemos informações detalhadas sobre os prazos e procedimentos para participação via Plataforma Digital na AGOE.

O Acionista que participar por meio da Plataforma Digital será considerado (i) presente à Assembleia, podendo exercer seus respectivos direitos de voto, e (ii) assinante da respectiva ata da Assembleia, nos termos do artigo 47, §1º da Resolução CVM 81.

Ressalte-se que a Plataforma Digital atende aos requisitos previstos no artigo 28, §1º, incisos I a III da Resolução CVM 81, quais sejam: (a) a possibilidade de manifestação e de acesso simultâneo a documentos apresentados durante a AGOE que não tenham sido disponibilizados anteriormente; (b) a gravação integral, pela Companhia, da AGOE; (c) a possibilidade de comunicação entre os acionistas presentes; e (d) assegurar o registro de presença dos acionistas e dos respectivos votos.

Caso o Acionista tenha solicitado devida e tempestivamente sua participação por meio de sistema eletrônico e não tenha recebido o e-mail com as instruções para acesso à AGOE, da Ten Meetings ou da Companhia com antecedência mínima de 24 horas da sua realização (ou seja, até as 9 horas do dia 24 de abril de 2025), tal Acionista deverá entrar em contato com a Companhia imediatamente pelo telefone +55 (11) 4210-1377 | R.: 7693 ou pelo e-mail ri@lavvi.com.br – em qualquer cenário, antes das 18:00 horas do dia 24 de abril de 2025, a fim de que lhe sejam reenviadas (ou fornecidas por telefone) suas respectivas instruções para acesso.

A Companhia disponibilizará auxílio técnico para a hipótese de os Acionistas terem quaisquer problemas para participar da AGOE via Plataforma Digital. No entanto, a Companhia não se responsabiliza por quaisquer problemas operacionais ou de conexão que o Acionista venha a enfrentar, bem como por

quaisquer outras eventuais questões alheias à Companhia que venham a dificultar ou impossibilitar a participação e a votação do Acionista na AGOE.

A Companhia recomenda, ainda, que os Acionistas se familiarizem previamente com o uso da Plataforma Digital, bem como garantam a compatibilidade de seus respectivos dispositivos eletrônicos com a utilização da Plataforma Digital (por vídeo e áudio). A Companhia solicita aos Acionistas que, no dia da AGOE, acessem a Plataforma Digital com, no mínimo, 30 minutos de antecedência do horário previsto para início da AGOE, a fim de garantir a prévia validação do acesso e da participação de cada um.

Em cumprimento ao artigo 28, §1º, II, da Resolução CVM 81, a Companhia informa que gravará a AGOE, sendo, no entanto, proibida a sua gravação ou transmissão, no todo ou em parte, por Acionistas participantes que acessem a Plataforma Digital para participarem e, conforme o caso, votarem na AGOE.

A AGOE será integralmente gravada, e, dessa forma, o Acionista, ao acessar a Plataforma Digital e participar da AGOE, está ciente, bem como autoriza a Companhia a gravar e fazer uso das informações da AGOE, inclusive do Acionista como participante da AGOE, consentindo com a realização, pela Companhia, assim como por terceiros autorizados pela Companhia, respeitadas as limitações legais e regulamentares aplicáveis, de coleta, classificação, acesso, reprodução, transmissão, distribuição, processamento, arquivamento, avaliação, controle, transferência, difusão, extração, gravação, organização, estruturação, armazenamento, compartilhamento, adaptação, recuperação, consulta, uso, divulgação por transmissão, disseminação ou outra forma de disponibilização, correlação ou combinação ou restrição das informações constantes da AGOE, desde que observada a legislação e regulamentação aplicáveis. As finalidades de todas as utilizações ora mencionadas serão para (i) registro da possibilidade de manifestação e visualização dos documentos apresentados durante a AGOE; (ii) registro da autenticidade e segurança das comunicações durante a AGOE; (iii) registro de presença dos Acionistas na AGOE; (iv) registro dos votos proferidos pelos Acionistas na AGOE; (v) atendimento de determinação judicial, arbitral, legal, administrativa, normativa ou autorregulatória; e (vi) caso a informação seja necessária para defesa dos direitos da Companhia e de seus administradores nas esferas judiciais, arbitrais, administrativas, regulatórias e/ou autorregulatórias. O Acionista se declara ciente de que as gravações e as suas informações serão utilizadas e tratadas pela Companhia pelo prazo de cinco anos e, após, poderão ser deletadas (salvo se por determinação judicial, arbitral, legal, administrativa, normativa ou autorregulatória ou no contexto de determinada defesa dos direitos da Companhia e de seus administradores no âmbito de um processo judicial, arbitral, administrativo ou autorregulatório). Cada Acionista se declara ciente da realização de diversos tratamentos de suas informações em razão de obrigação legal, regulatória, da qual a respectiva parte controladora dos dados seja integrante, o que é do interesse do Acionista, segundo as suas legítimas expectativas, fundamentadas no apoio e na promoção da atividade da Companhia. Os direitos do Acionista sobre os seus dados pessoais poderão ser exercidos, apenas na forma eventualmente permitida pela legislação e regulamentação aplicáveis, mediante comunicação expressa à Companhia.

4.2. Participação via Boletim:

Em atendimento à Resolução CVM 81, na presente data, os Boletins foram disponibilizados pela Companhia

nas páginas eletrônicas da Companhia (ri.lavvi.com.br), da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>) e da B3 (<http://www.b3.com.br>), em versão passível de impressão e preenchimento manual, bem como na página eletrônica da Plataforma Digital (<https://assembleia.ten.com.br/278516307>), em versão para preenchimento digital.

Os Acionistas que optarem por manifestar seus votos a distância na AGOE deverão preencher o Boletim disponibilizado pela Companhia indicando se desejam aprovar, rejeitar ou abster-se de votar em cada um dos itens, observados os seguintes procedimentos:

A. Envio do Boletim diretamente à Companhia

O acionista que optar por exercer seu voto por meio de boletim de voto à distância poderá enviá-lo diretamente à Companhia, (1) enviando via digitalizada do Boletim e dos documentos listados no item 4.1 desta Proposta para o e-mail ri@lavvi.com.br, aos cuidados do Departamento de Relação com Investidores; ou (2) por meio da Plataforma Digital, devendo, neste caso, seguir as seguintes etapas:

- (i) acessar ao endereço eletrônico da Plataforma Digital: <https://assembleia.ten.com.br/278516307>;
- (ii) cadastrar os documentos necessários, conforme detalhados no item 4.1. acima;
- (iii) preencher os campos de opção de voto; e
- (iv) confirmar o voto.

Para serem aceitos validamente, os Boletins deverão ser recebidos pela Companhia até o dia até **21 de abril de 2025**, inclusive, acompanhado da documentação requerida acima.

Nos termos do artigo 46 da Resolução CVM 81 a Companhia comunicará aos Acionistas, por meio de envio de e-mail ao endereço eletrônico informado pelos Acionistas nos Boletins, no prazo de três dias contados do recebimento dos documentos: (i) o recebimento dos Boletins, bem como se os Boletins e os documentos recebidos são suficientes para que o voto do Acionista seja considerado válido; ou (ii) a necessidade de retificação ou reenvio dos Boletins ou dos documentos que o acompanham, descrevendo os procedimentos e prazos necessários à regularização do voto à distância, caso aplicável.

Conforme parágrafo único do artigo 46 da Resolução CVM 81, o Acionista pode retificar ou reenviar os Boletins ou os documentos que o acompanham, desde que observado o prazo para o recebimento pela Companhia acima indicado, ou seja, até o dia **21 de abril de 2025**.

Não serão considerados os votos proferidos por Acionistas nos casos em que os Boletins e/ou os documentos de representação dos Acionistas elencados acima sejam enviados (ou reenviados e/ou retificados, conforme o caso) sem observância dos prazos e formalidades de envio indicadas acima.

B. Envio por meio dos prestadores de serviço

Conforme facultado pelo artigo 27 da Resolução CVM 81, além do envio dos Boletins diretamente para a Companhia, os Acionistas poderão enviar instruções de preenchimento dos Boletins para prestadores de serviço aptos a prestar serviços de coleta e transmissão de instruções de preenchimento de boletins de voto a distância, desde que referidas instruções sejam enviadas até **21 de abril de 2025**, inclusive, ou outra data específica, indicada pelos respectivos prestadores de serviços.

Dessa forma, as instruções de voto poderão ser enviadas por intermédio **(i)** do agente de custódia dos Acionistas detentores de ações de emissão da Companhia que estejam depositadas em depositário central; **(ii)** da Itaú Corretora de Valores S.A. (escriturador), por meio do *website* <https://assembleiadigital.certificadodigital.com/itausecuritieservices/artigo/home/assembleiadigital>, caso as ações estejam em ambiente escritural; ou **(iii)** do depositário central, por meio da "Área do Investidor" da B3.

Os agentes de custódia, a Itaú Corretora de Valores S.A. e o depositário central verificarão as instruções de voto que receberem dos Acionistas, mas não são responsáveis por verificar a elegibilidade do Acionista para exercício do direito de voto, função que caberá à Companhia, no momento da realização da AGOE, depois do recebimento das informações dos prestadores de serviços.

Os Acionistas deverão entrar em contato com os seus respectivos agentes de custódia, com a Itaú Corretora de Valores S.A. ou com o depositário central caso necessitem de informações adicionais, incluindo os procedimentos por eles estabelecidos para emissão das instruções de voto via Boletim, bem como os documentos e informações exigidos para tanto. Referidos prestadores de serviço comunicarão os Acionistas sobre o recebimento das instruções de voto ou a necessidade de retificação ou reenvio, devendo prever os procedimentos e prazos aplicáveis.

No caso de Acionistas que possuam parte das ações de emissão da Companhia de sua titularidade em custódia e parte em ambiente escritural, ou que possuam ações custodiadas em mais de uma instituição custodiante, as instruções de voto podem ser enviadas apenas para uma instituição, sendo que o voto será sempre considerado pela quantidade total de ações de titularidade do Acionista.

C. Informações adicionais

A Companhia ressalta que:

- (i) conforme determinado pelo artigo 44 da Resolução CVM 81, a Central Depositária da B3, ao receber as instruções de voto dos Acionistas por meio de seus respectivos agentes de custódia, (a) compilará as instruções de voto recebidas diretamente pela B3 com as instruções de voto recebidas dos agentes de custódia; e encaminhará, (b.1) à Companhia, mapa analítico das instruções de voto compiladas, junto com o extrato de posição acionária e um mapa sintético das instruções de voto;

- e (b.2) a cada agente de custódia, a lista de instruções de voto rejeitadas, identificadas por meio do número da inscrição dos Acionistas no CPF ou CNPJ;
- (ii) os agentes de custódia, o escriturador ou o depositário central, ao receberem os votos dos Acionistas, desconsiderarão eventuais votos divergentes em relação a uma mesma deliberação que tenham sido emitidos pelo mesmo número de inscrição no CPF ou CNPJ;
 - (iii) caso haja divergências entre eventual Boletim recebido diretamente pela Companhia ou recebido pelo depositário central e a instrução de voto coletada pelo escriturador (conforme constante no mapa de votação proveniente do escriturador), para um mesmo número de CPF ou CNPJ, a instrução de voto proveniente do escriturador prevalecerá, de acordo com as disposições do §2º do artigo 48 da Resolução CVM 81;
 - (iv) encerrado o prazo de votação a distância, o Acionista não poderá alterar as instruções de voto já enviadas, salvo na AGOE, presencialmente ou por procuração, mediante solicitação explícita de desconsideração das instruções de voto enviadas via Boletim antes da colocação da(s) respectiva(s) matéria(s) em votação; e
 - (v) conforme previsto no artigo 49, inciso II e parágrafo único, da Resolução CVM 81, as instruções de voto a distância serão consideradas normalmente na hipótese de eventual adiamento da AGOE ou caso seja necessária a sua realização em segunda convocação, desde que o eventual adiamento ou realização em segunda convocação não ultrapassem 30 dias da data inicialmente prevista para sua realização em primeira convocação.

5. REGRAS PARA INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL

A Assembleia Geral Ordinária instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Acionistas representando, no mínimo, 1/4 (um quarto) do total de votos conferidos pelas ações ordinárias de emissão da Companhia e, em segunda convocação, mediante a publicação de novo edital, com qualquer número de Acionistas presentes.

Nos termos do artigo 135 da Lei das Sociedades por Ações, a Assembleia Geral Extraordinária instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Acionistas titulares de, no mínimo, 2/3 (dois terços) do total de votos conferidos pelas ações ordinárias de emissão da Companhia e, em segunda convocação, com qualquer número de Acionistas titulares de ações com direito a voto.

6. MAIORIA PARA APROVAÇÃO DAS MATÉRIAS

A aprovação das matérias objeto da ordem do dia da AGOE dependerá do voto da maioria absoluta das ações presentes à AGOE, desconsideradas as abstenções.

7. ATA DA ASSEMBLEIA GERAL

Os trabalhos das assembleias gerais são documentados por escrito em ata lavrada no “Livro de Atas das Assembleias Gerais”, que será assinada pelos membros da mesa e pelos Acionistas presentes (Lei das Sociedades por Ações, artigo 130, *caput*), sendo que os Acionistas participantes pela Plataforma Digital ou via boletim de voto a distância serão considerados, além de presentes, assinantes da ata da AGOE (Resolução CVM 81, artigo 47, §1º).

É possível, desde que autorizado pela assembleia geral, lavrar a ata na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, contendo apenas a transcrição das deliberações tomadas (Lei das Sociedades por Ações, artigo 130, §1º). Nesse caso, as propostas ou os documentos submetidos à assembleia, assim como as declarações de voto ou dissidência, referidos na ata, serão numerados seguidamente, autenticados pela mesa e por qualquer Acionista que o solicitar, e arquivados na companhia (Lei das Sociedades por Ações, artigo 130, §1º, “a”). Adicionalmente, a mesa, a pedido de Acionista interessado, autenticará exemplar ou cópia de proposta, declaração de voto ou dissidência, ou protesto apresentado (Lei das Sociedades por Ações, artigo 130, §1º, “b”).

A Companhia poderá, desde que autorizado pela assembleia geral, publicar a ata com omissão das assinaturas dos Acionistas (Lei das Sociedades por Ações, artigo 130, §2º).

A Administração propõe que a ata da AGOE seja lavrada na forma de sumário dos fatos ocorridos, observados os requisitos acima mencionados, e sua publicação seja efetuada com a omissão das assinaturas dos Acionistas.

LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA A
SER REALIZADA EM 25 DE ABRIL DE 2025**

Proposta elaborada pela administração da LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., nos termos e para os fins da Resolução CVM n.º 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada.

25 de março de 2025

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DA COMPANHIA A SER REALIZADA EM 25 DE ABRIL DE 2025

A administração da Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Administração" e "Companhia", respectivamente) vem submeter sua proposta acerca das matérias a serem submetidas à deliberação de V. Sas. na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária ("AGOE") convocada para o dia **25 de abril de 2025, às 9:00 horas** ("Proposta"), conforme a seguir descrita.

1. ORDEM DO DIA

Em Assembleia Geral Ordinária:

1.1. Apreciação das demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, acompanhadas das suas respectivas notas explicativas, do relatório da administração, parecer dos auditores independentes e relatório resumido anual do Comitê de Auditoria Estatutário;

A Administração submete à apreciação de V. Sas. as demonstrações financeiras e as correspondentes notas explicativas relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, elaboradas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações, com os pronunciamentos contábeis do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) aprovados pela CVM e pelas demais normas da CVM, devidamente auditadas pela Grant Thornton Auditores Independentes e aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia, em reunião realizada em 18 de março de 2025.

Nos termos da legislação aplicável, as demonstrações financeiras da Companhia e respectivas notas explicativas foram colocadas à disposição dos Acionistas acompanhadas dos seguintes documentos e informações: (a) relatório dos administradores sobre os negócios sociais e os principais fatos administrativos do exercício findo; (b) relatório anual do auditor independente; (c) relatório resumido anual do Comitê de Auditoria Estatutário; (d) declaração dos diretores de que reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes; e (e) declaração dos diretores de que reviram, discutiram e concordam com as demonstrações contábeis.

A Administração recomenda a V. Sas. que examinem detalhadamente os documentos acima referidos, os quais foram devidamente disponibilizados à consulta de V. Sas. nas páginas eletrônicas da Companhia (<https://ri.lavvi.com.br>), da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>) e da B3 (<http://www.b3.com.br>).

Os comentários dos administradores sobre a situação financeira da Companhia, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, nos termos do item 2 do Formulário de Referência da Companhia, estão previstos no Anexo I desta Proposta.

Desta forma, com base nos documentos e informações disponibilizados, a administração propõe à AGOE a aprovação integral das demonstrações financeiras da Companhia, acompanhadas do relatório anual dos

auditores independentes e do relatório resumido anual do Comitê de Auditoria Estatutário, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro 2024.

1.2. Apreciação do relatório da Administração e as contas dos Administradores referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024;

A Administração submete à apreciação de V. Sas., por meio do relatório da administração, as contas dos Administradores referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024.

Desta forma, com base nos documentos e informações disponibilizados, a Administração propõe à AGOE a aprovação integral das contas dos administradores e do relatório da administração referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro 2024.

1.3. Proposta da administração para a destinação do lucro líquido e distribuição de dividendos, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024;

A Administração submete à apreciação de V. Sas. proposta de destinação dos resultados, face à apuração de lucro líquido no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 no montante total de R\$342.514 mil.

A Administração propõe a seguinte destinação para o lucro líquido apurado:

- (a) R\$17.126 mil correspondente a 5% do lucro líquido do exercício, destinado à formação da reserva legal da Companhia, nos termos do art. 193 da Lei das Sociedades por Ações;
- (b) R\$325.388 mil correspondente ao lucro líquido ajustado do exercício, a ser destinado da seguinte forma:
 - (b.i) R\$81.347 mil declarados como dividendos obrigatórios, nos termos do artigo 38, parágrafo 3º, do Estatuto Social;
 - (b.ii) R\$111.579 mil declarados como dividendos adicionais; e
 - (b.iii) R\$132.462 mil destinados à reserva estatutária denominada “Reserva de Investimentos” da Companhia, prevista no artigo 38, parágrafo 2º, VI, do Estatuto da Companhia, nos termos do artigo 194 da Lei das Sociedades por Ações.

Com relação aos dividendos declarados acima, consigna-se que seu pagamento ocorreu ao longo do exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 e início do presente exercício social, à título de dividendos intercalares imputados aos dividendos mínimos obrigatórios e adicionais, da seguinte forma:

(i) o valor de R\$16.626 mil, correspondentes a R\$0,08507204505 por ação ordinária de emissão da Companhia ex-tesouraria, foi pago pela Companhia em 27 de maio de 2024, conforme distribuição de dividendos intercalares aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 7 de maio de 2024;

(ii) o valor de R\$15.700 mil, correspondentes a R\$0,08033388112 por ação ordinária de emissão da Companhia ex-tesouraria, foi pago pela Companhia em 26 de agosto de 2024, conforme distribuição de dividendos intercalares aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 6 de agosto de 2024;

(iii) o valor de R\$80.600 mil, correspondentes a R\$0,41241470179 por ação ordinária de emissão da Companhia ex-tesouraria pagos pela Companhia em 26 de novembro de 2024, conforme distribuição de dividendos intercalares aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 5 de novembro de 2024; e

(iv) o valor de R\$80.000 mil, correspondentes a R\$0,40934461716 por ação ordinária de emissão da Companhia ex-tesouraria, foi pago pela Companhia em 19 de fevereiro de 2025, conforme distribuição de dividendos intercalares adicionais aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 4 de fevereiro de 2025.

A Administração informa, ainda, que, em função do resultado apurado, as informações indicadas no Anexo A à Resolução CVM 81 constam do Anexo II à presente Proposta, nos termos do artigo 10º, parágrafo único, inciso II, da Resolução CVM 81.

1.4. Proposta de fixação da remuneração global anual dos membros da Administração para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2025;

Para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2025, a Administração propõe a fixação da remuneração global dos Administradores no valor total de até R\$15.300.000,00, montante esse que não necessariamente será consumado integralmente em referido período. Tal valor inclui: (a) remuneração fixa; (b) remuneração variável; (c) benefícios; e (d) benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo, ficando a cargo do Conselho de Administração da Companhia a fixação do montante individual a cada administrador, nos termos da Política de Remuneração.

Para deliberação sobre este assunto, a Companhia disponibiliza as informações contidas no item 8 do Formulário de Referência da Companhia, que se encontra atualizado no Anexo III desta Proposta, em atendimento às disposições do artigo 13, II, da Resolução CVM 81.

Em Assembleia Geral Extraordinária:

1.5. Rerratificação da remuneração global dos Administradores aprovada na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia realizada em 22 de abril de 2024.

A Administração propõe a rerratificação da remuneração global dos administradores da Companhia referente ao exercício social de 2024, aprovada na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 22 de abril de 2024 ("AGOE 2024"), que passará do valor total de R\$8.761.920,00 para o valor total de R\$11.845.001,09, representando um aumento efetivo de R\$3.083.081,09.

Essa variação decorre do pagamento de remuneração variável aos Administradores em linha com os resultados da Companhia auferidos no exercício social de 2024, que superaram as expectativas utilizadas para fixação da remuneração global dos membros da administração na AGOE 2024.

As informações sobre remuneração dos administradores indicadas contam no item 8 do Formulário de Referência da Companhia, que se encontra atualizado no Anexo III desta Proposta.

1.6. Reforma e consolidação do Estatuto Social ("Reforma do Estatuto") para atualização da quantidade de ações ordinárias de emissão da Companhia em que se divide o seu capital social, por meio da alteração do *caput* do artigo 5º do Estatuto Social.

A Administração propõe a Reforma do Estatuto com o objetivo atualizar a quantidade de ações ordinárias de emissão da Companhia em que se divide o seu capital social, mediante alteração do *caput* do artigo 5º do Estatuto Social, de modo a refletir o cancelamento de ações ordinárias de emissão da Companhia mantidas em tesouraria, conforme aprovado na reunião do Conselho de Administração realizada em 4 de fevereiro de 2025.

Em vista do exposto acima, anexamos a esta Proposta da Administração os Anexos IV e V, contendo, respectivamente, (i) a alteração sugerida em destaque, detalhando sua origem, justificativa e análise dos seus efeitos jurídicos e econômicos; e (ii) o Estatuto Social da Companhia consolidado, conforme estabelece o artigo 12 da Resolução CVM 81.

2. CONCLUSÃO

Pelos motivos acima, a Administração submete a presente Proposta à apreciação dos Acionistas reunidos em AGOE da Companhia, recomendando sua **integral aprovação**.

São Paulo, 25 de março 2025
Conselho de Administração

LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Companhia Aberta

CNPJ n.º 26.462.693/0001-28

NIRE 35.300.554.531

**MANUAL E PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 25 DE ABRIL DE 2025**

ANEXO I

**COMENTÁRIOS DOS DIRETORES
(SEÇÃO 2 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA)**

(conforme artigo 10, inciso III, da Resolução CVM 81)

2. Comentários dos Diretores

2.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Os diretores da Companhia apresentam neste item 2 do Formulário de Referência informações que visam a permitir aos investidores e ao mercado em geral analisar a situação da Companhia pela perspectiva da Administração. Os diretores da Companhia discorrem, dentre outros aspectos, sobre fatos, tendências, compromissos ou eventos importantes que, impactam ou poderiam impactar as condições financeiras e patrimoniais da Companhia.

As análises foram construídas com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e devem ser lidas em conjunto com nossas demonstrações financeiras consolidadas auditadas para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024 e 2023, incluindo as respectivas notas explicativas. Nossas demonstrações financeiras consolidadas auditadas foram preparadas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, ou BR GAAP e de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro, ("*International Financial Reporting Standards - IFRS*"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na Comissão de Valores Mobiliários – CVM. Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, em linha com orientações das áreas técnicas da CVM sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

Foram descritas também métricas de desempenho importantes que a nossa Administração utiliza para avaliar os negócios, medir o desempenho, identificar tendências e oportunidades e tomar decisões estratégicas, tais como o Lucro Bruto ajustado e Margem Bruta ajustada, o ROAE e a Dívida (Caixa) Líquida/PL.

A análise dos Diretores esclarecendo os resultados obtidos e as razões para a flutuação nos valores das contas patrimoniais da Companhia constituem uma opinião sobre os impactos ou efeitos dos dados apresentados nas demonstrações financeiras sobre a situação patrimonial e financeira da Companhia. A Diretoria da Companhia não pode garantir que a situação financeira e os resultados obtidos no passado venham a se reproduzir no futuro.

Os termos "AH" e "AV" nas colunas de determinadas tabelas no item 2 deste Formulário de Referência significam "Análise Horizontal" e "Análise Vertical", respectivamente. A Análise Horizontal compara índices ou itens da mesma rubrica, em nossas demonstrações financeiras ao longo de um período. A Análise Vertical representa o percentual de uma linha em relação à receita operacional líquida para os exercícios/períodos em análise, ou em relação ao total do ativo total e/ou total do passivo e patrimônio líquido nas datas aplicáveis.

a) **Condições Financeiras e Patrimoniais Gerais**

Entendemos que as condições financeiras e patrimoniais da Companhia são suficientes para implementar o seu plano de negócios e cumprir com suas obrigações de curto e médio prazo. A geração de caixa da Companhia, juntamente com as linhas de crédito disponíveis, são suficientes para atender o financiamento de suas atividades e cobrir sua necessidade de recursos para execução do seu plano de negócios.

A tabela abaixo apresenta a evolução de indicadores considerados importantes pela administração para a avaliação da Companhia e de sua situação financeira e patrimonial do último exercício, encerrado em 31 de dezembro de 2024:

(em milhares de reais)	31/12/2024	31/12/2023
Lucro Bruto ajustado (R\$ mil)	549.259	308.733
Margem Bruta ajustada (%)	35,5%	34,2%
ROAE (<i>Return on Average Equity</i>) (%)	24,8%	18,9%
Endividamento: Dívida (caixa) líquida/PL (<i>Patrimônio Líquido</i>) (%)	-7,4%	-11,4%

Em 31 de dezembro de 2024, a receita líquida da Companhia atingiu R\$1,5 bilhão, permitindo alcançar um lucro bruto ajustado de R\$ 549 milhões, equivalente a uma margem bruta ajustada de 35,5%. Para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, a receita líquida foi de R\$903 milhões, sendo que a margem bruta ajustada foi de 34,2%. Considerando que a margem bruta ajustada é o indicador que mede a rentabilidade das receitas, deduzidas dos impostos e dos custos dos serviços prestados, tivemos um aumento de 0,9 pontos percentuais (“p.p.”) nesse índice em relação ao mesmo período de 2023.

O aumento de 0,9 p.p. na margem em relação à 2023 pode ser explicada, dentre outros fatores, pelo melhor mix e maior volume de vendas, de projetos com margens mais altas. A margem é bastante influenciada pela margem dos projetos lançados durante o ano, que tiveram características distintas durante os trimestres de 2024, muito relacionada ao fluxo de recebimento dos promitentes compradores. Quando há um fluxo maior de recebimento pré chaves, a margem tende a ser impactada negativamente, mas demonstra comprometimento do promitente comprador com o projeto, que diminuiu materialmente o risco de distrato.

Em 31 de dezembro de 2024, o ROAE totalizou 24,8%, contra 18,9% no mesmo período do ano anterior. O aumento é majoritariamente consequência do aumento do lucro apurado do ano, principalmente em função dos mesmos fatores comentados acima e a distribuição de dividendos adicional do ano (R\$111.579 mil, 86% superior ao ano de 2023), mesmo com um aumento do Patrimônio Líquido em menores proporções, que atingiu R\$1.741.113 mil ao final do ano.

Para o cálculo do percentual de endividamento “Dívida (caixa) líquida/PL”, apuramos a posição de dívida bruta de R\$ 653 milhões em 31 de dezembro de 2024 e deduzimos da posição de caixa e equivalentes, de R\$ 782 milhões, totalizando -R\$129 milhões ou -7,4% do PL (o valor negativo reflete o fato da Companhia ter uma posição de caixa líquido ao invés de dívida líquida). Em 31 de dezembro de 2023, a posição de caixa e equivalentes de caixa da Companhia era de R\$375 milhões, e a Dívida (caixa) líquida totalizava -R\$162

milhões ou -11,4% do PL (posição de caixa líquido).

A Companhia possui capacidade de gerar resultados suficientes para honrar com suas obrigações, sendo estes oriundos de projetos em andamento e de novos lançamentos.

b) Estrutura de Capital

A estrutura de capital da Companhia apresenta uma proporção equilibrada entre capital próprio e de terceiros, condizente, em sua visão, com suas atividades e estratégia, na proporção apresentada na tabela abaixo:

(em milhares de reais, exceto %)	Em 31 de dezembro de:	
	2024	2023
Capital de terceiros ⁽¹⁾	1.716.778	803.759
Capital próprio ⁽²⁾	1.741.113	1.414.520
Capital total ⁽³⁾	3.457.891	2.218.279
Parcela de capital de terceiros	49,6%	36,2%
Parcela de capital próprio	50,4%	63,8%

⁽¹⁾ Capital de Terceiros corresponde à soma do total do passivo circulante mais o total do passivo não circulante.

⁽²⁾ Capital Próprio corresponde ao total do patrimônio líquido.

⁽³⁾ Capital Total corresponde à soma do Capital de Terceiros mais o Capital Próprio

A Diretoria da Companhia entende que sua atual estrutura de capital está de acordo com a prática do mercado e com padrões de alavancagem. A Companhia esclarece que entende-se por alavancagem, neste contexto, o indicador percentual já apresentado de Dívida (caixa) líquida/PL, por meio do qual é apurada a posição de dívida bruta e deduzida da posição de caixa e equivalentes, sendo, então, o resultado dessa subtração dividido pelo Patrimônio Líquido (PL).

Sobre o padrão de financiamento de suas operações, os Diretores entendem que a atual estrutura de endividamento está em patamar confortável. Em 2024, a Companhia emitiu duas Notas Comerciais que lastrearam operações de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), que passaram a compor a sua dívida corporativa. Mesmo com os juros desta dívida, a Companhia manteve uma posição de caixa líquido.

c) Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

Os diretores da Companhia, por meio da análise dos indicadores de desempenho e da geração operacional de caixa da Companhia, entendem que a Companhia tem a capacidade de honrar com as obrigações de curto, médio e longo prazo existentes, conforme dados abaixo.

(em milhares de reais, exceto %)	Em 31 de dezembro de:	
	2024	2023
Disponibilidades ⁽¹⁾	(781.948)	(376.381)
Dívida Bruta	652.779	213.499
Dívida (Disponibilidade) Líquida	(129.169)	(162.882)

⁽¹⁾ A rubrica Disponibilidades inclui também o caixa restrito.

Assim, considerando nosso baixo endividamento e nosso fluxo de caixa, acreditamos que teremos liquidez e recursos de capital suficientes para cobrir nossos custos, despesas operacionais e financeiras, dívidas e investimentos pelos próximos 12 meses, embora nós não possamos garantir que tal situação permanecerá inalterada, especialmente considerando a incerteza oriunda dos patamares de juros (Selic), inflação e PIB da economia, também oriunda dos impactos de aumentos díspares de *commodities* e insumos de construção na economia brasileira e nas nossas operações e fluxos de caixa futuros.

d) Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não- circulantes utilizadas

O capital de giro é captado por meio de linhas de financiamento do Sistema Financeiro da Habitação – SFH ou por emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs). As emissões dos CRIs durante o exercício de 31 de dezembro de 2024 tiveram a própria Companhia como emissora e tiveram como objetivo reforço de caixa, enquanto os recursos oriundos do SFH, captados diretamente pelos projetos da Companhia, oferecem atualmente taxas de juros mais baixas em relação ao mercado privado, opções de pagamento antecipado e a possibilidade de transferência da nossa dívida para os nossos clientes. O detalhamento das nossas fontes de financiamento encontra-se no item 2.1.(f).

Os Diretores acreditam que essas fontes de financiamento estão adequadas ao perfil de endividamento da Companhia, atendendo às necessidades de capital de giro e investimentos, sempre preservando o perfil de longo prazo da dívida financeira e, conseqüentemente, a capacidade de pagamento da Companhia.

e. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

A Administração acredita que, com base em seus atuais planos operacionais e de investimento, o saldo e sua geração de caixa, somados à possibilidade de captação de recursos de terceiros, quando necessária, suportam a eventual necessidade de recursos para o financiamento do capital de giro e para a realização de investimentos. Além de realizar captações por meio de linhas de financiamento do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, as operações da Companhia podem também ser financiadas por meio de linhas de crédito vinculadas a alguma aquisição de ativo específica, como securitização de recebíveis e captação de longo prazo para cobrir necessidades de capital de giro em projetos.

Faz parte da estratégia da Companhia acompanhar e ajustar seus compromissos financeiros à geração de caixa operacional, evitando, dessa forma, captações de curto prazo. Eventualmente, pequenas operações poderão ser realizadas, como empréstimos pontes para financiamentos de longo prazo.

f. Níveis de endividamento e as características de tais dívidas

i. Contratos de empréstimo e financiamento relevantes

Abaixo apresentamos uma tabela contendo as principais informações de nossos empréstimos e financiamentos da Companhia em vigor em 31 de dezembro de 2024:

a) Empréstimos e financiamento do Sistema Financeiro da Habitação – SFH

Descrição – Em milhares de reais	Banco	Juros	Vencimento	Exercício social encerrado em	
				2024	2023
Crédito com Garantia Hipotecária – Patrimônio de Afetação (i)	Banco Itaú S.A., Banco Safra S.A. e Banco Bradesco S.A.	Poupança + 2,75% a 3,02%	Jun/2025 e Jul/2026	209.103	213.398
CCB – Financiamento Imobiliário (ii)	Banco Itaú S.A.	100% do CDI + 1,95% a.a.	out/2024	0	101
Total				209.103	213.499
Passivo circulante				14.799	24.151
Passivo não circulante				194.304	189.348

(i) Contratos de crédito imobiliário para financiamento de obra, com limite total de R\$914.983 mil (R\$1.074.093 mil de limites em 31 de dezembro de 2023), a serem liberados de acordo com o percentual de evolução de obra e necessidade caixa dos empreendimentos.

(ii) Contratos firmados em outubro de 2022 no montante de R\$200 mil, com liberação total dos recursos no ato e quitado em outubro de 2024.

Cronograma de vencimentos

a) A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimento dos empréstimos e financiamentos, descritos no item (i):

(em milhares de reais)	Em 31 de dezembro de:	
	2024	2023
Até 01 ano	14.799	24.151
Acima de 01 até 02 anos	192.842	59.282
Acima de 02 até 03 anos	1.462	130.066
Total	209.103	213.499

Abaixo, trazemos alguns dos principais contratos de financiamento celebrado/emitido pela Companhia e/ou suas controladas, onde há créditos sendo utilizados em 31 de dezembro de 2024:

Lavvi Moscou Empreendimentos Imobiliários Ltda., Lavvi Lisboa Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Lavvi Milão Empreendimentos Imobiliários Ltda.: Contratos de Produção de Empreendimento Imobiliário Financiamento celebrados respectivamente em 2021 e 2022 com o Banco Itaú, Bradesco e Safra, e montante total em aberto de R\$1687.489 mil em 31 de dezembro de 2024.

Estes contratos preveem as seguintes garantias:

Interveniente / Fiador / Aval	Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.
Penhor	Totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos compromissos de venda e compra de cada uma das unidades do empreendimento
Hipoteca	Prédio e respectivo terreno objeto do contrato

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a Companhia atendeu a todas as cláusulas contratuais de seus contratos de financiamento.

b) Empréstimos e financiamentos pela emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs

Emissão	Série	Código	31/12/2024 (em milhares de reais)
1ª Emissão	1ª Série	BRRBRACRIM40	79.328
1ª Emissão	2ª Série	BRRBRACRIM57	57.288
1ª Emissão	3ª Série	BRRBRACRIM65	79.192
1ª Emissão	Única	BRAPCSCRIMW9	30.496
2ª Emissão	1ª Série	BRRBRACRIR37	63.290
2ª Emissão	2ª Série	BRRBRACRIR45	67.835
2ª Emissão	3ª Série	BRRBRACRIR52	66.247
Total			443.676
Circulante			6.697
Não circulante			436.979

A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimentos dos CRIs:

(em milhares de reais)	Em 31 de dezembro de:	
	2024	2023
Até 01 ano	6.697	-
Acima de 04 até 05 anos	135.055	-
Acima de 05 até 08 anos	301.924	-
Total	443.676	-

Abaixo, trazemos descritivo de dos principais contratos de CRIs celebrado/emitido pela Companhia e/ou suas controladas, onde há créditos sendo utilizados em 31 de dezembro de 2024, por securitizadora:

Opea Securitizadora S.A.

a) 1ª Emissão- Companhia

Em 28 de fevereiro de 2024, a securitizadora realizou a 1ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em até três séries, para colocação privada, aprovada pelo Conselho de Administração em 19 de janeiro de 2024, por meio do qual a emissora emitiu notas comerciais, nos moldes da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme em vigor ("Lei 14.195/21"), subscritas e integralizadas de forma privada pela Securitizadora. A Emissão foi realizada no âmbito de uma operação estruturada de securitização de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 ("Lei 14.430/22") e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), envolvendo a 226ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Securitizadora (Emissão de CRIs).

Suas principais características são:

- emissão de 218.790 notas comerciais, sendo 80.409 CRIs 1ª série, 58.038 CRIs 2ª série e 80.343 CRIs 3ª Série ao valor unitário de R\$ 1 mil;
- para a 1ª série, os juros são 100% da variação acumulada das taxas médias referenciais para depósitos interfinanceiros no Brasil (DI), capitalizada exponencialmente, acrescidas sobretaxa adicional de 0,50% ao ano (*spread*);
- para a 2ª série, os juros são 109% da Taxa DI; e
- para a 3ª série, os juros são prefixados em 11,1228% ao ano, as taxas são calculadas com base em um ano de 252 dias úteis.

Tipo	Série	Emissão	Vencimento	Qtd. de notas	Pagamento principal	Pagamento dos juros	Remuneração	Valor (em milhares de reais)
1ª Emissão	1ª Série	28/02/2024	16/02/2029	80.409	Vencimento	Trimestral	CDI + 0,5%	80.409
1ª Emissão	2ª Série	28/02/2024	16/02/2029	58.038	Vencimento	Trimestral	109% CDI	58.038
1ª Emissão	3ª Série	28/02/2024	18/02/2030	80.343	Vencimento	Trimestral	11,1228% a.a.	80.343
Total								218.790

A Companhia contratou o *swap* para assegurar a taxa pré-fixada para essa série do CRI. Dessa forma, a Companhia adotou a contabilidade de *hedge* de valor justo para essa série.

b) 2ª Emissão - Companhia

Em 12 de novembro de 2024, a securitizadora realizou a 2ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em até três séries, para colocação privada, aprovada pelo conselho de Administração em 12 de novembro de 2024, por meio do qual a Companhia emitiu notas comerciais, nos moldes da Lei 14.195/21, subscritas e integralizadas de forma privada pela securitizadora. A emissão foi realizada no âmbito de uma operação estruturada de securitização de créditos imobiliários, nos termos da Lei 14.430/22 e da Resolução CVM 60, envolvendo a 366ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Securitizadora (Emissão de CRIs).

Suas principais características são:

- foram emitidas 202.395 notas comerciais, sendo 69.945 CRIs 1ª Série, 64.945 CRIs 2ª Série e 68.071 CRIs 3ª Série, ao valor unitário de R\$ 1 mil.
- para a 1ª série, os juros são 102% da variação acumulada das taxas médias referenciais para depósitos interfinanceiros no Brasil (DI);
- para a 2ª série, os juros são prefixados em 14,392% ao ano, as taxas são calculadas com base em um ano de 252 dias úteis; e
- para a 3ª série, os juros são 100% da variação acumulada das taxas médias referenciais IPCA, capitalizada exponencialmente, acrescidas sobretaxa adicional de 7,69% ao ano (*spread*).

Tipo	Série	Emissão	Vencimento	Qtd. de notas	Pagamento principal	Pagamento dos juros	Remuneração	Valor (em milhares de reais)
------	-------	---------	------------	---------------	---------------------	---------------------	-------------	------------------------------

50% em 18/11/2030

2ª Emissão	1ª Série	13/11/2024	50% em 17/11/2031	69.945	Vencimento	Semestral	102% CDI	64.945
2ª Emissão	2ª Série	13/11/2024	50% em 18/11/2030	64.945	Vencimento	Semestral	14,392% a.a	69.379
2ª Emissão	3ª Série	13/11/2024	50% em 17/11/2031	68.071	Vencimento	Semestral	IPCA + 7,69%.	68.071
Total								202.395

A Companhia contratou o swap para assegurar a taxa pré-fixada e IPCA acrescido de juros para essa série do CRI. Dessa forma, a Companhia adotou a contabilidade de hedge de valor justo para essa série.

True Securitizadora S.A.

a) 1ª Emissão - Lavvi Chicago Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“SPE Chicago”)

Em 15 de maio de 2024, a SPE Chicago realizou a 1ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em série única, com alienação fiduciária de quotas, para colocação privada, aprovada pelo conselho de Administração em 13 de maio de 2024, por meio do emitu notas comerciais nos moldes da Lei 14.195/21, subscritas e integralizadas de forma privada pela securitizadora. A Emissão foi realizada no âmbito de uma operação estruturada de securitização de créditos imobiliários e foi lastreada em créditos imobiliários devidos pela emissora, nos termos da Lei no 14.430/22, do artigo 6º da Lei no 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, da Resolução do Conselho Monetário Nacional (CMN) nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada, e do Ofício Circular CVM/SRE01/2021 (Créditos Imobiliários), envolvendo a 282ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Securitizadora (Emissão de CRIs).

									Valor
Tipo	Série	Emissão	Vencimento	Qtd. de notas	Pagamento principal	Pagamento dos juros	Remuneração	Taxa efetiva	(em milhares de reais)
1ª Emissão	Única	15/05/2024	17/05/2032	27.500	Vencimento	Vencimento	INCC-DI/ FGV + 6 %	INCC 2,81% + 6% a.a.	27.500
Total									27.500

ii. Outras relações de longo prazo com instituições financeiras

Em 31 de dezembro de 2024, não possuíamos qualquer outra operação de longo prazo com instituições financeiras em decorrência dos financiamentos, empréstimos e garantias, além daquelas mencionadas no item anterior.

iii. Grau de subordinação de dívida

Todos os empreendimentos imobiliários da Companhia são dotados de Patrimônio de Afetação, cujas normas estabelecem a segregação do patrimônio do empreendimento do patrimônio do incorporador. Adicionalmente, as operações de crédito no âmbito do Sistema Financeiro de Habilitação contratadas junto

às instituições financeiras contam com garantias reais (imóveis e recebíveis) atreladas ao respectivo empreendimento.

iv. Eventuais restrições impostas ao emissor, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e a alienação de controle societário, bem como se o emissor vem cumprindo essas restrições.

Com a emissão de duas notas comerciais em 2024, a Companhia passou a estar sujeita a cláusulas de *covenants* financeiros, cujas restrições seguem a memória de cálculo a seguir:

- a. a razão entre: (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e

$$\left(\frac{\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar}}{\text{Patrimônio Líquido}} \right) \leq 0,80$$

- b. a razão entre: (A) a soma de Total de Recebíveis, Imóveis a Comercializar e Receitas a Apropriar; e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero).

$$\left(\frac{\text{Total de Recebíveis} + \text{Imóveis a Comercializar} + \text{Receitas a Apropriar}}{\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar} + \text{Custos e Despesas a Apropriar}} \right) \geq 1,5 \text{ ou } < 0$$

onde:

“Dívida Líquida” corresponde ao somatório dos financiamentos e empréstimos no balanço patrimonial consolidado da Emitente menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras de liquidez imediata, bem como títulos e valores mobiliários – TVM, de curto e longo prazo) menos a Dívida SFH e Dívida FGTS;

“Imóveis a Pagar” corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis no passivo circulante e no passivo não-circulante, excluída a parcela de terrenos adquirida por meio de permuta;

“Receitas a Apropriar” corresponde ao saldo relativo às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos, não refletidas no balanço patrimonial da Emitente em função das práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme indicado nas notas explicativas das demonstrações financeiras ou informes trimestrais da Emitente em bases consolidadas;

“Custos a Apropriar” custos a incorrer relativos às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos, conforme indicado nas notas explicativas das demonstrações financeiras ou informes trimestrais da Emitente em bases consolidadas;

Dívida SFH” corresponde à somatória de todos os contratos de empréstimo da Emitente em bases consolidadas: (i) cujos recursos sejam oriundos do Sistema Financeiro da Habitação (incluindo os contratos de empréstimo de suas subsidiárias, considerados proporcionalmente à participação da Emitente em cada uma delas); e (ii) contratado na modalidade “Plano Empresário”;

“Dívida FGTS” significa quaisquer recursos que tenham sido captados junto ao FGTS, nos termos previstos na Circular da Caixa Econômica Federal nº 524, de 12 de agosto de 2010 (ou outra norma que venha a substituí-la de tempos em tempos) no balanço patrimonial consolidado da Emitente;

“Patrimônio Líquido” é o patrimônio líquido consolidado da Emitente, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver;

“Total de Recebíveis” corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Emitente, refletidos ou não nas demonstrações financeiras ou informações trimestrais consolidadas da Emitente, conforme indicado nas notas explicativas às demonstrações financeiras ou informações trimestrais consolidadas da Emitente, em função da prática contábil aprovada pela Resolução do Conselho Federal de Contabilidade nº 963/03; e

“Imóveis a Comercializar” é o valor apresentado na conta de imóveis a comercializar do balanço patrimonial consolidado da Emitente.

Referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, os indicadores acima mencionados ficaram dentro dos limites indicados conforme a tabela a seguir:

Índices Financeiros (valores em milhares de reais)	31/12/2024
Indicador 1 = (DL+Imóveis) / PL Cons.	
Dívida Bruta	652.779
(-) Dívida SFH	(209.103)
(-) Caixa	(781.948)
(A) Dívida Líquida	(338.272)
(B) Imóveis a Pagar	465.066
(C) = A + B	126.794
(D) Patr. Líquido Consolidado	1.741.113
<hr/>	
Índice calculado (C / D) <= 0,80:	0,07
<hr/>	
Indicador 2 =(Receb+ Estoque + Rec.Aprop) / (DL+Imoveis + Custos Aprop)	
(E) Recebíveis	3.206.953
(F) Receitas a Apropriar	2.458.473

(G) Estoques	1.330.849
(H) = E + F + G	6.996.275
(I) Custos a Apropriar	1.530.717
(J) = C + I	1.657.512
<i>Índice calculado (H / J) >= 1,5 ou < 0:</i>	4,22

Quanto aos contratos relacionados ao CRI emitido pela SPE Chicago em 2024, há cláusulas de vencimento antecipado no caso de não cumprimento dos compromissos neles assumidos, verificáveis periodicamente, como aplicação dos recursos no objeto do contrato, cumprimento do cronograma e outros.

Nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023 e de 2024, a Companhia e/ou suas sociedades controladas não descumpriram qualquer das restrições mencionadas.

Outras Restrições e Limitações impostas pelos Contratos Financeiros de que somos partes:

Em função de determinadas cláusulas contidas em nossos contratos financeiros, estamos eventualmente sujeitos a determinadas restrições, tais como:

- em caso de alienação de controle societário, determinadas dívidas da Companhia poderão ser consideradas antecipadamente vencidas e desde logo exigíveis;
- limitações à nossa capacidade de vender, transferir ou dispor de qualquer outra forma de parte de nossos ativos considerados relevantes;
- pagar dividendos e/ou juros sobre o capital próprio, caso esteja em curso um inadimplemento de nossas dívidas, nos termos dos respectivos instrumentos;
- limitações quanto à nossa capacidade de realizar reestruturações societárias e alienações de participações acionárias representativas do controle.

O descumprimento dessas restrições pode levar ao vencimento antecipado de tais obrigações financeiras, bem como de outros contratos financeiros (*cross default* ou *cross acceleration*), que estipulem, como causa de vencimento antecipado, o inadimplemento ou vencimento antecipado de outros contratos celebrados por nós.

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia e/ou suas sociedades controladas cumpriram com todas as obrigações previstas em seus instrumentos financeiros.

g. Limites de utilização dos financiamentos já contratados e percentuais já utilizados

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia e suas controladas tinham, aproximadamente, R\$2.449 milhões aprovados como limite para utilização no financiamento à produção (SFH). A utilização dessas linhas de crédito está condicionada ao atendimento de determinadas condições contratuais, especialmente o andamento físico das obras para as quais as linhas estão designadas.

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia cumpriu com todas as obrigações previstas em seus instrumentos financeiros.

h. Alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

As informações financeiras contidas e analisadas a seguir são derivadas das demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Companhia relativa aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024 e 2023. Os termos "AH" e "AV" constantes das colunas de determinadas tabelas em geral significam "análise horizontal" e "análise vertical", respectivamente.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

COMPARAÇÃO DA DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS E HISTÓRICOS ENTRE OS PERÍODOS DE DOZE MESES FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023

(em milhares de reais, exceto %)	2024	AV (%)	2023	AV (%)	2024/2023 AH (%)
Receita líquida	1.549.299		903.333		71,5%
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(1.026.210)	-66,2%	(603.977)	-66,9%	69,9%
Lucro bruto	523.089	33,8%	299.356	33,1%	74,7%
(Despesas) receitas operacionais					
Despesas comerciais	(115.190)	-7,4%	(66.143)	-7,3%	74,2%
Despesas administrativas (*)	(73.484)	-4,7%	(44.909)	-5,0%	63,6%
Resultado de equivalência patrimonial	66.802	4,3%	35.705	4,0%	87,1%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(4.254)	-0,3%	(3.881)	-0,4%	9,6%
Receita (despesas) financeiras líquidas	37.867	2,4%	54.627	6,0%	-30,7%
Resultado antes da contribuição social e imposto de renda	434.830	28,1%	274.755	30,4%	58,3%

Imposto de renda e contribuição social – correntes e diferidos	(42.374)	-2,7%	(28.136)	-3,1%	50,6%
Lucro líquido consolidado	392.456	25,3%	246.619	27,3%	59,1%

(*) Inclui as despesas com honorários da administração

Receita operacional líquida

A receita líquida totalizou R\$1,5 bilhão no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, representando um aumento de, aproximadamente, 71,5% quando comparada com o mesmo período de 2023. Esse aumento é atribuído, principalmente pelas vendas realizadas no período, mas também pela evolução das obras (%PoC). O empreendimento Heaven, lançado no 4º trimestre e com um %PoC de largada considerável, fechou o ano com 65% do seu VGV, contribuindo de forma relevante para a receita. Já os empreendimentos Galleria Klabin, Alive e Villa Versace impulsionaram a receita através das vendas da evolução de obra, respectivamente.

Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados

O custo dos imóveis vendidos e serviços prestados no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foi de aproximadamente R\$ 1 bilhão, comparados com a R\$604 milhões no exercício de 2023, o que representou um aumento de 70%. O custo dos imóveis vendidos e serviços prestados no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 representava 66,2% da receita líquida, comparados com 66,9% no exercício de 2023. A variação dos custos incorridos dos empreendimentos se dá em função do percentual de evolução da venda das unidades, representadas pela fração ideal do terreno (FIT).

Lucro bruto

Desta forma, o lucro bruto no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foi de R\$523 milhões contra R\$299,4 milhões no exercício de 2023, um aumento de 74,7%. No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a margem bruta registrada foi 33,8% em 2024, sendo 33,1% em 2023. Neste aspecto, a administração reitera os seus comentários sobre os efeitos que impactaram a margem bruta ajustada da Companhia, conforme apresentados no item 2.1 (a) desta Seção 2.

Despesas comerciais

As despesas comerciais no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram de R\$115,2 milhões, comparado com R\$66,1 milhões no exercício de 2023. Apesar do aumento nominal entre anos, esse valor manteve-se estável sobre a receita, sendo 7,4% em 2024 e 7,3% em 2023.

Despesas administrativas

As despesas administrativas no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram de R\$73,4 milhões, comparadas a R\$44,9 milhões no exercício de 2023, o que representou um aumento de 64%, decorrente de

investimentos em pessoal, serviços de terceiros e participação de empregados. Apesar do aumento nominal entre anos, esse valor manteve-se estável sobre a receita, sendo 4,7% em 2024 e 5% em 2023.

Resultado da Equivalência Patrimonial

O resultado da equivalência patrimonial no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foi de R\$66,8 milhões comparado com R\$35,7 milhões no exercício de 2023, o que representou uma variação de R\$31,1 milhões decorrente de resultados positivos em investida (coligadas) observadas em 2024.

Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

As outras despesas operacionais, líquidas no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram de R\$5,1 milhões, comparado a uma despesa líquida de R\$3,9 milhões no exercício de 2023, o que representou uma redução no resultado, decorrente, principalmente, do aumento das provisões para contingência.

Resultado financeiro

O resultado financeiro líquido no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foi de R\$37,9 milhões, comparado com R\$54,6 milhões no exercício de 2023, o que representou uma redução de 31%, substancialmente em razão do aumento das despesas financeiras decorrentes de juros das duas emissões de CRIs realizadas pela Companhia em 2024.

Imposto de renda e contribuição social – correntes e diferidos

O imposto de renda e contribuição social no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foi de R\$42,4 milhões, comparado com o montante de R\$28,1 milhões no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, o que representou um aumento de 50,9%. Como as sociedades controladas pela Companhia possuem Patrimônio de Afetação e, conseqüentemente, possuem o benefício do Regime Especial de Tributação (RET), o imposto de renda e contribuição social é bastante relacionado à receita de vendas, que apresentou aumento no exercício. Dessa forma, o aumento aqui observado está mais diretamente ligado ao crescimento de 71,5% na receita líquida.

Lucro líquido

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Companhia apresentou um lucro líquido de R\$392,5 milhões, enquanto, no mesmo período de 2023, o lucro líquido foi de R\$246,6 milhões, o que representou um aumento de 59,1%, decorrente, conforme mencionado acima, das maiores receitas e maiores margens de 2024.

FLUXO DE CAIXA

A tabela a seguir apresenta os valores relativos ao fluxo de caixa para os períodos e exercícios indicados:

(em milhares de reais, exceto %)	Em 31 de dezembro de:	
	2024	2023
Caixa líquido proveniente das (aplicados nas) atividades operacionais	6.812	(251.391)
Caixa líquido proveniente das (aplicados nas) atividades de investimento	(262.579)	192.009
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	316.442	64.959
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	60.675	5.577

EXERCÍCIO SOCIAL FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 COMPARADO AO EXERCÍCIO SOCIAL FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023

Fluxo de caixa das atividades operacionais

O caixa líquido proveniente das atividades operacionais totalizou R\$6,8 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, comparado a um caixa aplicado de R\$251,3 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2023. Esse aumento de R\$258,1 milhões é decorrente, principalmente, da venda de estoque realizada durante 2024.

Fluxo de caixa das atividades de investimento

O caixa líquido aplicado das atividades de investimento totalizou R\$262,6 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, comparado a um caixa proveniente de R\$192,0 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2023. Essa redução de R\$455,6 milhões é decorrente, principalmente, das aplicações em títulos e valores mobiliários.

Fluxo de caixa das atividades de financiamento

O caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento totalizou R\$316,4 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, comparado a um caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento de R\$64,9 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2023. Esta variação de R\$251,5 milhões é decorrente, principalmente, de maiores volumes de liberação de financiamento dos empreendimentos.

2.2 - Resultado operacional e financeiro

a) *Resultados das operações do emissor*

i. *Descrição de quaisquer componentes importantes da receita*

A origem das receitas da Companhia, no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, decorre da atividade de incorporação e venda de empreendimentos imobiliários. A nossa receita apresenta os seguintes componentes:

Em R\$ (milhares)	Exercício social findo em 31 de dezembro de	
	2024	2023
Venda de imóveis	1.587.528	922.640
Serviços prestados	19.012	8.451
Ajuste a valor presente	(12.740)	(10.549)
Provisão para distrato	(13.677)	1.425
Receita de indenização por distrato	9.111	3.754
Deduções da receita bruta	(39.935)	(22.388)
Receita Líquida Operacional	1.549.299	903.333

ii. *Fatores que afetam materialmente os resultados operacionais*

Os principais fatores que respaldaram os resultados operacionais representam as receitas dos empreendimentos – o preço, volume de vendas e lançamento de novos produtos – e o custo – através da variação no custo total orçado. A Companhia reconhece a receita de vendas das unidades imobiliárias pela metodologia PoC (*Percentage of Completion*), que consiste no reconhecimento da receita de vendas conforme a evolução do custo incorrido do empreendimento em relação ao custo total orçado. Informações adicionais sobre a metodologia para cálculo do PoC (*Percentage of Completion*) estão descritas no item 2.3 deste documento.

Os principais fatores que afetaram os resultados da Companhia nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023 e de 2024 se referem às vendas e ao respectivo reconhecimento contábil realizado nos respectivos períodos, destacando-se as operações a seguir:

2024

Empreendimentos: Heaven by Yoo, Galleria Klabin, Alive Home Resort e Villa Versace, com VGVs na visão 100% de R\$1,2 bilhão, R\$ 555,8 milhões, R\$ 1,2 bilhão e 704,8 milhões respectivamente, por mais que o Galleria e o Villa tenham sido lançados em anos anteriores. O Heaven, lançado em outubro de 2024 foi o empreendimento de maior representação na receita do ano, muito por conta da sua performance de vendas excepcional. O projeto terminou o ano tendo vendido 65% do seu VGV potencial em apenas 3 meses. Por

ter um alto percentual de andamento de obra na largada, sua contribuição para a receita foi bastante forte; o Galleria contribuiu tanto com sua evolução de obra como com novas vendas; o Alive por sua vez, lançado no primeiro trimestre 2024, iniciou o ano contribuindo com as novas vendas e passou a contribuir com o andamento de obras já que esta foi iniciada durante o terceiro trimestre de 2024; e, por fim, o Villa Versace apresentou forte evolução de obra a medida que vai se aproximando da entrega e tinha um volume forte de receitas a reconhecer desde o lançamento, com ótima performance na largada.

2023

Empreendimentos: Saffire Elie Saab, Galleria Klabin e Lumiere, com VGVs na visão 100% de R\$887,2 milhões, R\$ 555,8 milhões e 309,6 milhões respectivamente, por mais que os dois últimos tenham sido lançados em anos anteriores. O Saffire, lançado no 2º trimestre de 2023 foi o empreendimento de maior representação na receita do ano, não só pelo alto %PoC de lançamento, como também pela ótima performance de vendas; o Galleria Klabin por sua vez, mesmo lançado no 4T22, continuou vendendo bem o seu estoque; e por fim, o Lumiere também teve boa parcela de contribuição nos resultados com alta evolução na obra durante o ano.

b) Variações das receitas atribuíveis a introdução de novos produtos e serviços, alterações de volumes e modificações de preços, taxas de câmbio e inflação

As receitas de vendas podem ser impactadas pela variação nos índices de inflação que corrigem os nossos contratos de vendas. Nos contratos de venda, nossos créditos perante clientes são, em sua maior parte, reajustados da seguinte forma: (i) até a entrega das chaves (durante a fase de construção), pelo Índice Nacional de Construção Civil ("INCC"), e (ii) após a concessão do "Habite-se" (pós- construção), à taxa de juros de 12% ao ano, acrescido de Índice Geral de Preços do Mercado ("IGP-M"). Habitualmente, após o Habite-se referido no item "(ii)", ocorre o repasse do financiamento do cliente aos bancos, onde a Companhia recebe o saldo em aberto e o banco passa a ser o credor do cliente.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a receita de vendas aumentou 71,5% em decorrência do tamanho dos lançamentos do Heaven e do Alive (ambos acima de R\$ 1 bi), bem como da evolução financeira das demais obras, além da boa performance nas vendas de estoque ao longo do ano.

c) Impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor

Aumentos nas taxas de inflação afetam o mercado imobiliário na medida em que reduzem a atividade econômica, o consumo e o investimento. Além disso, a evolução relativa dos índices de inflação, especialmente o INCC que, em geral, indexa os custos de construção pode afetar a rentabilidade da atividade de incorporação imobiliária, caso haja descasamento entre o INCC e os preços de insumos. Além do INCC, outras taxas que afetam o resultado operacional são IGP-M e Certificado de Depósito Interbancário ("CDI").

- **INCC:** Indexador da maior parte dos custos da Companhia, e toda a sua carteira de recebíveis dos clientes de unidades não concluídas é atualizada a partir do INCC.
IGP-M: Toda a carteira de recebíveis de clientes de unidades concluídas é atualizada pelo IGP-M.
- **CDI:** Aplicações financeiras da Companhia e parte de seu endividamento estão indexados ao CDI.

O impacto dos índices de inflação é relevante aos resultados operacionais e financeiros da Companhia à medida que:

- 1) O INCC é o índice utilizado na correção monetária dos recebíveis de unidades em construção. O valor de venda dessas unidades é corrigido e se transforma em receita ao longo da construção. Quanto maior a variação deste índice, maior a receita operacional relativa à correção desses recebíveis.
- 2) O IGP-M é o índice utilizado na correção monetária dos recebíveis de unidades concluídas. Quanto maior a variação deste índice, maior a receita operacional relativa à correção desses recebíveis.
- 3) O CDI é o índice que remunera parte da dívida corporativa. Quanto maior a variação deste índice, maior a despesa financeira do volume de dívida atrelada a este indicador. Similarmente, os valores das disponibilidades da Companhia estão remunerados a taxas atreladas ao CDI. A variação deste índice afetará a receita e a despesa financeira da Companhia.
- 4) Parte da dívida é atrelada a uma taxa acrescida da Taxa Referencial (TR), que é determinada pelo Banco Central como uma medida de inflação em contratos de financiamento imobiliários. Nas obras em andamento que tiverem financiamento imobiliário atrelado à TR, sua variação é apropriada como custo do produto vendido e contribui para a alteração da margem de incorporação. Uma vez a obra esteja concluída, esta variação é apropriada às despesas financeiras até a amortização completa da dívida em questão.
- 5) De forma indireta, o aumento da taxa de inflação pode provocar a perda do poder de compra dos consumidores dos produtos da Companhia, com menores incentivos ao consumo e ao investimento em geral. Por característica do setor imobiliário residencial, um crescimento menor do consumo e do investimento pode reduzir a velocidade com que os produtos são vendidos. Conseqüentemente, a velocidade com que as vendas são apropriadas como receita pode se desacelerar ao se considerar o padrão contábil vigente.

Não consideramos que estes impactos possam ser demonstrados isoladamente nos resultados do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

2.3 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfase no parecer do auditor

a) mudanças nas práticas contábeis que tenham resultado em efeitos significativos sobre as informações previstas nos campos 2.1 e 2.2

Durante o exercício de 2024, não houve mudança significativa nas práticas contábeis que tenham resultado em efeito significativo sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia e, conseqüentemente, sobre as informações previstas nos itens 2.1 e 2.2.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Companhia contratou três swaps para as séries pré-fixadas e atualizada pelo IPCA, a Companhia designou essas operações como hedge de valor justo.

b) opiniões modificadas e ênfases presentes no relatório do auditor

Nossos Diretores confirmam que não houve, nas demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, quaisquer ressalvas no relatório dos auditores independentes da Companhia.

As ênfases inseridas nos relatórios dos auditores da Companhia nas demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, encontram-se descritas a seguir:

Conforme descrito nas Notas Explicativas nos 2.1 e 3.16, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto à aplicação da NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

2.4 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras

a) *Introdução ou alienação de segmento operacional*

Não houve introdução ou alienação de segmento operacional no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024.

b) *Constituição, aquisição ou alienação de participação societária*

Não houve constituição, aquisição ou alienação de participação societária no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024.

c) *Eventos ou operações não usuais*

Não houve, durante o exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, quaisquer eventos ou operações não usuais que tenham causado ou se espera que venham causar efeito relevante nas nossas demonstrações financeiras ou nossos resultados.

2.5 – Medições não contábeis

a) Valor das medições não contábeis;

Lucro Bruto ajustado e Margem Bruta ajustada

O Lucro Bruto ajustado é uma medição não contábil elaborada pela Companhia em consonância com a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 156, de 23 de junho de 2022 (“Resolução CVM 156”) e consiste no lucro bruto ajustado pelo custo dos juros capitalizados.

Já a Margem Bruta ajustada consiste no Lucro Bruto ajustado dividido pela receita operacional líquida (“Margem Bruta ajustada”).

O Lucro Bruto ajustado e Margem Bruta ajustada não são medidas contábeis reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil (“BRGAAP”) tampouco pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – *International Financial Reporting Standards* (“IFRS”), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (“IASB”). Também não são auditados ou revisados pelos auditores independentes da Companhia, não representam o fluxo de caixa para o período apresentado e não devem ser considerados como substitutos para o lucro (prejuízo) líquido, como indicadores do desempenho operacional da Companhia. Dessa forma, tais medições não são substitutos do fluxo de caixa, de indicador de nossa liquidez ou como base para a distribuição de dividendos. O lucro bruto ajustado pode não ser comparável ao utilizado por outras companhias.

Seguem abaixo os valores do Lucro Bruto ajustado e Margem Bruta ajustada da Companhia para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 e 2023:

(R\$ milhões, exceto %)	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de	
	2024	2023
Lucro Bruto ajustado	549.259	308.733
Margem Bruta ajustada	35,5%	34,2%

ROAE (*Return on Average Equity*)

O *Return Average on Equity* (“ROAE”) é o lucro (prejuízo) líquido dividido pelo Patrimônio Líquido Médio (calculado pela média entre o Patrimônio Líquido do Exercício corrente com o Patrimônio Líquido do Exercício anterior) da Companhia.

O ROAE não é uma medida de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecidas pelas BRGAAP nem pelas IFRS, emitidas pelo IASB, não é auditada ou revisada pelos auditores independentes da Companhia e não possui um significado padrão. Outras companhias podem calcular a ROAE de maneira

diferente da utilizada pela Companhia.

Segue abaixo o valor do ROAE da Companhia para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 e 2023:

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de	
	2024	2023
ROAE	24,8%	18,9%

A Diretoria da Companhia entende que sua atual estrutura de capital está de acordo com a prática do mercado e com padrões de alavancagem. Entende-se por alavancagem, neste contexto, o indicador percentual já apresentado de Dívida (caixa) líquida/PL, por meio do qual é apurada a posição de dívida bruta e deduzida da posição de caixa e equivalentes, sendo, então, o resultado dessa subtração dividido pelo Patrimônio Líquido (PL).

Sobre o padrão de financiamento de suas operações, os Diretores entendem que a atual estrutura de endividamento está em patamar confortável. Até o final de 2023, 100% da dívida bruta da Lavvi foi tomada na modalidade SFH, de financiamento à produção, sendo que o pagamento das suas parcelas é principalmente realizado por meio dos recebíveis que a Companhia possui. Em 2024, a Companhia emitiu duas Notas Comerciais que lastrearam operações de Certificados e Recebíveis Imobiliários - CRI, que passaram a compor a sua dívida corporativa. Ainda que neste ano tenham começado a incidir os juros dessa dívida, a Companhia manteve uma posição de caixa líquido.

Dívida (caixa) líquida / PL (%)

A Dívida (caixa) líquida equivale ao total da Dívida Bruta (conforme definida abaixo) deduzida do saldo de caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, classificados no circulante e não circulante (quando aplicável) ("Dívida (caixa) líquida"), sendo que o resultado da subtração citada é então dividido pelo Patrimônio Líquido (PL). A Dívida Bruta equivale à soma dos empréstimos e financiamentos circulantes e não circulantes ("Dívida Bruta").

A Dívida (caixa) líquida / PL (%) não é uma medida de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecidas pelo BRGAAP, nem pelo IFRS, emitidas pelo IASB, não são auditadas ou revisadas pelos auditores independentes da Companhia e não possuem um significado padrão. Outras companhias podem calcular a Dívida (caixa) líquida / PL (%) de maneira diferente da utilizada pela Companhia.

Seguem abaixo os valores da Dívida (caixa) líquida / PL (%) para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 e 2023:

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de	
	2024	2023
Dívida (caixa) líquida / PL (%)	-7,4%	-11,4%

b) Reconciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas:

Lucro Bruto ajustado e Margem Bruta ajustada

A tabela a seguir apresenta uma reconciliação de nosso Lucro Bruto e Margem Bruta ajustados no período abaixo indicado:

(Em milhares de reais, exceto %)	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de	
	2024	2023
Lucro Bruto	523.089	299.356
(+) Juros Capitalizados ^{1*}	26.170	9.377
Lucro Bruto ajustado	549.259	308.733
Receita Operacional líquida	1.549.299	903.333
Margem bruta ajustada	35,5%	34,2%

⁽¹⁾ os encargos financeiros no custo são os encargos financeiros dos financiamentos à produção capitalizados no custo dos empreendimentos e que originalmente afetam a margem bruta.

ROAE (Return on Average Equity)

A tabela abaixo apresenta a reconciliação do ROAE da Companhia no período abaixo indicado:

(Em milhares de reais, exceto %)	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de	
	2024	2023
Lucro líquido ¹	342.514	231.449
Patrimônio Líquido Controladores - Médio	1.379.426	1.222.340
ROAE	24,8%	18,9%

⁽¹⁾ Lucro (prejuízo) líquido dos últimos 12 meses, atribuível aos controladores

Dívida (caixa) líquida / PL (%)

A seguinte tabela apresenta uma reconciliação da nossa Dívida Líquida no período abaixo indicado:

(R\$ milhões, exceto %)	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de	
	2024	2023

Dívida Bruta	652,8	213,5
Caixa, equivalentes e aplicações (*)	781,9	376,4
Caixa líquido	(129,2)	(162,9)
Patrimônio Líquido Total (PL)	1.741	1.415
Caixa líquida / PL (%)	-7,4%	-11,5%

(*) *Inclui caixa restrito.*

c) *Motivo pelo qual se entende que tal medição é mais apropriada para a correta compreensão da condição financeira e do resultado das operações da Companhia:*

Lucro Bruto ajustado e Margem Bruta ajustada

O Lucro Bruto ajustado e Margem Bruta ajustada são indicadores não contábeis utilizados por nossa administração para avaliação do resultado de nossas operações, pois facilitam a análise comparativa de evolução operacional ao longo dos anos, uma vez que correspondem a indicadores financeiros livres da influência de sua estrutura de capital, de efeitos tributários e outros impactos contábeis sem reflexo direto, no nosso entendimento, no fluxo de caixa.

Entendemos, ainda, que o Lucro Bruto ajustado e Margem Bruta ajustada são medições apropriadas para a correta compreensão dos nossos resultados porque no seu cálculo, não são incluídos os custos com juros capitalizados, não sendo, portanto, afetado pelo volume de dívida tomada pela Companhia e por flutuações nas taxas de juros.

ROAE (Return on Average Equity)

Entendemos que a medição do ROAE (*Return on Average Equity*) é útil para a avaliação do resultado e do retorno da Companhia em relação aos seus investimentos, pois é uma ferramenta comparativa significativa para mensurar o desempenho operacional e, assim, embasar determinadas decisões de natureza administrativa.

Dívida (caixa) líquida / PL (%)

Entendemos que a medição da Dívida (caixa) líquida / PL (%) é útil na avaliação do grau de endividamento da nossa Companhia em relação à nossa respectiva posição de patrimônio líquido. Outras companhias podem calcular a Dívida (caixa) líquida / PL (%) de maneira diferente da utilizada pela nossa Companhia.

2.6 - Eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras de encerramento do exercício que as altere substancialmente

Dividendos adicionais

Em reunião do Conselho de Administração realizada no 4 de fevereiro de 2025, foi aprovada a distribuição de dividendos relativos aos resultados do exercício de 2024, no valor de R\$ 80.000 mil. Essa deliberação ocorreu *ad referendum* da Assembleia Geral Ordinária prevista para 25 de abril de 2025, que irá deliberar, dentre outros temas, sobre a destinação do lucro apurado no exercício findo em 31 de dezembro de 2024. Os R\$ 80.000 mil em dividendos serão distribuídos pelo total de ações emitidas pela Companhia, excluídas aquelas mantidas em tesouraria (195.434.352 ações ex-tesouraria). Assim, será distribuído o valor unitário de aproximadamente R\$ 0,40934461716 (aprox. quarenta e um centavos) por ação.

Cancelamento das ações em tesouraria

Em reunião do Conselho de Administração realizada no 4 de fevereiro de 2025, foi aprovado o cancelamento da totalidade das ações mantidas em tesouraria, ou seja, 4.100.000 (quatro milhões e cem mil) ações, sem alteração do capital social e com a respectiva contabilização, na forma da lei, conforme divulgado pela Companhia em Fato Relevante na mesma data.

2.7 - Política de destinação dos resultados

31/12/2024	
a. Regras sobre retenção de lucros	<p>De acordo com o disposto no nosso Estatuto Social, e em consonância com o art. 197 da Lei n.º 6.404/76 ("<u>Lei das Sociedades por Ações</u>"), do resultado do exercício, serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados, se houver, e a provisão para o imposto sobre a renda e contribuição social sobre o lucro.</p> <p>Os lucros líquidos apurados serão destinados sucessivamente e nesta ordem:</p> <p>a) 5% serão aplicados antes de qualquer outra destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá 20% do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido do montante das reservas de capital, de que trata o parágrafo 1º do art. 182 da Lei das Sociedades por Ações, exceder 30% do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal;</p> <p>b) uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores, nos termos do art. 195 da Lei das Sociedades por Ações;</p> <p>c) uma parcela de no mínimo 25% será destinada ao pagamento do dividendo anual mínimo obrigatório aos acionistas, observado o disposto no nosso Estatuto Social;</p> <p>d) no exercício em que o montante do dividendo obrigatório ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no art. 197 da Lei das Sociedades por Ações;</p> <p>e) uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser retida com base em orçamento de capital previamente aprovado, nos termos do art. 196 da Lei das Sociedades por Ações;</p> <p>f) mediante deliberação da Assembleia Geral, a Companhia poderá elaborar demonstrações financeiras em períodos menores e distribuir (i) ou dividendos intermediários com base nos resultados apurados em tais demonstrações; (ii) ou à conta de lucros acumulados; (iii) ou à conta de reserva de lucros; e</p> <p>g) a Companhia, mediante deliberação da Assembleia Geral, poderá creditar ou pagar aos acionistas juros remuneratórios sobre capital próprio, sendo que as importâncias pagas ou creditadas a esse título poderão ser imputadas ao valor do dividendo mínimo obrigatório.</p>
a.i. Valores das	No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, o lucro líquido da

	31/12/2024
retenções de lucros	<p>Companhia foi de R\$342.514 mil, cuja destinação será:</p> <p>(i) R\$81.347 mil a título de dividendos obrigatórios;</p> <p>(ii) R\$111.579 mil a título de dividendos adicionais;</p> <p>(iii) R\$17.126 mil destinado à Reserva Legal;</p> <p>(iv) R\$132.462 mil destinado à Reserva Estatutária.</p>
a.ii. Percentuais em relação aos lucros totais declarados	No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, o percentual do valor do somatório das retenções de lucros em Reserva Legal e Reserva Estatutária (subitens (iii) e (iv) acima) sobre o valor total dos lucros declarados foi de 44%.
b. Regras sobre distribuição de dividendos	Nosso Estatuto Social, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, prevê que 25% do lucro anual da Companhia seja distribuído como dividendos obrigatoriamente.
c. Periodicidade das distribuições de dividendos	Conforme proposta da administração para deliberação em Assembleia Geral Ordinária em 25/04/2025, a declaração de dividendos ou juros sobre o capital próprio a serem pagos aos Acionistas, inclusive os intercalares, com base no lucro líquido do exercício em curso, ou os intermediários, com base em lucros acumulados ou reservas de lucros existentes, é matéria de competência do Conselho de Administração da Companhia, <i>ad referendum</i> AGO subsequente. A Companhia poderá: (i) levantar balanços intercalares ou intermediários, semestrais, trimestrais ou de períodos menores, e declarar dividendos ou juros sobre capital próprio dos lucros verificados em tais balanços; ou (ii) declarar dividendos ou juros sobre capital próprio intercalares ou intermediários, à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual.
d. Eventuais restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou por regulamentação especial aplicável à Companhia, por contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais	Salvo pelo disposto no Código Civil e na Lei das Sociedades por Ações, não há restrições quanto à distribuição de dividendos pela Companhia.
e. Se a Companhia possui uma política de destinação de resultados	Durante o exercício de 2024, a Companhia não possuía uma política de destinação de resultados formalizada, sendo a destinação dos resultados regida pelo Estatuto Social da Companhia.

31/12/2024	
formalmente aprovada, informando órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso a Companhia divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado	

2.8 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras

a) os ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (off-balance sheet items)

i. carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos

Não há carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais mantínhamos riscos e responsabilidades não evidenciados nos nossos balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2024.

ii. contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços

Não há contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços não evidenciados nos nossos balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2024.

iii. contratos de construção não terminada

Não há contratos de construção não terminada não evidenciados nos nossos balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2024.

iv. contratos de recebimentos futuros de financiamentos

Não há contratos de futuros de financiamentos não evidenciados nos nossos balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2024.

b) outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não aplicável.

2.9 - Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não aplicável, tendo em vista que não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

a) *como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras da Companhia*

Não aplicável.

b) *natureza e o propósito da operação*

Não aplicável.

c) *natureza e o montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor da Companhia em decorrência da operação*

Não aplicável.

2.10 - Plano de Negócios

Os diretores devem descrever os itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia, indicando

a) investimentos

i. descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

Nosso principal objeto de investimento é a aquisição de terrenos para o desenvolvimento de incorporações imobiliárias. Tendo em vista que nossos diretores entendem que a aquisição dos terrenos constitui a fase mais crítica da aplicação de nossos recursos, estes participam ativamente no processo de compra destes terrenos. Cada decisão de aquisição de um terreno é analisada e deve ser aprovada pela Companhia. Adquirimos terrenos de pessoas físicas, jurídicas, desenvolvemos uma auditoria (*due diligence*) objetivando a segurança legal, fiscal e ambiental na aquisição dos terrenos onde serão incorporados os nossos projetos. Como é usual no mercado, avaliamos o custo-benefício de nossas aquisições gerenciando eventuais riscos legais e/ou ambientais, conforme orientação de nossos assessores jurídicos e técnicos. Em paralelo à auditoria, realizamos um estudo de viabilidade financeira e elaboração de pesquisa de mercado.

Ao longo dos próximos exercícios, continuaremos adquirindo terrenos de forma a repor os lançamentos a serem realizados e expandir nosso banco de terrenos, permitindo o crescimento continuado da Companhia. Tais terrenos a serem adquiridos continuarão a passar por acompanhamento da Companhia e processo de *due diligence*, de forma a avaliar sua atratividade econômica, bem como possíveis riscos.

ii. fontes de financiamento dos investimentos

A nossa Administração acredita que, com base em seus atuais planos operacionais e de investimento, principalmente após a oferta pública inicial de ações, que adicionou R\$1 bilhão ao caixa, a geração de caixa, somados à possibilidade de captação de recursos de terceiros, quando necessária, suportam a eventual necessidade de recursos para o financiamento do capital de giro e para a realização de investimentos.

Faz parte da estratégia da Companhia acompanhar e ajustar seus compromissos financeiros à geração de caixa operacional, evitando dessa forma captações de curto prazo. Eventualmente, pequenas operações poderão ser realizadas, como empréstimos pontes para financiamentos de longo prazo.

Não obstante essas fontes de financiamento terem sido suficientes no passado recente, fatores ou eventos não planejados podem ocorrer seja em nossas operações ou a nível macroeconômico e político, podendo eventualmente justificar, no futuro e caso os diretores da nossa Companhia julguem pertinente, a utilização de outras fontes de financiamento como o mercado de capitais ou contratar financiamentos com instituições

financeiras com as quais a Companhia tem relacionamento para financiar eventuais investimentos e capital de giro.

No início de 2024, pela primeira vez após o IPO, retornamos ao mercado de capitais para realizar a duas emissão de notas comerciais que deram lastro ao Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI da Companhia, no valor total de R\$ 421,2 milhões. A destinação dos recursos será focada no pagamento de terrenos, ao passo que conseguimos fortalecer o nosso caixa bruto.

iii. desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Não aplicável.

b) desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia

Não aplicável.

c) novos produtos e serviços

Não aplicável.

i. descrição das pesquisas em andamento já divulgada

Não aplicável.

ii. montantes totais gastos em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não aplicável.

iii. projetos em desenvolvimento já divulgados

Atuando desde 2016 no mercado de empreendimentos residenciais e não residenciais, a Companhia conta com 28 empreendimentos, com 12.125 unidades lançadas, totalizando aproximadamente 863,2 mil m² de área privativa útil e R\$11,8 bilhões de Valor Geral de Vendas (VGV) bruto na base 100%. Ademais, a Companhia dispunha, no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, de aproximadamente 594 mil m² de área privativa para a construção de 8 novos empreendimentos ou fases na região metropolitana de São Paulo, os quais totalizam aproximadamente R\$8,0 bilhões de VGV na base 100%.

iv. montantes totais gastos no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não aplicável.

d) *oportunidades inseridas no plano de negócios do emissor relacionadas a questões ASG*

Nesta data, sem prejuízo de haver no futuro, a Companhia não tem oportunidades relevantes que estejam relacionadas às questões ASG concretamente inseridas no plano de negócios da Companhia.

2.11 - Outros fatores com influência relevante o desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens deste item

Não existem outros fatores que influenciaram de maneira relevante nosso desempenho operacional em 2024 e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais subitens desta Seção 2 deste Formulário de Referência.

LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Companhia Aberta

CNPJ n.º 26.462.693/0001-28

NIRE 35.300.554.531

**MANUAL E PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 25 DE ABRIL DE 2025**

ANEXO II

ANEXO A À RESOLUÇÃO CVM 81

(conforme artigo 10, parágrafo único, inciso II, da Resolução CVM 81)

1. Informar o lucro líquido do exercício

O lucro líquido da Companhia apurado para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 foi de R\$342.514 mil.

2. Informar o montante global e o valor por ação dos dividendos, incluindo dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados

O montante global dos dividendos referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 é de R\$192.926 mil, equivalente a R\$0,987 por ação.

Com relação aos dividendos declarados, consigna-se que seu pagamento ocorreu ao longo do exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 e início do presente exercício social, a título de dividendos intercalares imputados aos dividendos mínimos obrigatórios e adicionais, da seguinte forma:

(i) o valor de R\$16.626 mil, correspondentes a R\$0,08507204505 por ação ordinária de emissão da Companhia ex-tesouraria, foi pago pela Companhia em 2 de maio de 2024, conforme distribuição de dividendos intercalares aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 7 de maio de 2024;

(ii) o valor de R\$15.700 mil, correspondentes a R\$0,08033388112 por ação ordinária de emissão da Companhia ex-tesouraria, foi pago pela Companhia em 26 de agosto de 2024, conforme distribuição de dividendos intercalares aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 6 de agosto de 2024;

(iii) o valor de R\$80.600 mil, correspondentes a R\$0,41241470179 por ação ordinária de emissão da Companhia ex-tesouraria, pagos pela Companhia em 26 de novembro de 2024, conforme distribuição de dividendos intercalares aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 5 de novembro de 2024; e

(iv) o valor de R\$80.000 mil, correspondentes a R\$0,40934461716 por ação ordinária de emissão da Companhia ex-tesouraria, foi pago pela Companhia em 19 de fevereiro de 2025, conforme distribuição de dividendos intercalares adicionais aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 4 de fevereiro de 2025.

3. Informar o percentual do lucro líquido do exercício distribuído

O montante global distribuído no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 corresponde a 56,33% do lucro líquido apurado e a 59,29% do lucro líquido ajustado do exercício, nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações.

4. Informar o montante de global e o valor por ação de dividendos distribuídos com base em lucro de exercícios anteriores

No decorrer do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, a Companhia não distribuiu dividendos com base no lucro do exercício anteriores.

5. Informar, deduzidos os dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados:

a. O valor bruto de dividendo e juros sobre capital próprio, de forma segregada, por ação de cada espécie e classe

Conforme exposto acima, a totalidade dos dividendos propostos com base no lucro do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 já foi paga aos acionistas a título de dividendos intercalares.

b. A forma e o prazo de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio

Conforme exposto acima, a totalidade dos dividendos propostos com base no lucro do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 já foi paga aos acionistas a título de dividendos intercalares.

c. Eventual incidência de atualização e juros sobre os dividendos e juros sobre capital próprio

Conforme exposto acima, a totalidade dos dividendos propostos com base no lucro do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 já foi paga aos acionistas a título de dividendos intercalares.

d. Data da declaração de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio considerada para identificação dos acionistas que terão direito ao seu recebimento

Conforme exposto acima, a totalidade dos dividendos propostos com base no lucro do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 já foram pagos aos acionistas a título de dividendos intercalares.

6. Caso tenha havido declaração de dividendos ou juros sobre capital próprio com base em lucros apurados em balanços semestrais ou em períodos menores

a. Informar o montante dos dividendos ou juros sobre capital próprio já declarados

b. Informar a data dos respectivos pagamentos

Com relação aos dividendos declarados acima, consigna-se que seu pagamento ocorreu ao longo do exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 e início do presente exercício social, a título de dividendos intercalares imputados aos dividendos mínimos obrigatórios e adicionais, da seguinte forma: (i) o valor de R\$16.626 mil, correspondentes a R\$0,08507204505 por ação ordinária de emissão da Companhia extesouraria, foi pago pela Companhia em 27 de maio de 2024, conforme distribuição de dividendos intercalares aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em

7 de maio de 2024; e (ii) o valor de R\$15.700 mil, correspondentes a R\$0,08033388112 por ação ordinária de emissão da Companhia ex-tesouraria, foi pago pela Companhia em 26 de agosto de 2024, conforme distribuição de dividendos intercalares aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 6 de agosto de 2024; (iii) o valor de R\$80.600 mil, pagos pela Companhia em 26 de novembro de 2024, conforme distribuição de dividendos intercalares aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 5 de novembro de 2024; (iv) o valor de R\$80.000 mil, correspondentes a R\$0,40934461716 por ação ordinária de emissão da Companhia ex-tesouraria, foi pago pela Companhia em 19 de fevereiro de 2025, conforme distribuição de dividendos intercalares adicionais aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 4 de fevereiro de 2025.

7. Fornecer tabela comparativa indicando os seguintes valores por ação de cada espécie e classe:

a. Lucro líquido do exercício e dos 3 (três) exercícios anteriores

A Companhia tem somente ações ordinárias. Para fins de cálculo do valor do dividendo e juros sobre capital próprio por ação, consideramos o número total de ações, excluindo as ações ordinárias da Companhia mantidas em tesouraria ao final dos respectivos exercícios sociais.

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de	Lucro líquido por ação ordinária (R\$)
2024	1,7525783305
2023	1,1842800287
2022	0,5878649215

b. Dividendo e juro sobre capital próprio distribuído nos 3 (três) exercícios anteriores

A Companhia tem somente ações ordinárias. Para fins de cálculo do valor do dividendo e juros sobre capital próprio por ação, consideramos o número total de ações, excluindo as ações ordinárias da Companhia mantidas em tesouraria ao final dos respectivos exercícios sociais.

Provento (por ação ordinária)	2024 (R\$)	2023 (R\$)	2022 (R\$)
Bruto			
Dividendo	0,9871670231	0,58827426613	0,32785945431
Juros sobre capital próprio	N/A	N/A	N/A
Total	0,9871670231	0,58827426613	0,32785945431

8. Havendo destinação de lucros à reserva legal

a. Identificar o montante destinado à reserva legal

O montante de R\$17.126 mil correspondente a 5% (cinco por cento) do lucro líquido apurado no exercício, será destinado a reserva legal.

b. Detalhar a forma de cálculo da reserva legal

Nos termos do artigo 193 da Lei das Sociedades por Ações, parcela correspondente a 5% do lucro líquido do exercício deve ser aplicada, antes de qualquer outra destinação à constituição da reserva legal. Ressalta-se, contudo, que a reserva legal não pode exceder o montante correspondente a 20% do capital social e que a Lei das Sociedades por Ações faculta a possibilidade de não ser destinada parcela do lucro líquido para formação da reserva legal quando seu saldo, acrescido do montante da reserva de capital, corresponder a mais de 30% do capital social.

No caso da Companhia, a reserva legal ainda não atingiu o limite de 20% do capital social, de forma que a Companhia necessariamente deve destinar parcela do lucro líquido do exercício para a formação da reserva legal.

Assim, o montante que será destinado para a reserva legal foi calculado em consonância com o artigo 193 da Lei das Sociedades por Ações, combinando com o artigo 38, parágrafo 2º do Estatuto da Companhia, mediante a multiplicação do lucro líquido do exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, no montante de R\$342.514 mil, por 5%.

9. Caso a companhia possua ações preferenciais com direito a dividendos fixos ou mínimos

a. Descrever a forma de cálculos dos dividendos fixos ou mínimos

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não emite ações preferenciais.

b. Informar se o lucro do exercício é suficiente para o pagamento integral dos dividendos fixos ou mínimos

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não emite ações preferenciais.

c. Identificar se eventual parcela não paga é cumulativa

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não emite ações preferenciais.

d. Identificar o valor global dos dividendos fixos ou mínimos a serem pagos a cada classe de ações preferenciais

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não emite ações preferenciais.

e. Identificar os dividendos fixos ou mínimos a serem pagos por ação preferencial de cada classe

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não emite ações preferenciais.

10. Em relação ao dividendo obrigatório

a. Descrever a forma de cálculo prevista no estatuto

De acordo com o artigo 38, parágrafo 2º, I, do Estatuto da Companhia, parcela de 5% do lucro líquido será aplicada, antes de qualquer outra destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá 20% do capital social. Parcela do lucro remanescente, por proposta da administração, poderá ser destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores, nos termos do art. 195 da Lei das Sociedades por Ações. Do saldo remanescente, após as deduções/reversões indicadas no parágrafo acima, parcela correspondente a 25% será distribuída a título de dividendo mínimo obrigatório.

Adicionalmente, com base no artigo 204 da Lei das Sociedades por Ações e nos parágrafos 2º e 3º do artigo 37 do Estatuto Social da Companhia, a Companhia poderá declarar dividendos intermediários e intercalares e juros sobre o capital próprio, que poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

b. Informar se ele está sendo pago integralmente

O dividendo mínimo obrigatório para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, no valor total de R\$81.347 mil, já foi pago integralmente, em moeda corrente nacional, à título de dividendos intercalares declarados e pagos no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, conforme indicado acima.

c. Informar o montante eventualmente retido

Não aplicável, tendo em vista que não haverá retenção do dividendo mínimo obrigatório.

11. Havendo retenção do dividendo obrigatório devido à situação financeira da companhia

a. Informar o montante da retenção

Não aplicável, tendo em vista que não haverá retenção do dividendo mínimo obrigatório.

b. Descrever, pormenorizadamente, a situação financeira da companhia, abordando, inclusive, aspectos relacionados à análise de liquidez, ao capital de giro e fluxos de caixa positivos

Não aplicável, tendo em vista que não haverá retenção do dividendo mínimo obrigatório.

c. Justificar a retenção dos dividendos

Não aplicável, tendo em vista que não haverá retenção do dividendo mínimo obrigatório.

12. Havendo destinação de resultado para reserva de contingências

a. Identificar o montante destinado a reserva

Não aplicável, tendo em vista que não haverá destinação de resultado para a reserva de contingências da Companhia.

b. Identificar a perda considerada provável e sua causa

Não aplicável, tendo em vista que não haverá destinação de resultado para a reserva de contingências da Companhia.

c. Explicar porque a perda foi considerada provável

Não aplicável, tendo em vista que não haverá destinação de resultado para a reserva de contingências da Companhia.

d. Justificar a constituição da reserva

Não aplicável, tendo em vista que não haverá destinação de resultado para a reserva de contingências da Companhia.

13. Havendo destinação de resultado para reserva de lucros a realizar

a. Informar o montante destinado a reserva de lucros a realizar

Não aplicável, tendo em vista que não haverá destinação de resultado para a reserva de lucros a realizar.

b. Informar a natureza dos lucros não-realizados que deram origem à reserva

Não aplicável, tendo em vista que não haverá destinação de resultado para a reserva de lucros a realizar.

14. Havendo destinação de resultado para reservas estatutárias

a. Descrever as cláusulas estatutárias que estabelecem a reserva

A Companhia possui uma reserva estatutária denominada "Reserva de Investimento", conforme artigo 38, parágrafo 2º, VI, do Estatuto Social da Companhia, com as seguintes principais características: *"a "Reserva de Investimento", terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas*

controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumentos de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias, até o limite de 100% (cem por cento) do capital social, observado que o saldo desta Reserva, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social subscrito da Companhia”.

b. Identificar o montante destinado a reserva

Com relação aos lucros do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, o montante de R\$132.462 mil será destinado à “Reserva de Investimentos” da Companhia.

c. Descrever como o montante foi calculado

Descrição	Valores (R\$ milhares)
(+) Lucro Líquido do exercício	342.514
(-) Constituição da Reserva Legal	17.126
(=) Lucro líquido ajustado do exercício	325.388
Dividendo mínimo obrigatório a ser declarado na AGO	81.347
(-) Lucros distribuídos	192.926
(=) Saldo de lucros remanescente	132.462
(-) Destinação para reserva estatutária	132.462

15. Havendo retenção de lucros prevista em orçamento de capital

a. Identificar o montante da retenção

Não aplicável, tendo em vista que não haverá retenção de lucros prevista em orçamento de capital.

b. Fornecer cópia do orçamento de capital

Não aplicável, tendo em vista que não haverá retenção de lucros prevista em orçamento de capital.

16. Havendo destinação de resultado para a reserva de incentivos fiscais

a. Informar o montante destinado a reserva

Não aplicável, tendo em vista que não haverá destinação de resultado para a reserva de incentivos fiscais.

b. Explicar a natureza da destinação

Não aplicável, tendo em vista que não haverá destinação de resultado para a reserva de incentivos fiscais.

LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Companhia Aberta

CNPJ n.º 26.462.693/0001-28

NIRE 35.300.554.531

**MANUAL E PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 25 DE ABRIL DE 2025**

ANEXO III

**PROPOSTA DE REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES
(SEÇÃO 8 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA)**

(Conforme artigo 13, inciso II, da Resolução CVM 81)

8. Remuneração dos Administradores

8.1 - Descrever a política ou prática de remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, abordando os seguintes aspectos:

a. objetivos da política ou prática de remuneração, informando se a política de remuneração foi formalmente aprovada, órgão responsável por sua aprovação, data da aprovação e local onde o documento pode ser consultado

Em 19 de junho de 2020, o conselho de administração da Companhia ("Conselho de Administração") aprovou a política de remuneração, que foi posteriormente alterada, conforme Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 07 de agosto de 2020 ("Política de Remuneração"). A Política de Remuneração é aplicável aos membros do Conselho de Administração, Diretores Estatutário e não Estatutários, membros dos Conselhos Fiscal (caso instalado), membros do Comitê de Auditoria, e membros dos demais Comitês de Assessoramento, Estatutários ou não Estatutários ("Pessoas Sujeitas à Política").

A Política de Remuneração visa a estabelecer diretrizes que deverão ser observadas no âmbito da remuneração das Pessoas Sujeitas à Política, consolidando seus interesses com os objetivos da Companhia e com os objetivos de nossas Controladas (nos termos da Política de Remuneração).

Os elementos que compõem as remunerações dos Administradores visam a: (i) atrair, recompensar, reter e incentivar executivos na condução de seus negócios de forma sustentável, observados os limites de risco adequados, estando sempre alinhada aos interesses dos acionistas; (ii) proporcionar uma remuneração com base em critérios que diferenciem o desempenho, e permitam também o reconhecimento e a valorização da performance individual; e (iii) assegurar a manutenção de padrões de equilíbrio interno e externo, compatíveis com as responsabilidades de cada cargo e competitivos ao mercado de trabalho referencial, estabelecendo diretrizes para a fixação de eventual remuneração e benefícios concedidos aos executivos.

A administração da Companhia entende que a remuneração das Pessoas Sujeitas à Política de Remuneração é compatível com as melhores práticas observadas pelo nosso mercado de atuação, o que contribui para a atração e a retenção de profissionais devidamente qualificados para o desempenho de suas funções.

O inteiro teor da nossa Política de Remuneração pode ser consultado no nosso *website* de Relações com Investidores (ri.lavvi.com.br) ou no site da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") (www.cvm.gov.br), na categoria Política de Remuneração.

b. práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria, indicando:

i. os órgãos e comitês do emissor que participam do processo decisório, identificando de que forma participam

A Assembleia Geral e o Conselho de Administração participam do processo decisório sobre remuneração dos membros do Conselho de Administração, Diretores Estatutários e não Estatutários e membros dos Comitês de Assessoramento da Companhia, estatutários e/ou não estatutários, e seus respectivos suplentes, conforme aplicável ("Administradores"), dos membros do Conselho Fiscal (se instalado) e dos membros do Comitê de Auditoria e demais comitês da Companhia, sejam eles estatutários ou não ("Pessoas Sujeitas à Política") ocorre da seguinte forma: (i) cabe à Assembleia Geral fixar a remuneração global dos Administradores; e (ii) ao Conselho de Administração, cabe fixar as remunerações individuais de seus membros, dos membros da Diretoria Estatutária e não Estatutária, dos membros do Conselho Fiscal, caso instalado, bem como dos membros do Comitê de Auditoria e demais Comitês de Assessoramento, Estatutários e não Estatutários.

Cabe ainda ao Conselho de Administração fixar: (i) a remuneração individual dos membros dos Comitês de Assessoramento das Controladas da Companhia, sendo que a Assembleia Geral de cada Controlada aprovará a remuneração global e seus respectivos órgãos, Conselhos de Administração ou Diretorias; e (ii) a alocação de cada parte da remuneração das Pessoas Sujeitas à Política, dentre as quais (a) remuneração fixa; (b) remuneração variável; (c) participação nos lucros; (d) benefícios; (e) benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo; e (f) remuneração baseada ou referenciadas em ações, conforme aplicável, levando em consideração a estrutura de remuneração de cada órgão da administração.

ii. critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual, indicando se há a utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a abrangência desses estudos

Para fixação da remuneração individual, o Conselho de Administração realiza pesquisas de mercado periódicas, visando identificar padrões remunerativos no mercado de atuação da Companhia e, caso necessário, sendo-lhe facultado contratar empresas de consultoria especializadas no tema em questão.

Como parâmetro, a remuneração fixa das Pessoas Sujeitas à Política é proporcional à responsabilidade do cargo, ao tempo dedicado às funções, à competência e reputação profissional, experiência individual e ao valor dos serviços com foco em sua perenidade e criação de valor no longo prazo.

A remuneração variável, quando aplicável, observará as regras gerais previstas na Política de Remuneração, estando sujeita ao atingimento de metas, estabelecidas conforme os resultados da

Companhia e da administração. Os indicadores e metas são revisados periodicamente, de modo a refletir mudanças na estratégia e planejamento de resultados da Companhia.

No âmbito da remuneração variável, os membros da Diretoria Estatutária e não Estatutária, poderão participar de um programa anual de bônus (“Bônus”). O valor a ser determinado à título de Bônus, é resultante: (i) de uma avaliação objetiva; e (ii) de uma avaliação subjetiva. Enquanto a avaliação objetiva verifica o cumprimento de metas organizacionais, a avaliação subjetiva considera um exame realizado de determinados parâmetros pré-estabelecidos internamente, conforme venha a ser determinado pelo Conselho de Administração. Referido pagamento é realizado no período de até 12 (doze) meses subsequentes ao encerramento do exercício social avaliado. Além disso, os membros da Diretoria Estatutária e não Estatutária podem fazer jus a participação nos nossos lucros, de acordo com deliberação específica em sede de Assembleia Geral, e observado o disposto no Estatuto Social.

iii. com que frequência e de que forma o conselho de administração avalia a adequação da política de remuneração do emissor

O Conselho de Administração avalia a conformidade da Política de Remuneração sempre que necessário e, principalmente, a atualização e/ou aplicabilidade dos critérios adequados.

c. composição da remuneração, indicando:

i. descrição dos diversos elementos que compõem a remuneração, incluindo, em relação a cada um deles

• seus objetivos e alinhamento aos interesses de curto, médio e longo prazo do emissor

A remuneração das Pessoas Sujeitas à Política poderá, conforme aplicável, ser constituída pelos seguintes elementos: (i) remuneração fixa; (ii) remuneração variável; (iii) benefícios; (iv) remuneração baseada ou referenciadas em ações; e (v) encargos sociais.

Conselho de Administração

Atualmente, os membros do Conselho de Administração somente recebem remuneração fixa, que não inclui benefícios, remuneração variável ou remuneração baseada em ações.

A remuneração fixa dos membros do Conselho de Administração é alinhada com práticas de mercado e será proporcional às respectivas atribuições, responsabilidades e demanda de tempo de cada membro.

Diretoria Estatutária e não Estatutária

A remuneração dos membros da Diretoria Estatutária e não Estatutária é estruturada de forma justa e compatível com as funções e os riscos inerentes ao cargo, assegurando o alinhamento dos interesses dos executivos com os da Companhia.

A remuneração dos Diretores Estatutários é formada por: (i) remuneração fixa, à título de pró-labore, que está alinhada às práticas de mercado para posições de complexidade similar; e (ii) remuneração variável, composta por Bônus atrelado a atingimentos mínimos de desempenho corporativo e ajustados de acordo com desempenho individual e das áreas sob gestão, assim como entregas estratégicas realizadas. O principal indicador utilizado para aferir o desempenho corporativo está atrelado aos resultados das vendas de imóveis.

Conselho Fiscal

Caso seja instalado, o Conselho de Administração buscará assegurar aos membros do Conselho Fiscal remuneração compatível com os limites definidos na legislação aplicável, garantindo-se adequada retribuição destes pelo exercício de suas funções. Os membros do Conselho Fiscal receberão uma remuneração fixa, equivalente a, pelo menos o mínimo legal estabelecido pelo art. 162, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações, conforme alterada. Os membros do Conselho Fiscal são, também, obrigatoriamente reembolsados pelas despesas de locomoção e estadia necessárias ao desempenho de suas funções.

Comitês de Assessoramento

Os Comitês de Assessoramento são os comitês, estatutários ou não estatutários, criados com o objetivo de auxiliar a Companhia e seus Administradores na condução das atividades em conformidade com as políticas, códigos e regimentos da Companhia, bem como da legislação e regulamentação aplicáveis, podendo ou não serem permanentes, de acordo com as necessidades da Companhia. Atualmente a Companhia possui um Comitê de Auditoria Estatutário, em conformidade o disposto no Regulamento do Novo Mercado da B3.

Os membros do Comitê de Auditoria, e demais Comitês de Assessoramento, quando instalados, que não exercem outras funções na Companhia são elegíveis a uma remuneração fixa mensal. Adicionalmente, todos os membros dos Comitês de Assessoramento são obrigatoriamente reembolsados pelas despesas de locomoção e estadia necessárias ao desempenho de suas funções.

Alinhamento aos interesses de curto, médio e longo prazo da Companhia

A nossa Política de Remuneração se alinha com os nossos interesses de curto, médio e longo prazo na medida em que atrela à Diretoria metas financeiras, metas internas de resultados da Companhia e metas individuais, todas voltadas ao nosso plano de negócios.

• sua proporção na remuneração total nos 3 últimos exercícios sociais

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024				
Composição da Remuneração	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal¹	Comitês
Remuneração Fixa <i>(Salário e Pró Labore)</i>	100%	29,1%	N/A	100%
Remuneração Fixa <i>(Benefícios diretos e indiretos)</i>	-	-	N/A	-
Remuneração por Participação em Comitês	-	-	N/A	-
Remuneração Variável <i>(Bônus Anual)</i>	0%	70,9%	N/A	0%
Remuneração baseada em Ações	-	-	N/A	-

¹A coluna "Conselho Fiscal" não é aplicável, tendo em vista que a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 22 de abril de 2024 não instalou o Conselho Fiscal.

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023				
Composição da Remuneração	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal¹	Comitês
Remuneração Fixa <i>(Salário e Pró Labore)</i>	100%	45,4%	N/A	100%
Remuneração Fixa <i>(Benefícios diretos e indiretos)</i>	-	-	N/A	-
Remuneração por Participação em Comitês	-	-	N/A	-
Remuneração Variável <i>(Bônus Anual)</i>	0%	54,6%	N/A	0%
Remuneração baseada em Ações	-	-	N/A	-

¹A coluna "Conselho Fiscal" não é aplicável, tendo em vista que a Assembleia Geral Ordinária realizada em 26 de abril de 2023 não instalou Conselho Fiscal.

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022				
Composição da Remuneração	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal¹	Comitês

Remuneração Fixa <i>(Salário e Pró Labore)</i>	100%	51,3%	N/A	100%
Remuneração Fixa <i>(Benefícios diretos e indiretos)</i>	-	-	N/A	-
Remuneração por Participação em Comitês	-	-	N/A	-
Remuneração Variável <i>(Bônus Anual)</i>	0%	48,7%	N/A	0%
Remuneração baseada em Ações	-	-	N/A	-
¹ A coluna "Conselho Fiscal" não é aplicável, tendo em vista que a Assembleia Geral Ordinária realizada em 26 de abril de 2022 não instalou o Conselho Fiscal.				

• ***sua metodologia de cálculo e de reajuste***

O valor global máximo a ser pago aos nossos Administradores a título de remuneração é determinado pela Assembleia Geral de Acionistas, de acordo com o previsto no artigo 152 da Lei das Sociedades por Ações, bem como a remuneração individual dos membros do Conselho Fiscal (caso instalado).

A remuneração individual das Pessoas Sujeitas à Política é fixada pelo Conselho de Administração, pautadas em referências de mercado para posições de complexidade similar, podendo ser utilizadas na comparação empresas do mesmo setor da Companhia, de acordo com a função.

O Conselho de Administração é responsável por determinar, anualmente, o índice de reajuste da remuneração fixa dos membros do Conselho de Administração e dos membros dos Comitês de Assessoramento.

A remuneração fixa dos membros da Diretoria Estatutária e não Estatutária será reajustada conforme dissídio aplicável aos demais colaboradores da Companhia. Já a remuneração variável, paga em dinheiro, é calculada como um múltiplo da remuneração fixa e tem como base o mercado e a estratégia de remuneração da Companhia e não é sujeita a reajustes.

• ***principais indicadores de desempenho nele levados em consideração, inclusive, se for o caso, indicadores ligados a questões ASG***

Remuneração fixa: A remuneração fixa é individualizada quando permitido pela legislação aplicável e é proporcional à responsabilidade específica do cargo, tempo dedicado às funções, competência e reputação profissional, experiência individual e criação de valor dos serviços com foco em sua perenidade.

Remuneração variável: O principal indicador utilizado para aferir o desempenho corporativo está atrelado aos resultados das vendas de imóveis pela Companhia. Não há indicadores específicos atrelados a questões ASG. A não adoção de critérios ASG na remuneração se deve ao estágio inicial de maturidade das práticas ASG na Companhia. Estamos priorizando a integração gradual dessas práticas, iniciamos em 2023 com a publicação do nosso primeiro relatório de sustentabilidade.

A remuneração dos Conselhos de Administração e do Conselho Fiscal não é impactada por indicadores de desempenho.

ii. razões que justificam a composição da remuneração

Analizamos nossa performance e o desempenho de nossos Administradores para mantermos remunerações compatíveis com as práticas de mercado, adequadas à qualidade e às responsabilidades de nossos executivos, bem como dentro de nossas possibilidades financeiras. As razões que justificam a composição da remuneração são o incentivo na melhoria da nossa gestão e a permanência de nossos executivos, visando aos ganhos pelo comprometimento com os resultados de longo prazo e ao desempenho no curto prazo.

Conforme exposto no item (i) acima, a composição da remuneração nesse modelo visa:

Pró-labore ou Salário, conforme o caso: Reconhecer o valor do cargo internamente e no mercado, atrair profissionais com o perfil desejado.

Remuneração Variável (Bônus/PLR): Vincular uma parcela da remuneração a superação de objetivos e resultados do negócio, promover a cultura de remuneração por desempenho.

iii. a existência de membros não remunerados pelo emissor e a razão para esse fato

Os Administradores da Companhia que são Partes Relacionadas aos Controladores não são remunerados.

d. existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos

Não há remuneração de nossos Administradores que seja suportada por subsidiárias, controladas ou controladores.

Entretanto, tendo em vista que determinados Administradores da Companhia também atuam como administradores da Cyrela, Controladora da Companhia, tais Administradores podem também receber remuneração da Controladora, de forma que a remuneração de tais Administradores em função do exercício de cargo de administrador na Controladora é suportada, se houver, integralmente pela

Controladora, ao passo que a remuneração de tais Administradores em função do exercício do cargo de administrador na Companhia inexistente, por serem Partes Relacionadas aos Controladores. Maiores detalhes sobre o tema podem ser encontrados no item 8.19 deste Formulário de Referência.

e. existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como alienação do controle societário da Companhia

Não há qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário.

8.2 - Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2025 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,00	4,00	N/A	10,00
Nº de membros remunerados	2,00	4,00	N/A	6,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	300.000,00	5.000.000,00	N/A	5.300.000,00
Benefícios direto e indireto	-	-	N/A	-
Participações em comitês	-	-	N/A	-
Outros	-	-	N/A	-
Descrição de outras remunerações fixas	-	-	N/A	-
Remuneração variável				
Bônus	-	10.000.000,00	N/A	10.000.000,00
Participação de resultados	-	-	N/A	-
Participação em reuniões	-	-	N/A	-
Comissões	-	-	N/A	-
Outros	-	-	N/A	-
Descrição de outras remunerações variáveis	-	-	N/A	-
Pós-emprego	-	-	N/A	-
Cessaçã o do cargo	-	-	N/A	-
Baseada em ações, incluindo opções	-	-	N/A	-

Observação	O valor limite da remuneração global dos administradores da Companhia para o exercício de 2025, que servirá de base para a remuneração prevista para o exercício corrente, será deliberado pela Assembleia Geral Ordinária de 2025.	Número de membros corresponde à média anual do número de membros apurado mensalmente, com duas casas decimais, de acordo com o Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP.	-	-
Total da remuneração	300.000,00	15.00.000,00	N/A	15.300.000,00

Remuneração total do Exercício Social encerrado em 31/12/2024 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,00	4,00	0,00	10,00
Nº de membros remunerados	2,00	4,00	0,00	7,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	300.000,00	3.357.801,09	-	3.657.801,09
Benefícios direto e indireto	-	-	-	-
Participações em comitês	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
Descrição de outras remunerações fixas	-	-	-	-
Remuneração variável				

Bônus	-	8.187.200,00	-	8.187.200,00
Participação de resultados	-	-	-	-
Participação em reuniões	-	-	-	-
Comissões	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
Descrição de outras remunerações variáveis	-	-	-	-
Pós-emprego	-	-	-	-
Cessaçã do cargo	-	-	-	-
Baseada em ações, incluindo opções	-	-	-	-
Observação	-	-	-	-
Total da remuneração	300.000,00	11.545.001,09	-	11.845.001,09

Remuneração total do Exercício Social encerrado em 31/12/2023 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,00	5,00	0,00	11,00
Nº de membros remunerados	2,00	4,00	0,00	6,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	300.000,00	3.149.000,00	-	3.449.000,00
Benefícios direto e indireto	-	-	-	-
Participações em comitês	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-

Descrição de outras remunerações fixas	-	-	-	-
Remuneração variável				
Bônus	-	3.787.000,00	-	3.787.000,00
Participação de resultados	-	-	-	-
Participação em reuniões	-	-	-	-
Comissões	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
Descrição de outras remunerações variáveis	-	-	-	-
Pós-emprego	-	-	-	-
Cessação do cargo	-	-	-	-
Baseada em a�oes, incluindo op�oes	-	-	-	-
Observa�o	O valor limite da remunera�o global dos administradores da Companhia para o exercício de 2023, que servirá de base para a remunera�o prevista para o exercício corrente, foi deliberado pela Assembleia Geral Ordinária realizada em 26 de abril de 2023.	Número de membros corresponde � média anual do número de membros apurado mensalmente, com duas casas decimais, de acordo com o Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP.	-	-
Total da remunera�o	300.000,00	6.936.000,00	-	7.236.000,00

Remuneração total do Exercício Social encerrado em 31/12/2022 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,00	5,00	0,00	11,00
Nº de membros remunerados	2,00	4,17	0,00	6,17
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	300.000,00	2.682.000,00		2.982.000,00
Benefícios direto e indireto	-	-	-	-
Participações em comitês	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
Descrição de outras remunerações fixas	-	-	-	-
Remuneração variável				
Bônus	-	2.544.124,00	-	2.544.124,00
Participação de resultados	-	-	-	-
Participação em reuniões	-	-	-	-
Comissões	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
Descrição de outras remunerações variáveis	-	-	-	-

Pós-emprego	-	-	-	-
Cessação do cargo	-	-	-	-
Baseada em ações, incluindo opções	-	-	-	-
Observação	O valor limite da remuneração global dos administradores da Companhia para o exercício de 2022, que serviu de base para a remuneração prevista para o exercício encerrado em 2022, foi aprovado pela Assembleia Geral realizada em abril de 2022.	Número de membros corresponde à média anual do número de membros apurado mensalmente, com duas casas decimais, de acordo com o Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP.	-	-
Total da remuneração	300.000,00	5.226.124,00	-	5.526.124,00

8.3 - Remuneração variável do conselho de administração, diretoria estatutária e do conselho fiscal

Analizamos a performance da Companhia e o desempenho dos membros da Diretoria regularmente através de uma avaliação de desempenho ao final de cada ano, de forma a acompanhar o atingimento das metas, de nossa Companhia e individuais, calculando o aumento do salário base e o valor da bonificação de acordo com o merecimento de cada membro da Diretoria.

Quanto aos valores pagos à Diretoria a título de bônus, (i) foram pagos R\$8.187.200,00 referentes ao exercício social de 2024; (ii) foram pagos R\$3.787.000,00 referentes ao exercício social de 2023; e (iii) foram pagos R\$2.544.124,00 referentes ao exercício social de 2022.

Nos últimos três exercícios sociais não houve pagamento de valores a título (i) de bônus aos membros do Conselho de Administração e aos membros do Conselho Fiscal, quando instalado; e (ii) de participação nos resultados para Conselho de Administração, Diretoria Estatutária e Conselho Fiscal.

Exercício Social a se encerrar em 31 de dezembro de 2025 (estimado)				
<i>(em R\$ mil, exceto número de Administradores)</i>	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,00	4,00	N/A	10,00
Nº total de membros remunerados	2,00	4,00	N/A	6,00
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	O Plano de Remuneração da Companhia não prevê valores mínimos ou máximos de Bônus.			
Valor máximo previsto no plano de remuneração				
Valor previsto no plano de remuneração caso as metas estabelecidas fossem atingidas				
Valor efetivamente reconhecido no resultado exercício	-	10.000.000	-	-

Participação no resultado	
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	Zero
Valor máximo previsto no plano de remuneração	
Valor previsto no plano de remuneração caso as metas estabelecidas fossem atingidas	

Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2024				
<i>(em R\$ mil, exceto número de Administradores)</i>	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,00	4,00	0,00	10,00
Nº total de membros remunerados	2,00	4,00	0,00	7,00
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	O Plano de Remuneração da Companhia não prevê valores mínimos ou máximos de Bônus.			
Valor máximo previsto no plano de remuneração				
Valor previsto no plano de remuneração caso as metas estabelecidas fossem atingidas				
Valor efetivamente reconhecido no resultado exercício	0,00	8.187.200,00	0,00	0,00

Participação no resultado	
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	Zero
Valor máximo previsto no plano de remuneração	
Valor previsto no plano de remuneração caso as metas estabelecidas fossem atingidas	

Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2023				
<i>(em R\$ mil, exceto número de Administradores)</i>	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,00	4,00	0,00	10,00
Nº total de membros remunerados	2,00	4,00	0,00	6,00
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	O Plano de Remuneração da Companhia não prevê valores mínimos ou máximos de Bônus.			
Valor máximo previsto no plano de remuneração				
Valor previsto no plano de remuneração caso as metas estabelecidas fossem atingidas				
Valor efetivamente reconhecido no resultado exercício	R\$0,00	R\$3.787.000,00	R\$0,00	R\$3.787.000,00

Participação no resultado	
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	Zero
Valor máximo previsto no plano de remuneração	
Valor previsto no plano de remuneração caso as metas estabelecidas fossem atingidas	

Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2022				
<i>(em R\$ mil, exceto número de Administradores)</i>	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros*	6,00	5,00	0,00	11,00
Nº total de membros remunerados*	2,00	4,17	0,00	6,17
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	O Plano de Remuneração da Companhia não prevê valores mínimos ou máximos de Bônus.			
Valor máximo previsto no plano de remuneração				
Valor previsto no plano de remuneração caso as metas estabelecidas fossem atingidas				
Valor efetivamente reconhecido no resultado exercício	R\$0,00	R\$2.544.124,00	R\$0,00	R\$2.544.124,00
Participação no resultado				

Valor mínimo previsto no plano de remuneração	Zero
Valor máximo previsto no plano de remuneração	
Valor previsto no plano de remuneração caso as metas estabelecidas fossem atingidas	
Valor efetivamente reconhecido no resultado exercício	

8.4 - Em relação ao plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente, descrever:

a. termos e condições gerais

Não aplicável, tendo em vista que, nesta data, a Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações.

b. data de aprovação em órgão responsável

Não aplicável.

c. número máximo de ações abrangidas

Não aplicável.

d. número máximo de opções a serem outorgadas

Não aplicável.

e. condições de aquisição de ações

Não aplicável.

f. critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício

Não aplicável.

g. critérios para fixação de prazo de exercício

Não aplicável.

h. forma de liquidação

Não aplicável.

i. Restrições à transferência das ações

Não aplicável.

j. critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano

Não aplicável.

k. efeitos da saída do administrador dos órgãos da Companhia sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações

Não aplicável.

8.5 - Em relação à remuneração baseada em ações sob a forma de opções de compra de ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui, nesta data, e não possuiu, nos últimos 3 exercícios sociais, qualquer plano de remuneração baseado em ações.

8.6 - Em relação à cada outorga de opções de compra de ações realizada nos 3 últimos exercícios sociais e previstas para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui, nesta data, e não possuiu, nos últimos 3 exercícios sociais, qualquer plano de remuneração baseado em ações.

8.7 - Em relação às opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária ao final do último exercício social:

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui, nesta data, e não possuiu, nos últimos 3 exercícios sociais, qualquer plano de remuneração baseado em ações.

8.8 - Em relação às opções exercidas relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui, nesta data, e não possuiu, nos últimos 3 exercícios sociais, qualquer plano de remuneração baseado em ações.

8.9 - Em relação à remuneração baseada em ações, sob a forma de ações a serem entregues diretamente aos beneficiários, reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui, nesta data, e não possuiu, nos últimos 3 exercícios sociais, qualquer plano de remuneração baseado em ações.

8.10 - Em relação à cada outorga de ações realizada nos 3 últimos exercícios sociais e previstas para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui, nesta data, e não possuiu, nos últimos 3 exercícios sociais, qualquer plano de remuneração baseado em ações.

8.11 - Em relação às ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui, nesta data, e não possuiu, nos últimos 3 exercícios sociais, qualquer plano de remuneração baseado em ações.

8.12 - Descrição sumária das informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 8.5 a 8.11 - Método de precificação do valor das ações e das opções:

a. *modelo de precificação*

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui, nesta data, e não possuiu, nos últimos 3 exercícios sociais, qualquer plano de remuneração baseado em ações.

b. *dados e premissas utilizadas no modelo de precificação, incluindo o preço médio ponderado das ações, preço de exercício, volatilidade esperada, prazo de vida da opção, dividendos esperados e a taxa de juros livre de risco*

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui, nesta data, e não possuiu, nos últimos 3 exercícios sociais, qualquer plano de remuneração baseado em ações.

c. *método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados de exercício antecipado*

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui, nesta data, e não possuiu, nos últimos 3 exercícios sociais, qualquer plano de remuneração baseado em ações.

d. *forma de determinação da volatilidade esperada*

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui, nesta data, e não possuiu, nos últimos 3 exercícios sociais, qualquer plano de remuneração baseado em ações.

e. *se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração de seu valor justo*

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui, nesta data, e não possuiu, nos últimos 3 exercícios sociais, qualquer plano de remuneração baseado em ações.

8.13 - Participações em ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis detidas por administradores e conselheiros fiscais – por órgão

31/12/2024	Sociedade Emissora do Valor Mobiliário	Valor Mobiliário	Quantidade
Conselho de Administração	Companhia	Ações Ordinárias	55.695.578
Diretoria Executiva ⁽¹⁾	Companhia	Ações Ordinárias	8.200
Conselho Fiscal	N/A	N/A	N/A
Total			55.703.778

⁽¹⁾ A posição de ações detida por Diretor que também ocupa cargo no Conselho de Administração não deve ser considerada separadamente, pois já está contabilizada na coluna correspondente ao Conselho de Administração.

31/12/2024	Sociedade Emissora do Valor Mobiliário	Valor Mobiliário	Quantidade
Conselho de Administração	Cyrela	Ações Ordinárias	79.732875
Diretoria Executiva ⁽¹⁾	Cyrela	Ações Ordinárias	44.022
Conselho Fiscal	N/A	N/A	N/A
Total			79.776.897

⁽¹⁾ A posição de ações detida por Diretor que também ocupa cargo no Conselho de Administração não deve ser considerada separadamente, pois já está contabilizada na coluna correspondente ao Conselho de Administração.

31/12/2024	Sociedade Emissora do Valor Mobiliário	Valor Mobiliário	Quantidade
Conselho de Administração	RH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Quotas	183.081.437
Diretoria Executiva ⁽¹⁾	N/A	N/A	N/A

Conselho Fiscal	N/A	N/A	N/A
Total			183.081.437

⁽¹⁾ A posição de ações detida por Diretor que também ocupa cargo no Conselho de Administração não deve ser considerada separadamente, pois já está contabilizada na coluna correspondente ao Conselho de Administração.

8.14 - Informações sobre planos de previdência conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários

Não aplicável, visto que, até esta data, a Companhia não confere planos de previdência aos membros do Conselho de Administração e aos nossos diretores estatutários.

8.15 - Remuneração individual máxima, mínima e média do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal

	Conselho de Administração			Diretoria Estatutária			Conselho Fiscal		
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Número total de membros	6,00	6,00	6,00	4,00	5,00	5,00	N/A	N/A	N/A
Número de membros remunerados	2,00	2,00	2,00	4,00	4,00	4,17	N/A	N/A	N/A
Valor da maior remuneração (Reais)	180.000,00	180.000,00	180.000,00	6.000.000,00	2.751.500,00	2.112.000,00	N/A	N/A	N/A
Valor da menor remuneração (Reais)	120.000,00	120.000,00	120.000,00	2.885.000,00	1.132.500,00	790.500,00	N/A	N/A	N/A
Valor médio da remuneração (Reais) (total da remuneração dividido pelo número de membros remunerados)	150.000,00	150.000,00	150.000,00	1.200.000,00	1.789.500,00	1.258.125,00	N/A	N/A	N/A

Observações:

Diretoria Estatutária	
31/12/2024	Para 2024, o valor considera a remuneração integralmente, nos 12 meses
31/12/2023	Para 2023, o valor considera a remuneração integralmente, nos 12 meses
31/12/2022	Para 2022, o valor considera a remuneração integralmente, nos 12 meses
Conselho de Administração	
31/12/2024	Para 2024, o valor considera a remuneração integralmente, nos 12 meses
31/12/2023	Para 2023, o valor considera a remuneração integralmente, nos 12 meses
31/12/2022	Para 2022, o valor considera a remuneração integralmente, nos 12 meses

8.16 - Descrever arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria, indicando quais as consequências financeiras para a Companhia

Nesta data, a Companhia não possui arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria.

Não obstante isso, a Companhia contrata apólice de seguro de responsabilidade civil para os seus administradores ("D&O"), em condições usuais de mercado, visando garantir aos nossos administradores, gestores e executivos o reembolso dos valores pagos a título de indenização decorrentes das perdas indenizáveis, devidas a terceiros decorrentes de um processo judicial, administrativo ou arbitral, incluindo, mas não se limitando àqueles de natureza cível, trabalhista, tributária, consumerista, previdenciária, regulatória ou investigativa, durante o regular exercício de suas atividades.

A apólice atualmente vigente foi contratada junto à Zurich Minas Brasil Seguros e tem validade até 08 de julho de 2025. O prêmio líquido total é de R\$23.500,01 e possui cobertura máxima de R\$15.000.000,00, que cobre o pagamento de indenização aos Administradores e reembolso à Companhia, por perda resultante de: (i) danos morais; (ii) danos materiais; (iii) danos ambientais (custo de defesa e indenizações); (iv) responsabilidade trabalhista, tributária e previdenciária; (v) inabilitação do exercício da função de diretor ou administrador; e (vi) reclamações no âmbito do mercado de capitais, dentre outros.

A Companhia não presta compromisso de indenidade com seus administradores que preveja o pagamento ou o reembolso de despesas suportadas pelos administradores, decorrentes de reparação de danos causados a terceiros ou a nós ou do pagamento de multas e acordos administrativos que não estejam cobertos pelo D&O.

8.17 - Em relação aos três últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, indicar o percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado da Companhia referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto

Órgão	Previsto para o exercício corrente (2025)
--------------	--

Conselho de Administração	0%
Diretoria Estatutária	80%
Conselho Fiscal	0%

Órgão	2024
--------------	-------------

Conselho de Administração	0%
Diretoria Estatutária	74%
Conselho Fiscal	0%

Órgão	2023
--------------	-------------

Conselho de Administração	0%
Diretoria Estatutária	58%
Conselho Fiscal	0%

Órgão	2022
--------------	-------------

Conselho de Administração	0%
Diretoria Estatutária	56%
Conselho Fiscal	0%

8.18 - Em relação aos três últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, indicar os valores reconhecidos no resultado do emissor como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, por qualquer razão que não a função que ocupam, como por exemplo, comissões e serviços de consultoria ou assessoria prestados

Não aplicável, tendo em vista que, até a esta data e durante o exercício social corrente, os nossos Administradores não receberam nem receberão remuneração por qualquer outra razão que não a função que ocupam.

8.19 - Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, indicar os valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal do emissor, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos

Tendo em vista que determinados Administradores da Companhia também atuam como Administradores das Controladoras, tais administradores também recebem remuneração da Controladoras, de forma que a remuneração de tais Administradores em função do exercício de cargo de membros do Conselho de Administração na Companhia é suportada integralmente pelas Controladoras. A remuneração de tais Administradores em função do exercício de cargo de administradores nas Controladoras é suportada integralmente pelas Controladoras.

Remuneração recebida em função do exercício de cargo exercido na Controladora:

Exercício Social 2025			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
Controladores diretos e indiretos	R\$12.937.458,00	N/A	R\$12.937.458,00
Controladas da Companhia	N/A	N/A	N/A
Sociedade sob controle comum	N/A	N/A	N/A

Exercício Social 2024			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
Controladores diretos e indiretos	R\$12.618.908,00	N/A	R\$12.618.908,00
Controladas da Companhia	N/A	N/A	N/A
Sociedade sob controle comum	N/A	N/A	N/A

Exercício Social 2023			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total

Controladores diretos e indiretos	R\$10.371.368,39	N/A	R\$10.371.368,39
Controladas da Companhia	N/A	N/A	N/A
Sociedade sob controle comum	N/A	N/A	N/A

Exercício Social 2022			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
Controladores diretos e indiretos	R\$7.988.865,73	N/A	R\$7.988.865,73
Controladas da Companhia	N/A	N/A	N/A
Sociedade sob controle comum	N/A	N/A	N/A

8.20 – Fornecer outras informações que a Companhia julgue relevantes

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Companhia Aberta

CNPJ n.º 26.462.693/0001-28

NIRE: 35.300.554.531

MANUAL E PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA A SER REALIZADA EM 25 DE ABRIL DE 2025

ANEXO IV

JUSTIFICATIVAS E IMPACTOS DAS ALTERAÇÕES AO ESTATUTO SOCIAL

(conforme artigo 12, inciso II, da Resolução CVM 81)

Alteração proposta	Justificativa e Impacto
<p>Artigo 5º. O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$1.133.580.652,00 (um bilhão, cento e trinta e três milhões, quinhentos e oitenta mil, seiscentos e cinquenta e dois reais), dividido em 195.434.352 (cento e noventa e cinco milhões, quatrocentas e trinta e quatro mil, trezentas e cinquenta e duas) 199.534.352 (cento e noventa e nove milhões, quinhentas e trinta e quatro mil, trezentas e cinquenta e duas) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.</p>	<p>Alteração para atualizar a quantidade de ações ordinárias em que se divide o capital social da Companhia, tendo em vista o cancelamento de ações ordinárias emitidas pela Companhia mantidas em tesouraria, conforme aprovado em reunião do Conselho de Administração realizada em 4 de fevereiro de 2025.</p> <p>Tal modificação estatutária não surtirá qualquer efeito jurídico e/ou econômico, uma vez que já foram materializados.</p>

LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Companhia Aberta

CNPJ n. ° 26.462.693/0001-28

NIRE: 35.300.554.531

**MANUAL E PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 25 DE ABRIL DE 2025**

ANEXO VI

**CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA COM DESTAQUE DAS ALTERAÇÕES
PROPOSTAS**

(conforme artigo 12, inciso I, da Resolução CVM 81)

LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I

DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 1º A **LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** (“Companhia”) é uma sociedade anônima que se rege pelo presente Estatuto, pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das Sociedades por Ações”) e pelas demais leis e regulamentações que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo 1º Com o ingresso da Companhia no Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“Novo Mercado” e “B3”, respectivamente), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, incluindo acionistas controladores, administradores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento do Novo Mercado (“Regulamento do Novo Mercado”).

Parágrafo 2º As disposições do Regulamento do Novo Mercado prevalecerão sobre as disposições estatutárias nas hipóteses de prejuízo aos direitos dos destinatários das ofertas públicas previstas neste Estatuto.

Artigo 2º A Companhia tem sua sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, podendo, por deliberação do Conselho de Administração, abrir, transferir e/ou encerrar filiais de qualquer espécie, em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

Artigo 3º A Companhia tem por objeto social: (i) a incorporação, compra e venda de imóveis prontos ou a construir, residenciais e comerciais, terrenos e frações ideais, a locação e administração de bens imóveis; (ii) a construção de imóveis; (iii) a locação de imóveis próprios ou de terceiros; (iv) o desmembramento ou loteamento de terrenos próprios; (v) o planejamento, a promoção, o desenvolvimento sob regime de incorporação imobiliária, a venda e compra de unidades habitacionais e/ou comerciais; (vi) a prestação de serviços em assuntos relativos ao mercado imobiliário; (vii) a administração de carteira de recebíveis de financiamentos imobiliários ou de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros; (viii) administrar e financiar o recebimento integral das parcelas decorrentes do preço de alienação de unidades imobiliárias, correspondentes ao valor de venda, atualizações monetárias e juros contratados, além da prática de todos os atos relativos a sua implantação; (ix) a participação em outras entidades como sócia, acionista ou quotista, qualquer que seja o objeto, no Brasil ou no exterior.

Artigo 4º O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II

DO CAPITAL SOCIAL E DAS AÇÕES

Artigo 5º O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$1.133.580.652,00 (um bilhão, cento e trinta e três milhões, quinhentos e oitenta mil, seiscentos e cinquenta e dois reais), dividido em **195.434.352 (cento e noventa e cinco milhões, quatrocentas e trinta e quatro mil, trezentas e cinquenta e duas)** ~~199.534.352 (cento e noventa e nove milhões, quinhentas e trinta e quatro mil, trezentas e cinquenta e duas)~~ ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo 1º É vedada a emissão pela Companhia de ações preferenciais ou partes beneficiárias.

Parágrafo 2º O capital social será representado exclusivamente por ações ordinárias e a cada ação ordinária corresponderá o direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Parágrafo 3º Todas as ações da Companhia são escriturais e mantidas em conta de depósito, em nome de seus titulares, em instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com quem a Companhia mantém contrato de custódia em vigor, sem emissão de certificados. A instituição depositária poderá cobrar dos acionistas o custo do serviço de transferência da propriedade das ações escriturais, conforme venha a ser definido no respectivo contrato, observados os limites máximos fixados pela CVM, nos termos do parágrafo 3º, do art. 35, da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 4º A emissão de novas ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores, subscrição pública ou permuta por ações em oferta pública de aquisição de controle, nos termos dos artigos 257 a 263 da Lei das Sociedades por Ações, poderá ser realizada sem direito de preferência para os antigos acionistas ou com a redução do prazo mínimo previsto em lei para o seu exercício.

Artigo 6º A Companhia está autorizada a aumentar o capital social até o limite de 1.500.000.000 (um bilhão e quinhentos milhões) ações ordinárias, excluídas as ações já emitidas, por deliberação do Conselho de Administração, independentemente de reforma estatutária.

Parágrafo 1º O aumento do capital social, dentro de seu capital autorizado, será realizado mediante deliberação do Conselho de Administração, a quem competirá estabelecer as condições da emissão, inclusive preço, prazo e condições de integralização. Ocorrendo subscrição com integralização em bens, a competência para o aumento de capital será da Assembleia Geral, ouvido o Conselho Fiscal, caso instalado.

Parágrafo 2º Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá, ainda: (i) deliberar sobre a emissão de ações e de bônus de subscrição; (ii) de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral, outorgar opção de compra de ações a administradores e empregados da Companhia ou de sociedade sob seu controle, direto ou indireto, ou a pessoas naturais que lhes prestem serviços, sem que os acionistas tenham direito de preferência na outorga ou subscrição destas ações; (iii) aprovar aumento do capital social mediante a capitalização de lucros ou reservas, com ou sem bonificação em ações; e (iv) deliberar sobre a emissão de debêntures conversíveis em ações.

Parágrafo 3º O Conselho de Administração poderá excluir o direito de preferência ou reduzir o prazo para exercício desse direito pelos acionistas nos aumentos de capital mediante subscrição de ações, de debêntures conversíveis em ações e de bônus de subscrição, dentro do limite do capital autorizado, desde que a colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores, subscrição pública ou permuta por ações, em oferta pública para aquisição de controle, nos termos do Artigo 172 da Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 7º A mora do acionista na integralização do capital subscrito importará a cobrança de juros de 1% (um por cento) ao mês, atualização monetária com base no IGP-M, na menor periodicidade legalmente aplicável, e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da obrigação, sem prejuízo das demais sanções legais aplicáveis.

Artigo 8º A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração, adquirir as próprias ações para permanência em tesouraria e posterior alienação ou cancelamento, até o montante do saldo 3 de lucro e de reservas, exceto a reserva legal, sem diminuição do capital social, observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

DA ADMINISTRAÇÃO

Seção I - Disposições Gerais

Artigo 9º A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, de acordo com as atribuições e os poderes conferidos pelo presente Estatuto Social e pela legislação e regulamentação aplicáveis.

Parágrafo 1º Os cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados pela mesma pessoa.

Parágrafo 2º O disposto no Parágrafo 1º deste Artigo 9º não se aplicará na hipótese de vacância, desde que a acumulação de cargos mencionada no Parágrafo 1º acima e as respectivas providências sejam devidamente divulgadas na forma do Regulamento do Novo Mercado e cesse no prazo de até 1 (um) ano.

Parágrafo 3º Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria ("Administradores") serão investidos em seus respectivos cargos mediante assinatura de termo de posse lavrado no livro próprio, observados os termos previstos no Regulamento do Novo Mercado, bem como ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis, e permanecerão em seus cargos até a investidura dos novos Administradores eleitos.

Parágrafo 4º Os Administradores da Companhia deverão aderir aos regimentos internos e políticas vigentes da Companhia, mediante assinatura do respectivo termo de adesão, conforme aplicável.

Parágrafo 5º Os Administradores, que poderão ser destituídos a qualquer tempo, permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos, salvo se diversamente deliberado pela Assembleia Geral ou pelo Conselho de Administração, conforme o caso. Caso o substituto venha a ser investido, este completará o mandato do administrador substituído.

Parágrafo 6º O termo de posse de que trata o Parágrafo 3º acima deverá contemplar, necessariamente, a sujeição do administrador eleito à cláusula compromissória prevista no Artigo 48 deste Estatuto Social.

Seção II - Conselho de Administração

Subseção I – Composição

Artigo 10. O Conselho de Administração será composto por no mínimo 6 (seis) e no máximo 7 (sete) membros, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, podendo ser reeleitos.

Parágrafo 1º Dos membros do Conselho de Administração, no mínimo, 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, deverão ser Conselheiros Independentes, devendo o enquadramento dos indicados ao Conselho de Administração como Conselheiros Independentes ser deliberada na Assembleia Geral que os eleger.

Parágrafo 2º Quando, em decorrência do cálculo do percentual referido no Parágrafo 1º acima, o resultado gerar um número fracionário de conselheiros, proceder-se-á ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior.

Parágrafo 3º Para fins do Estatuto Social, entende-se por "Conselheiros Independentes" aqueles que atendam aos critérios de independência e enquadramento fixados no Regulamento do Novo Mercado, bem como, enquanto a companhia possuir acionista controlador, aqueles eleitos mediante as faculdades previstas nos parágrafos 4º e 5º do art. 141 da Lei das Sociedades por Ações, na hipótese de haver acionista controlador.

Subseção II – Eleição

Artigo 11. Ressalvado o disposto no Artigo 12, a eleição dos membros do Conselho de Administração será realizada pelo sistema de chapas.

Parágrafo 1º Na eleição de que trata este Artigo 11, somente poderão concorrer as chapas: (i) indicadas pelo Conselho de Administração; ou (ii) que sejam indicadas, na forma prevista no Parágrafo 3º deste Artigo, por qualquer acionista ou conjunto de acionistas.

Parágrafo 2º O Conselho de Administração deverá, na data da convocação da Assembleia Geral destinada a eleger os membros do Conselho de Administração (ou em data anterior, caso assim requerido pela legislação aplicável), disponibilizar na sede da Companhia declaração assinada por cada um dos integrantes da chapa por ela indicada, contendo: (i) sua qualificação completa, com indicação de pelo menos um domicílio no qual o administrador receberá as citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de gestão; (ii) descrição completa de sua experiência profissional, mencionando as atividades profissionais anteriormente desempenhadas, a principal atividade profissional que exerce no momento e, se for o caso, os cargos ocupados em conselhos de administração, fiscal ou consultivo em outras companhias, bem como escolaridade e qualificações profissionais e acadêmicas; (iii) declaração de que não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 1º do art. 147 da Lei das Sociedades por Ações, (iv) informações sobre processos disciplinares e judiciais transitados em julgado em que tenha sido condenado, incluindo declaração de que não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, como estabelecido no § 2º do art. 147 da Lei das Sociedades por Ações; (v) declaração de que atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei das Sociedades por Ações; (vi) declaração de que não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da companhia, na forma dos incisos I e II do § 3º do art. 147 das Sociedades por Ações, ou, na sua impossibilidade, informações detalhadas sobre as razões que impedem tal declaração; e (vii) confirmação do cumprimento dos requisitos definidos no Regulamento do Novo Mercado, especialmente o candidato indicado ao cargo de Conselheiro Independente.

Parágrafo 3º Os acionistas ou conjunto de acionistas que desejarem propor outra chapa para concorrer aos cargos no Conselho de Administração deverão, juntamente com a proposta de chapa, a ser apresentada nos termos da regulamentação vigente, encaminhar ao Conselho de Administração: (i) declarações assinadas individualmente pelos candidatos por eles indicados, contendo as informações mencionadas no Parágrafo 2º anterior, devendo a divulgação observar os 5 termos da regulamentação vigente; ou, alternativamente (ii) declarar que obtiveram do indicado a informação de que está em condições de firmar tal declaração, indicando as eventuais ressalvas.

Parágrafo 4º A mesma pessoa poderá integrar duas ou mais chapas, inclusive aquela indicada pelo Conselho de Administração.

Parágrafo 5º Cada acionista somente poderá votar em uma chapa e os votos serão computados com observância do Parágrafo 2º do Artigo 5º, sendo declarados eleitos os candidatos da chapa que receber maior número de votos na Assembleia Geral.

Parágrafo 6º Sempre que forem indicados candidatos de forma individual, a votação não se dará pelo sistema de chapas e ocorrerá na forma de votação individual de candidatos, observado, para fins de indicação, o percentual mínimo do capital social aplicável nos termos da legislação e da regulamentação da CVM.

Artigo 12. Na eleição dos membros do Conselho de Administração, é facultado a acionistas, desde que observados os percentuais mínimos de participação no capital social previstos na legislação aplicável, requerer a adoção do processo de voto múltiplo, desde que o façam no mínimo, 48 (quarenta e oito) horas antes da respectiva Assembleia Geral.

Parágrafo 1º Instalada a Assembleia Geral, a Mesa promoverá, à vista das assinaturas constantes do Livro de Presenças e no número de ações de titularidade dos acionistas presentes, o cálculo do número de votos que caberão a cada acionista.

Parágrafo 2º Na hipótese de eleição dos membros do Conselho de Administração pelo processo de voto múltiplo, deixará de haver a eleição por chapas e serão candidatos a membros do Conselho de Administração os integrantes das chapas de que trata o Artigo 11, bem como os candidatos que vierem a ser indicados por acionista presente, desde que observado o disposto no Artigo 11, Parágrafo 3º deste Estatuto Social.

Parágrafo 3º Os cargos que, em virtude de empate, não forem preenchidos, serão objeto de nova votação, pelo mesmo processo, ajustando-se o número de votos que caberá a cada acionista em função do número de cargos a serem preenchidos.

Parágrafo 4º Caso a Companhia esteja sob controle de acionista ou grupo de acionistas, acionistas representando 10% (dez por cento) do capital social poderão requerer, na forma prevista nos Parágrafos 4º e 5º do Artigo 141 da Lei das Sociedades por Ações, que a eleição de um dos membros do Conselho de Administração seja feita em separado, excluído o acionista controlador, não sendo aplicável a tal eleição as regras previstas no Artigo 11 deste Estatuto Social que sejam com ela incompatíveis.

Artigo 13. O Conselho de Administração elegerá, dentre seus membros, seu Presidente e seu Vice-Presidente, devendo tal eleição ocorrer na primeira reunião após a posse dos Conselheiros ou na primeira reunião seguinte à ocorrência de vacância desses cargos.

Subseção III – Reuniões e Substituições

Artigo 14. O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, a cada 3 (três) meses e, extraordinariamente, sempre que convocado por seu Presidente ou por seu Vice-Presidente ou por 2/3 (dois terços) de seus membros, mediante notificação escrita, por meio físico ou eletrônico, ou de qualquer outra forma que permita a comprovação do recebimento pelo destinatário, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, e com apresentação da pauta dos assuntos a serem tratados.

Parágrafo Único Independentemente das formalidades previstas neste Artigo 14, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os Conselheiros.

Artigo 15. As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas com a presença da maioria dos seus membros.

Parágrafo 1º As reuniões do Conselho de Administração serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração e secretariadas por quem ele indicar. Na ausência do Presidente do Conselho de Administração, as reuniões do Conselho de Administração serão presididas pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, ou, em sua ausência, por quem o Presidente do Conselho de Administração ou Vice-Presidente do Conselho de Administração, conforme o caso, indicar.

Parágrafo 2º Nenhum membro do Conselho de Administração poderá participar de deliberações e discussões do Conselho de Administração ou de quaisquer órgãos da administração da Companhia ou das sociedades por ela controladas, exercer o voto ou, de qualquer forma, intervir nos assuntos em que esteja, direta ou indiretamente, em situação de interesse conflitante com os interesses da Companhia ou de suas controladas, nos termos da legislação aplicável.

Parágrafo 3º Salvo exceções expressas neste Estatuto, as deliberações do Conselho de Administração serão tomadas pelo voto da maioria dos membros presentes às reuniões. Em caso de empate, o Presidente do Conselho de Administração terá voto de qualidade.

Parágrafo 4º O Presidente da Companhia, ou seu substituto, participará das reuniões do Conselho de Administração, ausentando-se, quando solicitado.

Artigo 16. Ressalvado o disposto na legislação aplicável e observado o previsto no Parágrafo Único deste Artigo 16, ocorrendo vacância no cargo de membro do Conselho de Administração, o substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes, e servirá até a primeira Assembleia Geral subsequente, quando deverá ser eleito o Conselheiro que completará o mandato do substituído. Ocorrendo vacância da maioria dos cargos do Conselho de Administração, deverá ser convocada, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados do evento, Assembleia Geral para eleger os substitutos, os quais deverão completar o mandato dos substituídos.

Parágrafo Único. Em caso de vacância do cargo de Presidente do Conselho de Administração, o Vice-Presidente ocupará o cargo vago até a eleição de novo Presidente, respeitada a limitação prevista no Artigo 9, Parágrafo 2º deste Estatuto Social.

Artigo 17. No caso de ausência, o Conselheiro ausente poderá ser representado nas reuniões do Conselho de Administração por outro Conselheiro indicado mediante manifestação escrita, por meio físico ou eletrônico, entregue, na data da reunião, ao Presidente do Conselho de Administração ou ao Presidente da Mesa, caso este não seja o Presidente do Conselho de Administração, o qual, além do seu próprio voto, expressará o voto do Conselheiro ausente.

Parágrafo 1º Caso o Conselheiro a ser representado seja Conselheiro Independente, o Conselheiro que o representar também deverá se enquadrar na condição de Conselheiro Independente, salvo se os termos de seu voto já estiverem previamente definidos.

Parágrafo 2º No caso de ausência ou impedimento temporário do Presidente do Conselho, suas funções serão exercidas, em caráter temporário, pelo Vice-Presidente.

Parágrafo 3º Em caso de ausência ou impedimento temporário do Vice-Presidente, competirá ao Presidente indicar, dentre os demais membros do Conselho de Administração, seu substituto.

Artigo 18. As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas, preferencialmente, na sede da Companhia. Os Conselheiros poderão participar das reuniões do Conselho de Administração por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação que permita a identificação do Conselheiro e a comunicação com todas as demais pessoas presentes à reunião. Nesse caso, os membros do Conselho de Administração que participarem remotamente da reunião do Conselho de Administração poderão expressar seus votos, na data da reunião, por meio físico ou eletrônico.

Parágrafo 1º Ao término de cada reunião deverá ser lavrada ata, que deverá ser assinada por todos os Conselheiros fisicamente presentes à reunião, e posteriormente transcrita no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração da Companhia. Os votos proferidos por Conselheiros que participarem remotamente da reunião do Conselho de Administração ou que tenham se manifestado na forma do caput, deverão igualmente constar no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração, devendo a cópia física ou eletrônica, conforme o caso, contendo o voto do Conselheiro, ser juntada ao livro logo após a transcrição da ata.

Parágrafo 2º Deverão ser arquivadas no registro público de empresas mercantis as atas de reunião do Conselho de Administração da Companhia que contiverem deliberação destinada a produzir efeitos perante terceiros.

Parágrafo 3º O Conselho de Administração poderá admitir outros participantes em suas reuniões, com a finalidade de acompanhar as deliberações e/ou prestar esclarecimentos de qualquer natureza, vedado a estes, entretanto, o direito de voto.

Subseção IV – Competência

Artigo 19. Compete ao Conselho de Administração a orientação geral dos negócios da Companhia e de suas controladas, assim como de controlar e fiscalizar o seu desempenho, cumprindo-lhe, especialmente além de outras atribuições que lhe sejam atribuídas pela legislação e regulamentação aplicável, por este Estatuto Social, pelo Regulamento do Novo Mercado, pelas políticas e regimentos da Companhia, e por acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia:

- (i) aprovação de plano de negócios e/ou de orçamento anuais da Companhia, com as principais métricas operacionais e financeiras a serem observadas em cada exercício, bem como acompanhamento do referido plano de negócios e/ou orçamento anual, no mínimo, trimestralmente, com o objetivo de verificar a aderência ao plano de negócios e/ou ao orçamento anual traçado, bem como avaliar eventuais desvios aos mesmos;
- (ii) manifestação sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;
- (iii) eleição e destituição dos membros da Diretoria da Companhia e de controladas da Companhia, bem como a fixação de suas atribuições e limites de alçada não especificados neste Estatuto Social;
- (iv) fiscalização da gestão dos diretores, examinar a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos, tais como, instalação de auditoria interna ou por empresa especializada;
- (v) deliberar sobre a convocação da Assembleia Geral, quando julgar conveniente ou no caso do Artigo 132 da Lei das Sociedades por Ações; (vi) escolher e destituir os auditores independentes, observando-se, nessa escolha, o disposto na legislação aplicável;
- (vii) deliberar sobre a criação e extinção de sociedades controladas, diretas ou indiretas, bem como deliberar sobre a aquisição, cessão, transferência, alienação e/ou oneração, a qualquer título ou forma, de participações societárias e valores mobiliários de emissão de outras sociedades no país ou no exterior, exceto, apenas, em relação às sociedades de propósito específico e/ou aquelas sociedades que venham a ser formadas para fins exclusivamente de empreendimentos imobiliários dos quais a Companhia venha a participar ou para outras finalidades relacionadas ao objeto social da Companhia, observada, sempre, a alçada de aprovação de transações que, em

virtude do valor envolvido, sejam sujeitas à aprovação do Conselho de Administração nos termos deste Estatuto Social;

(viii) resgate ou recompra de quaisquer valores mobiliários de emissão da Companhia, observado o Artigo 8º deste Estatuto Social e as hipóteses de competência privativa da Assembleia Geral, nos termos da legislação e regulamentação vigentes;

(ix) aquisição, alienação ou transferência, a qualquer título, pela Companhia e/ou por suas sociedades controladas de ativos, cujo valor considerado isoladamente seja igual ou superior: (a) em caso de operações relacionadas ao objeto social da Companhia e/ou das suas controladas diretas ou indiretas, a R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais); e (b) a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), nas demais hipóteses;

(x) autorizar a Companhia a prestar garantias em favor de terceiros, exceto a prestação de garantias em favor de sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia, que são consideradas aprovadas desde logo;

(xi) obtenção, pela Companhia e/ou por qualquer de suas controladas diretas ou indiretas, de empréstimo, financiamento e/ou qualquer operação de crédito (seja na qualidade de credor ou devedor), cujo valor considerado isoladamente seja igual ou superior: (a) em caso de operações financeiras destinadas a financiar o desenvolvimento do objeto social da Companhia e/ou das suas controladas diretas ou indiretas a R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) e que não estejam enquadradas como operações excepcionadas de aprovação pelo Conselho de Administração, conforme abaixo descritas; e (b) em caso de outros financiamentos corporativos que não sejam enquadrados na hipótese (a) acima, a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais). Estão excepcionadas de deliberação em Conselho de Administração operações financeiras destinadas a financiamentos ao desenvolvimento/produção de empreendimentos imobiliários (e.g., Sistema Financeiro Imobiliário – SFI, Sistema Financeiro de Habilitação, Minha Casa Minha Vida ou programa equivalente);

(xii) deliberar sobre os temas previstos no Artigo 6º, Parágrafos 1º e 2º deste Estatuto Social, fixando as condições de emissão, inclusive preço e prazo de integralização, podendo, ainda, excluir (ou reduzir prazo para) o direito de preferência nas emissões de ações, bônus de subscrição e debêntures conversíveis, nos termos do Artigo 6º, Parágrafo 3º deste Estatuto Social;

(xiii) deliberar sobre a emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, bem como sobre a emissão de notas promissórias, notas comerciais, commercial papers, bonds ou notes para distribuição pública ou privada;

(xiv) deliberar sobre a criação dos comitês de assessoramento e a eleição de seus membros;

(xv) aprovar as atribuições e orçamentos: (a) da área de auditoria interna e, diretamente ou por meio do comitê de auditoria, receber o reporte daquela área, avaliando, ao menos anualmente, se a sua estrutura e orçamento são suficientes ao desempenho de suas funções; (b) do comitê de auditoria, observado o disposto no Regulamento do Novo Mercado; e (c) de outros comitês de assessoramento, se e quando instaurados;

(xvi) aprovar os regimentos internos ou atos regimentais da Companhia e sua estrutura administrativa, incluindo, mas não se limitando ao: (a) Código de Conduta e Ética; (b) Política de Remuneração; (c) Política de Indicação e Preenchimento de Cargos de Conselho de Administração, Comitês de Assessoramento e Diretoria; (d) Política de Gerenciamento de Riscos; (e) Política de Transações com Partes Relacionadas; (f) Política de Negociação de Valores Mobiliários; e (g) Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante, desde que obrigatórios pela regulamentação aplicável;

(xvii) elaborar e divulgar parecer fundamentado, favorável ou contrário à aceitação de qualquer oferta pública de aquisição de ações ("OPA") que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, divulgado em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da OPA, que deverá abordar, no mínimo: (i) a conveniência e oportunidade da OPA quanto ao interesse da Companhia e do conjunto dos acionistas, inclusive em relação ao preço e aos potenciais impactos para a liquidez das ações; (ii) quanto aos planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; e (iii) a respeito de alternativas à aceitação da OPA disponíveis no mercado; e

(xviii) a deliberação sobre a declaração de dividendos ou juros sobre o capital próprio a serem pagos aos acionistas, inclusive os intermediários, com base em lucros acumulados ou reservas de lucros existentes, e os intercalares, ad referendum da assembleia geral de acionistas, com base no lucro líquido do exercício em curso.

Seção III - Da Diretoria

Subseção I – Composição e Reuniões

Artigo 20. A Diretoria da Companhia será composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 6 (seis) diretores, acionistas ou não, residentes no País, eleitos pelo Conselho de Administração, autorizada a cumulação de mais de um cargo por qualquer Diretor, sendo designados: (a) 1 (um) Diretor Presidente; (b) 1 (um) Diretor Financeiro; (c) 1 (um) Diretor de Relações com Investidores; e (d) os demais como Diretor sem designação.

Artigo 21. O mandato dos membros da Diretoria será unificado de 3 (três) anos, podendo ser reeleitos. Os Diretores permanecerão no exercício de seus cargos até a eleição e posse de seus sucessores.

Subseção II – Competência

Artigo 22. Compete à Diretoria a administração dos negócios sociais em geral e a prática, para tanto, de todos os atos necessários ou convenientes, ressalvados aqueles para os quais, por lei, por este 10 Estatuto Social, pelas políticas e regimentos da Companhia ou por acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia, seja atribuída a competência à Assembleia Geral ou ao Conselho de Administração. No exercício de suas funções, os Diretores poderão realizar todas as operações e praticar todos os atos necessários à consecução dos objetivos de seu cargo, observadas as disposições deste Estatuto Social, das políticas e regimentos da Companhia e de acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia quanto à forma de representação, à alçada para a prática de determinados atos, e a orientação geral dos negócios estabelecida pelo Conselho de Administração.

Parágrafo 1º Compete ao Diretor Presidente coordenar a ação dos Diretores e dirigir a execução das atividades relacionadas com o planejamento geral da Companhia, além das funções, atribuições e poderes a ele confiados pelo Conselho de Administração, e observadas a política e orientação

previamente traçadas pelo Conselho de Administração: (i) superintender as atividades de administração da Companhia, coordenando e supervisionando as atividades dos membros da Diretoria; (ii) propor, sem exclusividade de iniciativa, ao Conselho de Administração a atribuição de funções a cada Diretor no momento de sua respectiva eleição; (iii) em conjunto com o Diretor Financeiro, elaborar e apresentar, anualmente, ao Conselho de Administração o plano anual de negócios e o orçamento anual da Companhia; e (v) administrar os assuntos de governança corporativa, jurídica e compliance em geral.

Parágrafo 2º Compete ao Diretor Financeiro, dentre outras atribuições que lhe venham a ser compelidas pelo Conselho de Administração: (i) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades relativas às operações de natureza financeira da Companhia e controladas; (ii) propor alternativas de financiamento e aprovar condições financeiras dos negócios da Companhia e controladas; (iii) em conjunto com o Diretor Presidente, elaborar e apresentar, anualmente, ao Conselho de Administração o plano anual de negócios e o orçamento anual da Companhia; (iv) elaborar e acompanhar os planos de negócios, operacionais e de investimentos da Companhia e controladas ou coligadas; (v) representar a Companhia perante instituições financeiras, observado, contudo, o disposto no Artigo 25 abaixo; (vi) administrar o caixa e as contas a pagar e a receber da Companhia e controladas; (vii) dirigir as áreas contábil, de planejamento financeiro, fiscal/tributária, facilitais e compras da Companhia e controladas; (viii) submeter, anualmente, à apreciação do Conselho de Administração, as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e suas controladas ou coligadas, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de aplicação dos lucros apurados no exercício anterior da Companhia e suas controladas e coligadas de forma consolidada; (ix) sugerir e acompanhar oportunidades de fusões e aquisições, (x) planejar, definir e coordenar o dia a dia da Companhia no âmbito administrativo; (xi) planejar, definir e coordenar a infraestrutura do escritório; e (xii) apresentar trimestralmente ao Conselho de Administração o balancete econômico-financeiro e patrimonial ("ITR") detalhado da Companhia consolidado com suas controladas e coligadas.

Parágrafo 3º Compete ao Diretor de Relações com Investidores, dentre outras atribuições que lhe venham a ser compelidas pelo Conselho de Administração: (i) representar a Companhia perante os órgãos de controle e demais instituições que atuam no mercado de capitais (incluindo CVM, Banco Central do Brasil, B3, instituição escrituradora das ações de emissão da Companhia, entidades administradoras de mercados de balcão organizados); (ii) prestar informações ao público investidor, à CVM, ao Banco Central do Brasil, às entidades administradoras de mercados organizados nas quais a Companhia venha a ter seus valores mobiliários negociados e demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais, conforme legislação aplicável, no Brasil e no exterior; (iii) monitorar o cumprimento das obrigações dispostas no Estatuto Social pelos acionistas da Companhia e reportar à Assembleia Geral e ao Conselho de Administração, quando solicitado, suas conclusões, relatórios e diligências; (iv) tomar providências para manter atualizado o registro 11 de companhia aberta perante a CVM; e (v) reportar ao Diretor Presidente qualquer situação relativa às questões referentes a relações com investidores da Companhia.

Parágrafo 4º Compete aos Diretores sem designação específica demais atos de gestão da Companhia, conforme atribuições que poderão ser definidas pelo Conselho de Administração.

Subseção III - Substituição e Vacância da Diretoria

Artigo 23. O Diretor Presidente será substituído: (i) em caso de ausência ou impedimento por período de até 30 (trinta) dias, pelo Diretor Financeiro ou por qualquer diretor por ele indicado; (ii) em caso de afastamento por prazo superior a 30 (trinta) dias e inferior a 120 (cento e vinte) dias, pelo Diretor Financeiro ou por qualquer outro diretor designado pelo Conselho de Administração; e (iii) em caso de afastamento por prazo igual ou superior a 120 (cento e vinte) dias ou vacância, o Conselho de

Administração deverá ser convocado para promover a eleição de novo Diretor Presidente, conforme os procedimentos estabelecidos neste Estatuto Social.

Artigo 24. Os demais Diretores serão substituídos: (i) nos casos de ausência ou impedimento, bem como de afastamento por prazo inferior a 120 (cento e vinte) dias, pelo Diretor Financeiro ou por qualquer diretor indicado pelo Diretor Presidente; e (ii) em caso de afastamento por prazo igual ou superior a 120 (cento e vinte) dias ou vacância, o Conselho de Administração deverá ser convocado para promover a eleição de novo Diretor, conforme os procedimentos estabelecidos neste Estatuto Social.

Subseção IV- Representação da Companhia

Artigo 25. Ressalvadas as regras constantes da política de alçadas financeiras da Companhia e os casos previstos nos Parágrafos deste Artigo 25, a Companhia será representada e somente será considerada validamente obrigada por ato ou assinatura:

- (i) de 2 (dois) Diretores, assinando em conjunto;
- (ii) de qualquer 1 (um) Diretor em conjunto com 1 (um) procurador com poderes específicos;
ou
- (iii) de 2 (dois) procuradores com poderes específicos.

Parágrafo 1º Os atos para os quais este Estatuto Social exija autorização prévia do Conselho de Administração somente serão válidos uma vez preenchido esse requisito.

Parágrafo 2º É expressamente vedado e será nulo de pleno direito o ato praticado por qualquer Diretor, procurador ou funcionário da Companhia que a envolva em obrigações relativas a negócios e operações estranhos ao seu objeto social, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal, se for o caso, a que estará sujeito o infrator deste dispositivo.

Parágrafo 3º Para a celebração de quaisquer instrumentos de garantia, tais como avais ou fianças, a Companhia será necessária e exclusivamente representada: (i) pelo Diretor Presidente em conjunto com o Diretor Financeiro; ou (ii) pelo Diretor Presidente em conjunto com outro Diretor; ou (iii) pelo Diretor Presidente em conjunto com um procurador com poderes expressos e específicos para a prática do ato; ou, ainda, (iv) especificamente para celebração de instrumentos de garantia no contexto de financiamentos vinculados ao programa de habitação de interesse social, a Companhia poderá ser representada por 2 (dois) procuradores com poderes expressos e específicos para a prática do ato.

Artigo 26. Exceto se de outra forma previsto neste Estatuto Social, as procurações serão sempre outorgadas ou revogadas por 2 (dois) Diretores, que estabelecerão os poderes do procurador e, excetuando-se as outorgadas para fins judiciais, terão sempre prazo determinado de vigência.

Parágrafo Único. Especificamente para outorga de mandatos relativos à celebração de instrumentos de garantia firmados no contexto de financiamentos vinculados ao programa de habitação de interesse social, a Companhia será representada pelo Diretor Presidente em conjunto com o Diretor Financeiro, devendo ser especificados, no instrumento, os atos ou operações que podem ser praticados e o prazo de sua duração.

CAPÍTULO IV

DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

Artigo 27. A Assembleia Geral reunir-se-á ordinariamente dentro dos 4 (quatro) primeiros meses após o encerramento do exercício social, para deliberar sobre as matérias previstas no Artigo 132 da Lei das Sociedades por Ações e, extraordinariamente, sempre que os interesses da Companhia assim o exigirem.

Parágrafo 1º A Assembleia Geral é competente para decidir sobre todos os atos relativos à Companhia, bem como para tomar as decisões que julgar conveniente à defesa de seus interesses.

Parágrafo 2º A Assembleia Geral Ordinária e a Assembleia Geral Extraordinária podem ser simultânea e cumulativamente convocadas e realizadas no mesmo local e data e instrumentadas em ata única.

Parágrafo 3º A Assembleia Geral será convocada pelo Presidente do Conselho de Administração ou mediante deliberação da maioria dos membros do Conselho de Administração ou, ainda, nas hipóteses previstas no parágrafo único do Artigo 123 da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 4º Ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações e nas demais regulamentações aplicáveis, as reuniões das Assembleias Gerais serão convocadas com, no mínimo, 15 (quinze) dias corridos de antecedência para primeira convocação e, no mínimo, 8 (oito) dias corridos de antecedência para segunda convocação.

Parágrafo 5º Os documentos pertinentes à matéria a ser deliberada nas Assembleias Gerais deverão ser colocados à disposição dos acionistas, na sede da Companhia, na data da publicação do primeiro anúncio de convocação, ressalvadas as hipóteses em que a legislação ou a regulamentação vigente exigirem sua disponibilização em prazo maior.

Parágrafo 6º A Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de acionistas representando ao menos 25% (vinte e cinco por cento) do capital social, salvo quando a lei exigir quórum mais elevado; e, em segunda convocação, com qualquer número de acionistas.

Parágrafo 7º A Assembleia Geral Extraordinária que tiver por objeto a reforma deste Estatuto se instalará, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do capital social, mas poderá instalar-se em segunda convocação com qualquer número de presentes.

Parágrafo 8º A Assembleia Geral será presidida pelo Presidente do Conselho de Administração. Na ausência do Presidente do Conselho de Administração, a Assembleia Geral será presidida pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, ou, em sua ausência, por quem o Presidente do Conselho de Administração ou Vice-Presidente do Conselho de Administração, conforme o caso, indicar. O Presidente da Mesa escolherá um dos presentes para secretariá-lo.

Parágrafo 9º Caberá exclusivamente ao Presidente da Mesa, observadas as normas estabelecidas pelo presente Estatuto Social, resolver qualquer controvérsia relativa ao número de votos de cada 13 acionista, decisão da qual caberá recurso imediato à mesma Assembleia Geral, em cuja deliberação não poderá votar a parte interessada.

Artigo 28. Antes de instalar-se a Assembleia Geral, os acionistas devidamente identificados assinarão o "Livro de Presença de Acionistas", informando seu nome e residência e a quantidade de ações de que forem titulares, observado, ainda, o disposto artigo 31, parágrafo 3º abaixo.

Parágrafo 1º O "Livro de Presença de Acionistas" será encerrado pelo Presidente da Mesa, logo após a instalação da Assembleia Geral.

Parágrafo 2º Os acionistas que comparecerem à Assembleia Geral após o encerramento do "Livro de Presença de Acionistas" poderão participar da Assembleia Geral, mas não terão direito de votar em qualquer deliberação social.

Artigo 29. A Companhia deverá iniciar o cadastramento de acionistas para tomar parte na Assembleia Geral, com, no mínimo, 48 (quarenta e oito) horas de antecedência, cabendo ao acionista apresentar: (i) comprovante expedido pela instituição depositária das ações escriturais de sua titularidade, na forma do Artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações, datado de até 5 (cinco) dias anteriores à data de realização da Assembleia Geral, podendo a Companhia dispensar a apresentação desse comprovante; e (ii) instrumento de mandato e/ou documentos que comprovem os poderes do representante legal do acionista. O acionista ou seu representante legal deverá comparecer à Assembleia Geral munido de documentos que comprovem sua identidade.

Parágrafo Único. Sem prejuízo do disposto acima, o acionista que comparecer presencialmente à Assembleia Geral munido dos documentos referidos no caput, até o momento da abertura dos trabalhos em assembleia, poderá participar e votar, ainda que tenha deixado de apresentá-los previamente.

Artigo 30. As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos dos presentes, não se computando os votos em branco, ressalvadas as exceções previstas em lei e observado o disposto no Parágrafo 2º do Artigo 5º.

Parágrafo 1º A Assembleia Geral somente poderá deliberar sobre assuntos da ordem do dia, constantes do respectivo edital de convocação, sendo vedada a aprovação de matérias sob rubrica genérica.

Parágrafo 2º Dos trabalhos e deliberações da Assembleia Geral será lavrada ata, a qual será assinada pelos integrantes da mesa e pelos acionistas presentes, sendo permitida a lavratura da ata em forma de sumário, nos termos do Parágrafo 1º do Artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 3º O registro em ata dos acionistas que tenham participado por meio de boletim de voto a distância ou sistema eletrônico de participação a distância (nos termos do artigo 21-C da Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009, conforme alterada) será realizado pelo presidente da mesa e o secretário, cujas assinaturas poderão ser feitas por meio de certificação digital ou reconhecidas por outro meio que garanta sua autoria e integridade em formato compatível com o adotado pela Companhia para a realização da assembleia.

Artigo 31. Compete à Assembleia Geral, além das demais atribuições previstas na legislação e regulamentação aplicáveis ou neste Estatuto:

- (i) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras;
- (ii) eleger e destituir os membros do Conselho de Administração, bem como definir o número de cargos a serem preenchidos no Conselho de Administração da Companhia;
- (iii) reformar o Estatuto Social;
- (iv) deliberar sobre a dissolução, liquidação, fusão, cisão, transformação ou incorporação (inclusive incorporação de ações) da Companhia, ou de qualquer sociedade na Companhia, bem como qualquer requerimento de autofalência ou recuperação judicial ou extrajudicial;

- (v) atribuir bonificações em ações;
- (vi) aprovar planos de outorga de opção de compra de ações aos seus administradores e empregados e a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia;
- (vii) deliberar, de acordo com proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos ou pagamento de juros sobre o capital próprio, com base nas demonstrações financeiras anuais;
- (viii) deliberar, de acordo com proposta apresentada pela administração, sobre a distribuição de dividendos, ainda que intercalares ou intermediários, que excedam o dividendo obrigatório estabelecido no Artigo 38, § 3º, deste Estatuto Social de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, ou pagamento de juros sobre o capital próprio com base em balanços semestrais, trimestrais ou mensais;
- (ix) deliberar sobre aumento de capital (exceto aquele aprovado dentro do capital autorizado, pelo Conselho de Administração) ou redução do capital social, bem como qualquer decisão que envolva resgate ou amortização de ações, em conformidade com as disposições deste Estatuto Social e de acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia;
- (x) eleger o liquidante, bem como instalar e eleger os membros do Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação;
- (xi) aprovar, nos termos do Regulamento do Novo Mercado, a dispensa da realização de OPA em caso de saída do Novo Mercado; e
- (xii) fixar a remuneração global anual dos membros do Conselho de Administração, da Diretoria, dos comitês de assessoramento, e dos membros do Conselho Fiscal, se instalado.

Parágrafo Único. Para fins do Artigo 221 da Lei das Sociedades por Ações, a deliberação acerca da transformação da Companhia prevista no item (iv) deste Artigo 31 observará o quórum de aprovação previsto no Artigo 30 deste Estatuto Social.

Artigo 32. A Assembleia Geral poderá suspender o exercício dos direitos, inclusive o de voto, do acionista que deixar de cumprir obrigação legal, regulamentar ou estatutária.

Parágrafo 1º Os acionistas que representem 5% (cinco por cento), no mínimo, do capital social, poderão convocar a Assembleia Geral mencionada no caput deste Artigo quando o Conselho de Administração não atender, no prazo de 8 (oito) dias de seu recebimento, a pedido de convocação que apresentarem, com a indicação da obrigação descumprida e a identificação do acionista inadimplente.

Parágrafo 2º Caberá à Assembleia Geral que aprovar a suspensão dos direitos do acionista também estabelecer, entre outros aspectos, o alcance e o prazo da suspensão, sendo vedada a suspensão dos direitos que a lei reconhece como essenciais.

Parágrafo 3º A suspensão de direitos cessará logo que cumprida a obrigação.

Artigo 33. É vedado a qualquer acionista intervir em qualquer deliberação em que tiver ou representar interesse conflitante com o da Companhia. Considerar-se-á abusivo, para fins do disposto no Artigo 115 da Lei das Sociedades por Ações, o voto proferido por acionista em deliberação que

possa beneficiá-lo de modo particular ou em que tenha ou represente interesse conflitante com o da Companhia.

CAPÍTULO V

DO CONSELHO FISCAL

Artigo 34. O Conselho Fiscal da Companhia funcionará em caráter não permanente e, quando instalado, será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros e suplentes em igual número, todos residentes no país, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral para mandato de 1 (um) ano, sendo permitida a reeleição. O Conselho Fiscal da Companhia será composto, instalado e remunerado em conformidade com a legislação em vigor.

Parágrafo 1º O Conselho Fiscal terá um Presidente, eleito por seus membros na primeira reunião do órgão após sua instalação.

Parágrafo 2º A posse dos membros do Conselho Fiscal será feita mediante a assinatura de termo respectivo, em livro próprio, observados os termos previstos no Regulamento do Novo Mercado da B3, bem como ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis.

Parágrafo 3º Os membros do Conselho Fiscal da Companhia deverão aderir às políticas vigentes da Companhia, mediante assinatura do respectivo termo, conforme aplicável.

Parágrafo 4º O termo de posse de que trata o Parágrafo 2º acima deverá contemplar, necessariamente, a sujeição do membro do Conselho Fiscal eleito à cláusula compromissória prevista no Artigo 48 deste Estatuto Social.

Parágrafo 5º Em caso de vaga, renúncia, impedimento ou ausência injustificada a duas reuniões consecutivas, será o membro do Conselho Fiscal substituído, até o término do mandato, pelo respectivo suplente.

Parágrafo 6º Ocorrendo a vacância do cargo de membro do Conselho Fiscal, o respectivo suplente ocupará seu lugar. Não havendo suplente, por qualquer motivo, a Assembleia Geral será convocada para proceder à eleição de membro para o cargo vago.

Parágrafo 7º Não poderá ser eleito para o cargo de membro do Conselho Fiscal da Companhia aquele que: (i) seja inelegível nos termos da lei; (ii) ocupe cargos em sociedades que possam ser 16 consideradas concorrentes da Companhia, em especial, em conselhos consultivos, de administração ou fiscal; (iii) tenha interesse conflitante com a Companhia; membros de órgãos de administração e empregados da Companhia ou de sociedade controlada ou do mesmo grupo, e o cônjuge ou parente, até terceiro grau, de administrador da Companhia.

Artigo 35. Quando instalado, o Conselho Fiscal se reunirá, nos termos da lei, sempre que necessário e analisará, ao menos trimestralmente, as demonstrações financeiras.

Parágrafo 1º Independentemente de quaisquer formalidades, será considerada regularmente convocada a reunião à qual comparecer a totalidade dos membros do Conselho Fiscal.

Parágrafo 2º O Conselho Fiscal se manifesta por maioria absoluta de votos, presente a maioria dos seus membros.

Parágrafo 3º Todas as deliberações do Conselho Fiscal constarão de atas lavradas no respectivo livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal e assinadas pelos Conselheiros presentes.

CAPÍTULO VI

COMITÊ DE AUDITORIA

Artigo 36. O Comitê de Auditoria é órgão de assessoramento vinculado diretamente ao Conselho de Administração, constituído na forma prevista neste Estatuto Social, observado o disposto em regimento interno próprio aprovado pelo Conselho de Administração.

Parágrafo 1º O Comitê de Auditoria é composto por 3 (três) membros, dos quais a maioria deve ser considerada membro independente, nos termos da Resolução CVM n.º 23, de 25 de fevereiro de 2021 ("RCVM 23"), e sendo que ao menos 1 (um) membro deve ser conselheiro independente, conforme critérios do Regulamento do Novo Mercado, e ao menos 1 (um) membro deve ter reconhecida experiência em assuntos de contabilidade societária, de controles internos, financeiro e de auditoria.

Parágrafo 2º O mesmo membro do Comitê de Auditoria pode acumular as características referidas no Parágrafo 1.º acima.

Parágrafo 3º O Conselho de Administração deverá indicar, dentre os membros independentes do Comitê de Auditoria, o Coordenador do órgão, cujas atribuições deverão estar definidas no regimento interno do Comitê de Auditoria aprovado pelo Conselho de Administração.

Parágrafo 4º O Comitê de Auditoria exerce suas funções em conformidade com este Estatuto Social, seu regimento interno e demais normas aplicáveis, em especial a RCVM 23, qualificando-se como Comitê de Auditoria Estatutário nos termos previstos na referida resolução.

Parágrafo 5º Compete ao Comitê de Auditoria, sem prejuízo de outras competências estabelecidas em seu regimento interno e na legislação e regulamentação aplicáveis:

- (i) opinar sobre a contratação e destituição do auditor independente para a elaboração de auditoria externa independente ou para qualquer outro serviço;
- (ii) supervisionar as atividades dos auditores independentes, a fim de avaliar a sua independência, a qualidade dos serviços prestados e a adequação dos serviços prestados às necessidades da Companhia;
- (iii) supervisionar e acompanhar os trabalhos das áreas de compliance e riscos e de auditoria interna da Companhia, bem como da área responsável pela elaboração das demonstrações financeiras da Companhia;
- (iv) monitorar a qualidade e integridade dos mecanismos de controles internos, de gerenciamento de riscos e compliance, das informações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras da Companhia e das informações e medições divulgadas com base em dados contábeis ajustados e em dados não contábeis que acrescentem elementos não previstos na estrutura dos relatórios usuais das demonstrações financeiras;
- (v) avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia, podendo inclusive requerer informações detalhadas de políticas e procedimentos relacionados com a remuneração da administração, a utilização de ativos da Companhia e as despesas incorridas em nome da Companhia;

(vi) avaliar e monitorar, juntamente com a administração e a auditoria interna, a adequação das transações com partes relacionadas realizadas pela Companhia e suas respectivas evidenciações;

(vii) avaliar, monitorar, e recomendar à administração a correção ou aprimoramento das políticas da Companhia, incluindo a política de transações entre partes relacionadas;

(viii) possuir meios para recepção e tratamento de informações acerca do descumprimento de dispositivos legais e normativos aplicáveis à Companhia, além de regulamentos e códigos internos, inclusive com previsão de procedimentos específicos para proteção do prestador e da confidencialidade da informação; e

(ix) elaborar relatório anual resumido, a ser apresentado juntamente com as demonstrações financeiras, contendo a descrição de suas atividades, os resultados e conclusões alcançados, bem como as recomendações feitas e quaisquer situações nas quais exista divergência significativa entre a administração da Companhia, os auditores independentes e o Comitê de Auditoria em relação às demonstrações financeiras da Companhia.

Parágrafo 6º As recomendações fornecidas pelo Comitê de Auditoria não vinculam o Conselho de Administração.

CAPÍTULO VII

DO EXERCÍCIO FISCAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DA DESTINAÇÃO DOS LUCROS

Artigo 37. O exercício fiscal terá início em 1º janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantados o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras.

Parágrafo 1º As demonstrações financeiras da Companhia deverão ser auditadas por auditores independentes registrados na CVM.

Parágrafo 2º A Companhia poderá: (i) levantar balanços intercalares ou intermediários, semestrais, trimestrais ou de períodos menores, e declarar dividendos ou juros sobre capital próprio dos lucros verificados em tais balanços; ou (ii) declarar dividendos ou juros sobre capital próprio 18 intercalares ou intermediários, à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual.

Parágrafo 3º Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos e os juros sobre capital próprio poderão ser imputados ao dividendo obrigatório previsto no Artigo 38 abaixo.

Parágrafo 4º Juntamente com as demonstrações financeiras do exercício, os órgãos da administração da Companhia apresentarão à Assembleia Geral Ordinária proposta sobre a destinação a ser dada ao lucro líquido, com observância do disposto neste Estatuto Social e na Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 38. Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados, se houver, e a provisão para o imposto sobre a renda e contribuição social sobre o lucro.

Parágrafo 1º Do saldo remanescente, a Assembleia Geral poderá atribuir aos administradores uma participação nos lucros dentro dos limites estabelecidos no artigo 152 da Lei das Sociedades por Ações e neste Estatuto Social.

Parágrafo 2º O lucro líquido do exercício terá a seguinte destinação:

(i) 5% (cinco por cento) serão aplicados, antes de qualquer outra destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido do montante das reservas de capital, de que trata o parágrafo 1º do Artigo 182 da Lei das Sociedades por Ações, exceder 30% (trinta por cento) do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal;

(ii) uma parcela, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos da administração, destinar à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores, nos termos do Artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações;

(iii) uma parcela será destinada ao pagamento do dividendo anual mínimo obrigatório aos acionistas, observado o disposto nos parágrafos 3º e 4º deste Artigo 37;

(iv) no exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do parágrafo 3º deste Artigo 38, ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no Artigo 197 da Lei das Sociedades por Ações;

(v) uma parcela, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos da administração, reter com base em orçamento de capital previamente aprovado, nos termos do Artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações;

(vi) a Companhia poderá manter a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Investimento", que terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumentos de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias, até o limite de 100% (cem por cento) do capital social, observado que o saldo desta Reserva, somado aos saldos das demais 19 reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social subscrito da Companhia; e

(vii) o saldo terá a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral, observadas as prescrições legais.

Parágrafo 3º Aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo obrigatório anual de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, diminuído ou acrescido dos seguintes valores: (i) importância destinada à constituição de reserva legal; (ii) importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores; e (iii) importância destinada aos dividendos intercalares.

Parágrafo 4º O pagamento do dividendo obrigatório poderá ser limitado ao montante do lucro líquido realizado, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 39. Por proposta aprovada pelo Conselho de Administração, ad referendum da Assembleia Geral, a Companhia poderá pagar ou creditar juros aos acionistas, a título de remuneração do capital próprio destes últimos, observada a legislação aplicável. As eventuais importâncias assim desembolsadas poderão ser imputadas ao valor do dividendo obrigatório previsto neste Estatuto Social.

Parágrafo 1º Em caso de creditamento de juros aos acionistas no decorrer do exercício social e atribuição dos mesmos ao valor do dividendo obrigatório, será assegurado aos acionistas o

pagamento de eventual saldo remanescente. Na hipótese de o valor dos dividendos ser inferior ao que lhes foi creditado, a Companhia não poderá cobrar dos acionistas o saldo excedente.

Parágrafo 2º O pagamento efetivo dos juros sobre o capital próprio, tendo ocorrido o creditamento no decorrer do exercício social, dar-se-á por deliberação do Conselho de Administração, no curso do exercício social ou no exercício seguinte.

Artigo 40. A Assembleia Geral poderá deliberar a capitalização de reservas de lucros ou de capital, inclusive as instituídas em balanços intermediários, observada a legislação aplicável.

Artigo 41. Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de 3 (três) anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.

CAPÍTULO VIII

ALIENAÇÃO DE CONTROLE E SAÍDA DO NOVO MERCADO

Artigo 42. A alienação direta ou indireta de controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição de que o adquirente do controle se obrigue a efetivar uma OPA tendo por objeto as ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas, observando as condições e os prazos previstos na legislação e regulamentação vigentes e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao alienante.

Artigo 43. A saída da Companhia do Novo Mercado, seja por ato voluntário, compulsório ou em virtude de reorganização societária, deve observar as regras constantes do Regulamento do Novo Mercado.

Artigo 44. Sem prejuízo do disposto no Regulamento do Novo Mercado, a saída voluntária do Novo Mercado deverá ser precedida de OPA que observe os procedimentos previstos na regulamentação editada pela CVM sobre ofertas públicas de aquisição de ações para cancelamento de registro de companhia aberta, e observar os seguintes requisitos: (i) o preço ofertado deve ser justo, sendo possível, o pedido de nova avaliação da Companhia na forma estabelecida na Lei das Sociedades por Ações; (ii) acionistas titulares de mais de 1/3 (um terço) das ações em circulação deverão aceitar a oferta pública de aquisição de ações ou concordar expressamente com a saída do referido segmento sem a efetivação de alienação das ações.

Parágrafo Único A saída voluntária do Novo Mercado pode ocorrer independentemente da realização de OPA mencionada neste Artigo, na hipótese de dispensa aprovada em Assembleia Geral, nos termos do Regulamento do Novo Mercado e do inciso (xi) do Artigo 31 deste Estatuto.

Artigo 45. É facultada a formulação de uma única oferta pública de aquisição, visando a mais de uma das finalidades previstas neste Capítulo no Regulamento do Novo Mercado, na Lei das Sociedades por Ações ou na regulamentação emitida pela CVM, desde que seja possível compatibilizar os procedimentos de todas as modalidades de oferta pública, não haja prejuízo para os destinatários da oferta e seja obtida a autorização da CVM quando exigida pela legislação aplicável.

Artigo 46. A Companhia ou os acionistas responsáveis pela realização de oferta pública de aquisição prevista neste Estatuto, no Regulamento do Novo Mercado, na legislação societária ou na regulamentação emitida pela CVM poderão assegurar sua liquidação por intermédio de qualquer acionista ou de terceiros. A Companhia ou o acionista, conforme o caso, não se eximem da obrigação de realizar a oferta pública até que esta seja concluída com observância das regras aplicáveis.

CAPÍTULO IX **DA LIQUIDAÇÃO**

Artigo 47. A Companhia será dissolvida e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, competindo à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação, eleger o liquidante e, se for o caso, o Conselho Fiscal para tal finalidade.

CAPÍTULO X **DA RESOLUÇÃO DE CONFLITOS**

Artigo 48. A Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores, e membros do Conselho Fiscal, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, na Lei das Sociedades por Ações, neste Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

Parágrafo 1º A lei brasileira será a única aplicável ao mérito de toda e qualquer controvérsia, bem como à execução, interpretação e validade da presente cláusula compromissória. O Tribunal arbitral será formado por árbitros escolhidos na forma estabelecida no Regulamento de Arbitragem. O procedimento arbitral terá lugar na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, local onde deverá ser proferida a sentença arbitral. A arbitragem deverá ser administrada pela própria Câmara de 21 Arbitragem do Mercado, sendo conduzida e julgada de acordo com as disposições pertinentes do Regulamento de Arbitragem.

Parágrafo 2º Sem prejuízo da validade desta cláusula arbitral, o requerimento de medidas de urgência pelas Partes, antes de constituído o Tribunal Arbitral, deverá ser remetido ao Poder Judiciário, na forma do item 5.1.3 do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

CAPÍTULO XI **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Artigo 49. A Companhia observará os acordos de acionistas arquivados em sua sede, sendo expressamente vedado aos integrantes da mesa diretora da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração acatar declaração de voto de qualquer acionista, signatário de acordo de acionistas devidamente arquivado na sede social, que for proferida em desacordo com o que tiver sido ajustado no referido acordo, sendo também expressamente vedado à Companhia aceitar e proceder à transferência de ações e/ou à oneração e/ou à cessão de direito de preferência à subscrição de ações e/ou de outros valores mobiliários que não respeitar aquilo que estiver previsto e regulado em acordo de acionistas.

Artigo 50. Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com o que preceitua a Lei das Sociedades por Ações e o Regulamento do Novo Mercado.

Artigo 51. Observado o disposto no Artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações, o valor do reembolso a ser pago aos acionistas dissidentes terá por base o valor patrimonial, constante do último balanço aprovado pela Assembleia Geral.

Artigo 52. As publicações ordenadas pela Lei das Sociedades por Ações, observarão ao disposto no presente Estatuto Social, no Regulamento do Novo Mercado e na legislação vigente.

As disposições advindas do Regulamento do Novo Mercado previstas neste Estatuto Social, tais como: os parágrafos 1º e 2º do Artigo 1º, os parágrafos 2º e 3º do Artigo 9º, o parágrafo 3º do Artigo 10, o item (xvii) do Artigo 19, os itens (xi) e (xii) do Artigo 31, o Capítulo VIII e o Capítulo X, somente terão eficácia a partir da data de entrada em vigor do Contrato de Participação no Novo Mercado, a ser celebrado entre a Companhia e a B3.