
LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

**MANUAL E PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 23 DE ABRIL DE 2026**

23 de março de 2026

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
A SER REALIZADA EM 23 DE ABRIL DE 2026**

SUMÁRIO

MANUAL PARA PARTICIPAÇÃO NA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA A SER REALIZADA EM 23 DE ABRIL DE 2026	4
1. OBJETO	4
2. DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DOS ACIONISTAS	4
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	11
PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA COMPANHIA A SER REALIZADA EM 23 DE ABRIL DE 2026	13
1. ORDEM DO DIA	13
1.1. Apreciação das demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, acompanhadas das suas respectivas notas explicativas, do relatório da administração, parecer dos auditores independentes e relatório resumido anual do Comitê de Auditoria Estatutário;	13
1.2. Apreciação do relatório da Administração e as contas dos Administradores referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025;	14
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 2025;	14
1.4. Definição do número de membros do Conselho de Administração da Companhia; ...	15
1.5. Eleição dos membros do Conselho de Administração da Companhia;	16
1.6. Proposta de fixação da remuneração global anual dos membros da Administração para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2026;	17
2. CONCLUSÃO	17
ANEXO I	18
ANEXO II	55
ANEXO III	63
ANEXO IV	79

LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Companhia Aberta

CNPJ n.º 26.462.693/0001-28

NIRE 35.300.554.531

**ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 23 DE ABRIL DE 2026**

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 da Companhia, a ser realizada exclusivamente de modo digital, por meio da plataforma "**Ten Meetings**" ("Plataforma Digital"), em primeira convocação, em **23 de abril de 2026, às 10:00 horas**, considerando-se, portanto, realizada na sede social da Companhia ("AGO").

Neste Manual, além da Proposta da Administração em relação a cada uma das matérias da ordem do dia da AGO, contendo esclarecimentos acerca das matérias em referência, possui informações detalhadas e necessárias à participação dos acionistas na AGO.

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 A SER REALIZADA EM
23 DE ABRIL DE 2026**

1. OBJETO

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

- (i) apreciação das demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, 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 e as contas dos Administradores referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025
- (iii) proposta da Administração para a destinação do lucro líquido e distribuição de dividendos, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025;
- (iv) definição do número de membros do Conselho de Administração da Companhia;
- (v) eleição dos membros do Conselho de Administração da Companhia; e
- (vi) proposta de fixação da remuneração global anual dos membros da Administração para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2026.

2. DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DOS ACIONISTAS

A Administração, em atendimento ao disposto nos artigos 133 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 AGO, os seguintes documentos:

- (i) demonstrações financeiras completas da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, 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 ("Boletim").

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 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 AGO será exclusivamente digital. Assim, os Acionistas, por si, seus representantes legais ou procuradores somente poderão participar:

- (a) por 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/301894438>), conforme item 4 desta Proposta; e/ou
- (b) via Plataforma Digital, pessoalmente ou por procurador devidamente constituído, nos termos do artigo 28, §2º da Resolução CVM 81, caso em que o Acionista poderá:
 - (i) simplesmente participar da AGO, tenha ou não enviado o Boletim; ou
 - (ii) participar e votar na AGO. Caso um acionista deseje alterar os votos enviados por BVD, ele deve alterar o modo de participação na plataforma de "BVD" para "participação ao vivo" e participar da Assembleia oficial, até dois dias de antecedência da realização da AGO ou seja, até 21 de abril de 2026 (inclusive). Durante a assembleia, no momento em que a mesa avisar, o acionista terá o ícone "BVD" disponível na tela e poderá solicitar a desconsideração do BVD para votar ao vivo.

Nos termos do artigo 5º, §3º, da Resolução CVM 81, sendo a AGO 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.

A Companhia informa que a decisão de realizar a AGO em formato exclusivamente virtual foi tomada considerando a dispersão geográfica de seus acionistas. O formato virtual permite uma maior conveniência e acessibilidade, facilitando a participação remota de acionistas de forma prática e segura.

4.1. Participação via plataforma digital "Ten Meetings":

Os acionistas poderão participar da AGO 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/301894438>

Os acionistas deverão se cadastrar por meio de acesso ao link acima, com até dois dias de antecedência à AGO (ou seja, **até 21 de abril de 2026**), no qual deverão apresentar as seguintes informações:

(i) nome, e-mail, telefone e número do documento de identificação do acionista, procurador ou representante legal, indicando orientação para a participação Ao Vivo do acionista ou representante e

(ii) os documentos abaixo aplicáveis ("Cadastro de Participação"):

Acionista	Documentos
Pessoa física	• documento de identidade com foto do Acionista ou seu representante legal; e • documentos que comprovem a representação legal, se for o caso (procuração);
Pessoa jurídica	• 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
Fundo de investimento	• 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

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 AGO 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 AGO 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 AGO, 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 AGO.

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 AGO que não tenham sido disponibilizados anteriormente; (b) a gravação integral, pela Companhia, da AGO; (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 AGO, da Ten Meetings ou da Companhia com antecedência mínima de 24 horas da sua realização (ou seja, até as 10:00 horas do dia 22 de abril de 2026), 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 10:00 horas do dia 22 de abril de 2026, 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 AGO 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 AGO.

O acesso por videoconferência deverá ser feito, preferencialmente, por meio do navegador Google Chrome ou Edge, observado que os navegadores Safari e Mozilla Firefox não são compatíveis com a Plataforma Digital.

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 AGO, acessem a Plataforma Digital com, no mínimo, 30 minutos de antecedência do horário previsto para início da AGO, 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 AGO, 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 AGO.

A AGO será integralmente gravada, e, dessa forma, o Acionista, ao acessar a Plataforma Digital e participar da AGO, está ciente, bem como autoriza a Companhia a gravar e fazer uso das informações da AGO, inclusive do Acionista como participante da AGO, 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 AGO, 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 AGO; (ii) registro da autenticidade e segurança das comunicações durante a AGO; (iii) registro de presença dos Acionistas na AGO; (iv) registro dos votos proferidos pelos Acionistas na AGO; (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, o Boletim foi 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/301894438>), em versão para preenchimento digital.

Os Acionistas que optarem por manifestar seus votos a distância na AGO 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/301894438> ;
- (ii) realizar o cadastro com login e senha únicos, indicando que deseja participar “via Boletim de Voto à Distância”, acompanhado da documentação necessária, nos termos indicados abaixo;
- (iii) preencher os campos de opções de voto na guia “ASSEMBLEIA”; e
- (iv) confirmar o voto.

Para serem aceitos validamente, o Boletim deverá ser recebido pela Companhia até quatro dias antes da AGO, ou seja até 23:59 do dia **19 de abril de 2026**, 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 no Boletim, no prazo de três dias contados do recebimento dos documentos: (i) o recebimento do Boletim, bem como se o Boletim e os documentos recebidos são suficientes para que o voto do Acionista seja considerado válido; ou (ii) a necessidade de retificação ou reenvio do Boletim 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 o Boletim ou os documentos que o acompanham, desde que observado o prazo para o recebimento pela Companhia acima indicado, ou seja, até o dia **19 de abril de 2026**.

Não serão considerados os votos proferidos por Acionistas nos casos em que o Boletim 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 do Boletim diretamente para a Companhia, os Acionistas poderão enviar instruções de preenchimento do Boletim 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 **19 de abril de 2026**, 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 depósito

central; (ii) da Itaú Corretora de Valores S.A. (escriturador), por meio do *website* <https://assembleiadigital.certificadodigital.com/itausecuritiesservices/artigo/home/assembleiadigital>, caso as ações estejam em ambiente escritural; ou (iii) do depositário central, por meio da “Área do Investidor” da B3, acessando o link <https://www.investidor.b3.com.br/login>, na seção “Serviços”, na opção “Assembleias em Aberto”.

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 AGO, 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) (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 AGO, presencialmente ou por procuração, mediante solicitação explícita de reconsideração 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 AGO 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 AGO 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.

6. MAIORIA PARA APROVAÇÃO DAS MATÉRIAS

A aprovação das matérias objeto da ordem do dia da AGO dependerá do voto da maioria absoluta das ações presentes à AGO, 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. O registro em ata dos acionistas será realizado pelo presidente da mesa e o secretário, nos termos do artigo 130, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 47, §1º da Resolução CVM 81.

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 AGO 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 A SER REALIZADA
EM 23 DE ABRIL DE 2026**

Proposta elaborada pela administração da LAVVI
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., nos
termos e para os fins da Resolução CVM 81.

23 de março de 2026

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA COMPANHIA A SER REALIZADA EM 23 DE ABRIL DE 2026

A administração da Lavvi vem submeter sua proposta acerca das matérias a serem submetidas à deliberação na AGO, conforme a seguir descrita.

1. ORDEM DO DIA

1.1. Apreciação das demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, 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 dos Acionistas as demonstrações financeiras e as correspondentes notas explicativas relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025, 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 BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda., e aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia, em reunião realizada em 23 de março de 2026.

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 aos Acionistas 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 2025, 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 AGO 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 2025.

1.2. Apreciação do relatório da Administração e as contas dos Administradores referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025.

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 2025.

Desta forma, com base nos documentos e informações disponibilizados, a Administração propõe à AGO a aprovação integral das contas dos administradores e do relatório da administração referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025.

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 2025.

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 2025 no montante total de R\$414.072 mil.

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

- (a) R\$20.703,6 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\$393.368,4 mil correspondente ao lucro líquido ajustado do exercício, a ser destinado da seguinte forma:
 - (b.i) R\$98.342,1 mil declarados como dividendos obrigatórios, nos termos do artigo 38, parágrafo 3º, do Estatuto Social;
 - (b.ii) R\$225.188,9 mil declarados como dividendos adicionais; e
 - (b.iii) R\$69.837,4 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 2025 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\$20.640 mil, correspondentes a R\$0,10561091123 por ação ordinária de emissão da Companhia ex-tesouraria, com base nas informações financeiras referentes ao período encerrado em 31 de março de 2025, foi pago pela Companhia em 26 de maio de 2025, conforme distribuição de dividendos intercalares aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 6 de maio de 2025;

(ii) o valor de R\$28.200 mil, correspondentes a R\$0,14429397755 por ação ordinária de emissão da Companhia ex-tesouraria, com base nas informações financeiras referentes ao período encerrado em 30 de junho de 2025, foi pago pela Companhia em 25 de agosto de 2025, conforme distribuição de dividendos intercalares adicionais aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 5 de agosto de 2025;

(iii) o valor de R\$124.691 mil, correspondentes a R\$0,63801987073 por ação ordinária de emissão da Companhia ex-tesouraria, com base nas informações financeiras referentes ao período encerrado em 30 de setembro de 2025, pagos pela Companhia em 26 de novembro de 2025, conforme distribuição de dividendos intercalares e adicionais aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 4 de novembro de 2025; e

(iv) o valor de R\$150.000 mil, correspondentes a R\$0,76752115718 por ação ordinária de emissão da Companhia ex-tesouraria, foi pago pela Companhia em 4 de dezembro de 2025, conforme distribuição de dividendos adicionais aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 17 de novembro de 2025.

A Administração ainda consigna a distribuição de dividendos intermediários no montante de R\$200.000 mil, à conta de reserva de lucros acumulados em exercícios sociais passados, correspondentes a R\$1,02336154291 por ação ordinária de emissão da Companhia ex-tesouraria, aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 27 de janeiro de 2026, a serem pagos até 31 dezembro de 2026.

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. Definição do número de membros do Conselho de Administração da Companhia.

Nos termos do disposto no Ofício Circular/Anual-2026-CVM/SEP, o qual estabelece orientações gerais sobre procedimentos a serem observados pelas companhias abertas, incluindo os preparativos para assembleia geral ordinária, a definição do número de membros do Conselho de Administração, quando o estatuto social dispõe sobre um número mínimo e máximo, deve ser objeto de deliberação pela assembleia geral de acionistas.

Conforme prevê o caput do artigo 10 do Estatuto Social, seu Conselho de Administração será composto por, no mínimo, seis e, no máximo, sete membros, todos com mandato unificado de dois anos, sendo permitidas reeleições.

A Administração propõe à AGO que o Conselho de Administração da Companhia seja definido em até seis membros, em caso de eleição por voto majoritário ou voto múltiplo, sendo que tal número poderá ser acrescido em até 1 (um) membro, ou seja, para sete membros no total, em caso de solicitação de votação em separado.

A Proposta para definição do número de membros no Conselho de Administração é realizada sem prejuízo do disposto no parágrafo 7º do artigo 141 da Lei das Sociedades por Ações, que assegura ao acionista ou grupo de acionistas vinculados por acordo de votos que detenham mais do que 50% das ações com direito de voto o direito de eleger conselheiros em número igual ao dos eleitos pelos demais acionistas, mais um, independentemente do número de conselheiros que, segundo o estatuto, componha o órgão.

1.5. Eleição dos membros do Conselho de Administração da Companhia.

Os atuais membros do Conselho de Administração da Companhia foram eleitos na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia realizada em 22 de abril de 2024, com o mandato de dois anos.

Assim, tendo em vista o encerramento do mandato dos atuais membros do Conselho de Administração da Companhia, compete à AGO ora convocada a eleição dos membros do Conselho Administração da Companhia.

Na data da AGO, a eleição dos membros do Conselho de Administração respeitará a seguinte sequência: (i) caso seja solicitado por acionistas que possuem tal prerrogativa, realizar-se-á, primeiramente, a eventual eleição em separado do membro do Conselho de Administração prevista no artigo 141, parágrafos 4º e 5º, da Lei das Sociedades por Ações; (ii) em seguida, será fixado o número de membros que comporá o Conselho de Administração, considerando a realização ou não de eleição em separado; e (iii) por fim, proceder-se-á à eleição dos demais membros do Conselho de Administração, em número equivalente ao aprovado na deliberação anterior.

Os acionistas controladores da Companhia, por meio da Administração, propõem à AGO a eleição dos seguintes candidatos ao Conselho de Administração para o próximo mandato de dois anos:

Nome	Cargo Eletivo Ocupado
Elie Horn	Membro efetivo do Conselho de Administração
Ralph Horn	Membro efetivo do Conselho de Administração
Ovadia Horn	Membro efetivo do Conselho de Administração
Miguel Maia Mickelberg	Membro efetivo do Conselho de Administração
Nessim Abadi	Membro efetivo do Conselho de Administração (Independente)
Daniella Sasson de Figueira	Membro efetivo do Conselho de Administração (Independente)

Todos os candidatos acima foram indicados à reeleição pelos acionistas controladores da Companhia e declaram aderirem à Política de Indicação da Companhia. Os candidatos Daniella Sasson de Figueira e Nessim Abadi se enquadram no conceito de independência nos termos do Regulamento do Novo Mercado, conforme ratificado pelo Conselho de Administração.

Os membros do Conselho de Administração indicados acima poderão ser eleitos por votação majoritária ou por voto múltiplo. A adoção da votação por voto múltiplo ocorrerá caso acionistas representando ao menos 5% do capital social da Companhia assim requeiram, conforme artigo 1º, inciso III, da Resolução CVM n.º 70, de 22 de março de 2022. A faculdade para requerer a adoção do

processo de voto múltiplo deverá ser exercida até 48 horas antes da AGOE, ou seja, até as 10 horas do dia 21 de abril de 2026.

Destaca-se que as informações requeridas artigo 11 da Resolução CVM 81, relativas aos candidatos indicados para compor o Conselho de Administração, se encontram no Anexo III desta Proposta.

1.6. Proposta de fixação da remuneração global anual dos membros da Administração para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2026;

Para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2026, a Administração propõe a fixação da remuneração global dos Administradores no valor total de até R\$16.300.000,00, 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 IV desta Proposta, em atendimento às disposições do artigo 13, II, da Resolução CVM 81.

2. CONCLUSÃO

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

São Paulo, 23 de março 2026
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
A SER REALIZADA EM 23 DE ABRIL DE 2026**

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 2025 e 2024, 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, é suficiente 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 2025:

(em milhares de reais)	31/12/2025	31/12/2024
Lucro Bruto ajustado (R\$ mil)	650.922	549.259
Margem Bruta ajustada (%)	37,0%	35,5%
ROAE (<i>Return on Average Equity</i>) (%)	27,8%	24,8%
Endividamento: Dívida (caixa) líquida/PL (<i>Patrimônio Líquido</i>) (%)	22,1%	-7,4%

Em 31 de dezembro de 2025, a receita líquida da Companhia atingiu R\$1,8 bilhão, permitindo alcançar um lucro bruto ajustado de R\$651 milhões, equivalente a uma margem bruta ajustada de 37,0%. Para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, a receita líquida foi de R\$1,5 bilhão, sendo que a margem bruta ajustada foi de 35,5%. 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 1,5 pontos percentuais ("p.p.") nesse índice em relação ao mesmo período de 2024.

O aumento de 1,5 p.p. na margem em relação à 2024 pode ser explicado, dentre outros fatores, pelo melhor mix de produtos com margens mais altas, que têm ganhado mais relevância para o resultado, com destaque para os produtos da Novvo, sociedade controlada pela Companhia.

Em 31 de dezembro de 2025, o ROAE totalizou 27,8%, contra 24,8% 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 do ano, que atingiu R\$1.780.796 mil ao final do ano.

Para o cálculo do percentual de endividamento "Dívida (caixa) líquida/PL", apuramos a posição de dívida bruta de R\$ 1,3 bilhão em 31 de dezembro de 2025 e deduzimos da posição de caixa e equivalentes (incluindo o caixa restrito), de R\$ 917 milhões, totalizando R\$394 milhões ou 22,1% do PL (o valor positivo reflete o fato da Companhia ter uma posição de dívida líquida). Em 31 de dezembro de 2024, a posição de caixa e equivalentes de caixa da Companhia era de R\$782 milhões, e a Dívida (caixa) líquida totalizava -R\$129 milhões ou -7,4% do patrimônio líquido (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:	
	2025	2024
Capital de terceiros ⁽¹⁾	2.705.776	1.716.779
Capital próprio ⁽²⁾	1.780.796	1.741.113
Capital total ⁽³⁾	4.486.572	3.457.892
Parcela de capital de terceiros	60,3%	49,6%
Parcela de capital próprio	39,7%	50,4%

⁽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 se entende 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.

Em 2025, a Companhia emitiu uma terceira Nota Comercial, também lastreada em CRI, que passou a compor a dívida corporativa. Apesar de agora reportar uma posição de dívida líquida, a Companhia entende que ainda é um nível de endividamento saudável.

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:	
	2025	2024
Disponibilidades ⁽¹⁾	(917.435)	(781.948)
Dívida Bruta	1.310.970	652.779
Dívida (Disponibilidade) Líquida	393.535	(129.169)

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

Assim, a Companhia ainda acredita o nosso fluxo de caixa e que o nível de endividamento continua saudável, 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 e durante o exercício de 31 de dezembro de 2025 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 2025:

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

				Exercício social encerrado em 31 de dezembro de	
Descrição – Em milhares de reais	Banco	Juros	Vencimento	2025	2024
Crédito com Garantia Hipotecária – Banco CEF S.A e Patrimônio de Afetação (i)	Banco Itaú S.A., Banco Bradesco S.A.	Poupança + 2,75% a 3,20% e TR + 8,30% a 10,01% a.a	Fev/2026 a Abr/2030	463.640	209.103
Total				463.640	209.103
Passivo circulante				186.994	14.799
Passivo não circulante				276.646	194.304

- (i) Contratos de crédito imobiliário para financiamento de obra, com limite total de R\$1.286.674 mil (R\$914.983 mil de limites em 31 de dezembro de 2024), a serem liberados de acordo com o percentual de evolução de obra e necessidade caixa dos empreendimentos.

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:	
			2025	2024
Até 01 ano			186.994	14.799
Acima de 01 até 02 anos			159.716	192.842
Acima de 02 até 03 anos			111.952	1.462
Acima de 03 anos			4.978	0
Total			463.640	209.103

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 2025:

Lavvi Moscou Empreendimentos Imobiliários Ltda., Lavvi Copenhagen Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Lavvi Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda.: Contratos de Produção de Empreendimento Imobiliário Financiamento celebrados respectivamente em 2022 e 2024 com o Banco Bradesco, e montante total em aberto de R\$272.580 mil em 31 de dezembro de 2025.

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 2025 e 2024, 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

			31/12/2025 (em milhares de reais)
Emissão	Série	Código	
1ª Emissão	1ª Série	BRRBRACRIM40	80.135
1ª Emissão	2ª Série	BRRBRACRIM57	57.888
1ª Emissão	3ª Série	BRRBRACRIM65	79.608
1ª Emissão	Única	BRAPCSCRIMW9	33.909
2ª Emissão	1ª Série	BRRBRACRIR37	64.425
2ª Emissão	2ª Série	BRRBRACRIR45	68.571
2ª Emissão	3ª Série	BRRBRACRIR52	66.202
3ª Emissão	1ª Série	BRRBRACRIX2	255.826
3ª Emissão	2ª Série	BRRBRACRIXZ9	73.278
3ª Emissão	3ª Série	BRRBRACRIMW9	67.488
Total			847.330
Circulante			17.123
Não circulante			830.207

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

(em milhares de reais)	Em 31 de dezembro de:	
	2025	2024
Até 01 ano	17.122	6.697
Acima de 02 até 05 anos	312.010	135.055
Acima de 06 até 10 anos	518.198	301.924
Total	847.330	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 2025, 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)
2ª Emissão	1ª Série	13/11/2024	50% em 18/11/2030 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 50% em 17/11/2031	69.379	Vencimento	Semestral	14,392% a.a (ii)	69.379
2ª Emissão	3ª Série	13/11/2024	50% em 17/11/2031	68.071	Vencimento	Semestral	IPCA + 7,69%. (ii)	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.

c) 3ª Emissão - Companhia

Em 03 de outubro de 2025, a securitizadora realizou a 3ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em até três séries, para colocação privada, aprovada pelo Conselho de Administração em 3 de outubro de 2025, por meio da 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 518ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Securitizadora (Emissão de CRIs).

Suas principais características são:

- foram emitidas 400.000 notas comerciais, sendo 257.981 CRIs 1ª Série, 73.927 CRIs 2ª Série e 68.092 CRIs 3ª Série, ao valor unitário de R\$ 1 mil.
- para a 1ª série, os juros são 101% da variação acumulada das taxas médias referenciais para depósitos interfinanceiros no Brasil (DI);
- para a 2ª série, os juros são prefixados em 13,80% 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 7,8942% ao ano (*spread*).

Tipo	Série	Emissão	Vencimento	Qtd. de notas	Pagamento principal	Pagamento dos juros	Remuneração	Valor (em milhares de reais)
3ª Emissão	1ª Série	13/11/2025	13/10/2032	257.981	Vencimento	Semestral	101% CDI	257.981
3ª Emissão	2ª Série	13/11/2025	33,3% em 13/10/2033 33,3% em 11/10/2034 33,3% em 10/10/2035	73.927	Vencimento	Semestral	13,80% a.a (ii)	73.927
3ª Emissão	3ª Série	13/11/2025	33,3% em 13/10/2033 33,3% em 11/10/2034 33,3% em 10/10/2035	68.092	Vencimento	Semestral	IPCA + 7,89%. (ii)	68.092
Total								400.000

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 da qual 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 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 (em milhares de reais)
Tipo	Série	Emissão	Vencimento	Qtd. de notas	Pagamento principal	Pagamento dos juros	Remuneração	Taxa efetiva	
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 2025, 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.

Em decorrência da emissão de duas notas comerciais em 2024 e uma nota comercial em 2025, a Companhia está 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 2025, os indicadores acima mencionados ficaram dentro dos limites indicados conforme a tabela a seguir:

Índices Financeiros (valores em milhares de reais)		31/12/2025
<i>Indicador 1 = (DL+Imóveis) / PL Cons.</i>		
Dívida Bruta		1.310.970
(-) Dívida SFH		(463.640)
(-) Caixa		(917.435)
(A) Dívida Líquida		(70.105)
(B) Imóveis a Pagar		531.981
(C) = A + B		461.676
(D) Patr. Líquido Consolidado		1.780.796
<i>Índice calculado (C / D) <= 0,80:</i>		0,26
<i>Indicador 2 =(Receb+ Estoque + Rec.Aprop) / (DL+Imoveis + Custos Aprop)</i>		
(E) Recebíveis		3.901.000
(F) Receitas a Apropriar		2.935.273
(G) Estoques		1.828.466
(H) = E + F + G		8.664.739
(I) Custos a Apropriar		1.751.072
(J) = C + I		2.212.948
<i>Índice calculado (H / J) >= 1,5 ou < 0:</i>		3,92

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 2024 e de 2025, 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 2025, 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 2025, a Companhia e suas controladas tinham, aproximadamente, R\$2.364 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 2025, 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 2025 e 2024. 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 2025 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024

(em milhares de reais, exceto %)	2025	AV (%)	2024	AV (%)	2025/2024 AH (%)
Receita líquida	1.761.398		1.549.299		13,7%
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(1.146.089)	-65,1%	(1.026.210)	-66,2%	11,7%
Lucro bruto	615.309	34,9%	523.089	33,8%	17,6%
(Despesas) receitas operacionais					
Despesas comerciais	(138.220)	-7,8%	(115.190)	-7,4%	20,0%
Despesas administrativas	(89.997)	-5,1%	(73.484)	-4,7%	22,5%
Resultado de equivalência patrimonial	98.382	5,6%	66.802	4,3%	47,3%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(12.513)	-0,7%	(4.254)	-0,3%	194,1%
Receita (despesas) financeiras líquidas	45.730	2,6%	37.867	2,4%	20,8%
Resultado antes da contribuição social e imposto de renda	518.691	29,4%	434.830	28,1%	19,3%
Imposto de renda e contribuição social	(54.527)	-3,1%	(42.374)	-2,7%	28,7%
Lucro (prejuízo) líquido consolidado	464.164	26,4%	392.456	25,3%	18,3%

Receita operacional líquida

A receita líquida totalizou R\$1,8 bilhão no exercício findo em 31 de dezembro de 2025, representando um aumento de 14% quando comparada a 2024. Esse aumento é atribuído tanto pelas vendas realizadas no período, quanto pela evolução das obras (%PoC). Os empreendimentos Le Six e Casa Cerâmica, lançamentos do segundo e quarto trimestres, respectivamente, se destacaram com as vendas do período. Encerraram o ano com 65% e 99% vendidos. Já os empreendimentos Galleria Klabin, Alive e Saffire impulsionaram a receita através das vendas da evolução de obra.

Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados

O custo dos imóveis vendidos e serviços prestados no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foi de R\$1,1 bilhão, comparados com a R\$1 bilhão no exercício de 2024, o que representou uma alta de

12%. O custo dos imóveis vendidos e serviços prestados no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 representava 65,1% da receita líquida, comparados com 66,2% no exercício de 2024. 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 2025 foi de R\$615 milhões contra R\$523 milhões no exercício de 2024, um aumento de 17,6%. No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a margem bruta registrada foi 34,9%, quando em 2024 foi de 33,8%. 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 2025 foram de R\$138,2 milhões, comparado com R\$115,2 milhões no exercício de 2024. Apesar do aumento nominal entre anos, em termos de representatividade da receita, esse valor ficou praticamente em linha com 2024, sendo 7,8% em 2025 e 7,4% em 2024.

Despesas administrativas

As despesas administrativas no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foram de R\$90 milhões, comparadas a R\$73 milhões no exercício de 2024, o que representou um aumento de 23%, decorrente de investimentos em pessoal e manutenção e utilidades. Apesar do aumento nominal entre anos, esse valor manteve-se evoluiu apenas 0,3 p.p acima de 2024 em representatividade sobre a receita.

Resultado da Equivalência Patrimonial

O resultado da equivalência patrimonial no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foi de R\$98,4 milhões comparado com R\$66,8 milhões no exercício de 2024, o que representou uma variação de R\$31,6 milhões decorrente de resultados positivos em investidas (coligadas) desde 2022 até 2025.

Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

As outras despesas operacionais, líquidas no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foram de R\$12,5 milhões, comparado a uma despesa líquida de R\$4,3 milhões no exercício de 2024, 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 2025 foi de R\$45,7 milhões, comparado com R\$37,9 milhões no exercício de 2024, o que representou uma alta de 21%, substancialmente em razão do aumento do caixa bruto, em detrimento das emissões de notas comerciais realizadas no final de 2024 e final de 2025 e da manutenção da taxa Selic em patamares elevados.

Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e contribuição social no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foi de R\$54,5 milhões, comparado com o montante de R\$42,4 milhões no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, o que representou um aumento de 28,7%. 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 13,7% na receita líquida.

Lucro (prejuízo) líquido

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Companhia apresentou um lucro líquido de R\$464,3 milhões, enquanto, no mesmo período de 2024, o lucro líquido foi de R\$392,5 milhões, o que representou um aumento de 18,3%, decorrente, conforme mencionado acima, das maiores receitas e maiores margens de 2025.

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:	
	2025	2024
Caixa líquido proveniente das (aplicados nas) atividades operacionais	(174.692)	12.520
Caixa líquido proveniente das (aplicados nas) atividades de investimento	54.086	(268.287)
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	206.158	316.442
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	85.552	60.675

EXERCÍCIO SOCIAL FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 COMPARADO AO EXERCÍCIO SOCIAL FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

Fluxo de caixa das atividades operacionais

O caixa líquido proveniente das atividades operacionais totalizou R\$ -174,7 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2025, comparado a um caixa aplicado de R\$ 12,5 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2024. Essa redução de R\$ 187,2 milhões é decorrente, principalmente, da aquisição de terrenos e das vendas.

Fluxo de caixa das atividades de investimento

O caixa líquido aplicado das atividades de investimento totalizou R\$54,0 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2025, comparado a um caixa proveniente de R\$ -268,3 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2024. Essa redução de R\$322,4 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\$206,1 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2025, comparado a um caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento de R\$316,4 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2024. Esta variação de R\$110,3 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 2025, 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	
	2025	2024
Venda de imóveis	1.816.325	1.587.528
Serviços prestados	21.251	19.012
Ajuste a valor presente	(18.678)	(12.740)
Provisão para distrato	(7.826)	(13.677)
Receita de indenização por distrato	0	9.111
Perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa	(1.395)	0
Deduções da receita bruta	(48.279)	(39.935)
Receita Líquida Operacional	1.761.398	1.549.299

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 2024 e de 2025 se referem às vendas e ao respectivo reconhecimento contábil realizado nos respectivos períodos, destacando-se as operações a seguir:

2025

Empreendimentos: Casa Cerâmica, Galleria Klabín, Saffire Elie Saab, Alive Home Resort e Le Six, com VGVs na visão 100% de R\$ 782 milhões, R\$ 555,8 milhões, R\$ 887,2 milhões, R\$ 1,2 bilhão e R\$ 937 milhões, respectivamente. Apesar de o Galleria, Saffire e Alive terem sido lançados em 2022, 2023 e 2024, são empreendimentos que iniciaram 2025 muito bem vendidos e contribuíram de forma relevante para os resultados do ano com a evolução de obra. Nos casos de Casa Cerâmica e Le Six, ambos lançados em 2025, foram as novas vendas que contribuíram. O Le Six encerrou o ano 65%

vendido e o Casa Cerâmica, 99% vendido.

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.

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 2025, a receita de vendas aumentou 14% em decorrência do tamanho dos lançamentos do ano, 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. Consequentemente, 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 2025.

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 2025, não houve mudança significativa nas práticas contábeis que tenham resultado em efeito significativo sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia e, consequentemente, sobre as informações previstas nos itens 2.1 e 2.2.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Companhia contratou dois *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 2025, 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 2025, encontram-se descritas a seguir:

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.2, as demonstrações contábeis 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. Desta forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). A opinião do auditor independente da Companhia 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*

Até as demonstrações financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, as operações relacionadas à marca Novvo não apresentavam relevância sob a perspectiva de reporte gerencial e, portanto, não eram divulgadas como segmento operacional distinto. A partir das demonstrações financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025, em decorrência da evolução das operações e do aumento de sua representatividade nas atividades e nos resultados da Companhia, tais operações passaram a ser monitoradas separadamente pela Administração, sendo conseqüentemente apresentadas como segmento operacional específico para fins de divulgação.

a) Critério de identificação dos segmentos operacionais

A companhia definiu a segmentação de sua estrutura operacional levando em consideração a forma com a qual a Administração gerencia o negócio.

O segmento de incorporação contempla a venda e revenda de imóveis e está subdividida, conforme apresentado a seguir:

- (i) Lavvi: estão classificados os empreendimentos definidos pelo comitê de Lançamentos como médio, alto padrão e luxo, tanto das controladas como das "joint ventures";
- (ii) Novvo: estão classificados os empreendimentos definidos pelo Comitê de Lançamentos como Minha Casa Minha Vida ou econômicos, tanto das controladas como das "joint ventures".

b) Informações consolidadas dos segmentos operacionais

	Consolidado 31/12/2025			Consolidado 31/12/2024		
	Lavvi	Novvo	Total	Lavvi	Novvo	Total
Receita líquida	1.501.421	259.977	1.761.398	1.466.700	82.599	1.549.299
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(986.744)	(159.345)	(1.146.089)	(972.147)	(54.063)	(1.026.210)
Lucro bruto	514.677	100.632	615.309	494.553	28.536	523.089
Receitas/Despesas operacionais	(116.143)	(26.205)	(142.348)	(109.381)	(16.745)	(126.126)
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras e impostos	398.534	74.427	472.961	385.172	11.791	396.963
Lucro líquido	397.580	66.584	464.164	382.636	9.820	392.456
Ativo total	4.109.632	355.467	4.465.099	3.343.729	114.162	3.457.891
Passivo total	2.470.512	213.703	2.684.215	1.660.727	56.051	1.716.778
Patrimônio líquido	1.639.120	141.764	1.780.884	1.683.002	58.111	1.741.113

As atividades de backoffice da Companhia, que incluem principalmente funções administrativas, financeiras, jurídicas, de recursos humanos, tecnologia da informação e demais áreas corporativas de suporte, são atualmente conduzidas de forma centralizada. Dessa forma, os custos relacionados a essas atividades são integralmente registradas no segmento Lavvi, que concentra a estrutura administrativa da Companhia.

A Administração acompanha continuamente a evolução das operações da marca Novvo e avalia a eventual necessidade de segregação ou alocação específica das despesas de backoffice entre os segmentos, à medida que haja crescimento e maior representatividade dessa marca na estrutura operacional da Companhia. Até a data-base das demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, entretanto, a Companhia entende que a manutenção da estrutura administrativa centralizada reflete de forma adequada a forma como os recursos são geridos e monitorados internamente.

b) Constituição, aquisição ou alienação de participação societária

Houve constituição, aquisição ou alienação de participação societária no exercício social findo em 31 de dezembro de 2025 que tenham causado ou que se espera que venham a causar nas Demonstrações Financeiras da Companhia.

Em 22 de outubro de 2025, a Companhia adquiriu 50% das quotas da CBR 181 Empreendimentos Imobiliários Ltda ("CBR 181").

Em 05 de dezembro de 2025, a Companhia alienou 45% das quotas da Lavvi Hungria Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Em 08 de dezembro de 2025, a Companhia adquiriu 100% das quotas da CBR 206 Empreendimentos Imobiliários Ltda ("CBR 206").

c) Eventos ou operações não usuais

Não houve, durante o exercício social findo em 31 de dezembro de 2025, quaisquer eventos ou operações não usuais que tenham causado ou se espera que venham a 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 2025 e 2024:

(R\$ milhões, exceto %)	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de	
	2025	2024
Lucro Bruto ajustado	650.922	549.259
Margem Bruta ajustada	37,0%	35,5%

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 2025 e 2024:

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de	
	2025	2024
ROAE	27,8%	24,8%

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 2025 e 2024:

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de	
	2025	2024
Dívida (caixa) líquida / PL (%)	22,1%	-7,4%

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	
	2025	2024
Lucro Bruto	615.309	523.089
(+) Juros Capitalizados*	35.613	26.170
Lucro Bruto ajustado	650.922	549.259
Receita Operacional líquida	1.761.398	1.549.299
Margem bruta ajustada	37,0%	35,5%

*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	
	2025	2024
Lucro líquido ¹	414.072	342.514
Patrimônio Líquido Controladores - Médio	1.491.584	1.379.426
ROAE	27,8%	24,8%

⁽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	
	2025	2024
Dívida Bruta	1.311,0	652,8
Caixa, equivalentes e aplicações (*)	917,4	781,9
Caixa líquido	393,5	(129,2)
Patrimônio Líquido Total (PL)	1.781	1.741
Caixa líquida / PL (%)	22,1%	-7,4%

(*) 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

Ocorreu o seguinte evento subsequente às demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025:

Deliberação e distribuição de dividendos. A Companhia em 27 de janeiro de 2026 aprova, em reunião com o Conselho de Administração, a distribuição de dividendos intercalares no montante de R\$200.000 mil, com base nas reservas de lucros acumulados em exercícios sociais anteriores, representando juntos, na data de aprovação, R\$1,02336154291 (aprox. 1,02 real) para cada ação ordinária da Companhia.

2.7 - Política de destinação dos resultados

	31/12/2025
a. Regras sobre retenção de lucros	De acordo com o disposto no nosso Estatuto Social, e em consonância com o artigo 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. Os lucros líquidos apurados serão destinados sucessivamente e nesta ordem: 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; 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; 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; 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; 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; 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 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.
a.i. Valores das retenções de lucros	No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, o lucro líquido da Companhia foi de R\$414.072 mil, cuja proposta de destinação a ser submetida na Assembleia Geral Ordinária de 2025 será: (i) R\$98.342 mil a título de dividendos obrigatórios; (ii) R\$225.188 mil a título de dividendos adicionais;

	31/12/2025
	(iii) R\$20.703 mil destinado à Reserva Legal; (iv) R\$69.837 mil destinado à Reserva Estatutária.
a.ii. Percentuais em relação aos lucros totais declarados	No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, 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 22%.
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	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 formalmente aprovada, informando órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso a Companhia divulgue a política, locais na rede mundial de	Durante o exercício de 2025, a Companhia não possuía uma política de destinação de resultados formalizada, sendo a destinação dos resultados regida pelo Estatuto Social da Companhia.

	31/12/2025
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 2025.

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 2025.

iii. contratos de construção não terminada

Não há contratos de construção não terminada não evidenciados nos nossos balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2025.

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 2025.

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 2025.

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

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.

Em 2024, pela primeira vez após o IPO, retornamos ao mercado de capitais para realizar duas emissões de notas comerciais que deram lastro aos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs 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.

Em 2025, realizamos a nossa terceira emissão de notas comerciais que deram lastro a um novo CRI da Companhia, no valor total de R\$ 400 milhões. A destinação dos recursos será focada no pagamento de terrenos, assim como alguns pagamentos relacionados a construção.

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 16.642 unidades lançadas, totalizando aproximadamente 1,1 milhão de m² de área privativa útil e R\$15,5 bilhões de Valor Geral de Vendas (VGV) bruto na base 100%. Ademais, a Companhia dispunha, no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, de aproximadamente 609 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\$9,0 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 2025 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
A SER REALIZADA EM 23 DE ABRIL DE 2026**

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 2025 foi de R\$414.072 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 2025 é de R\$323.531 mil, equivalente a R\$1,65544591664 por ação.

Com relação aos dividendos declarados, consigna-se que seu pagamento ocorreu ao longo do exercício social findo em 31 de dezembro de 2025 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\$20.640 mil, correspondentes a R\$0,10561091123 por ação ordinária de emissão da Companhia *ex-tesouraria*, com base nas informações financeiras referentes ao período encerrado em 31 de março de 2025, foi pago pela Companhia em 26 de maio de 2025, conforme distribuição de dividendos intercalares aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 6 de maio de 2025;

(ii) o valor de R\$28.200 mil, correspondentes a R\$0,14429397755 por ação ordinária de emissão da Companhia *ex-tesouraria*, com base nas informações financeiras referentes ao período encerrado em 30 de junho de 2025, foi pago pela Companhia em 25 de agosto de 2025, conforme distribuição de dividendos intercalares adicionais aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 5 de agosto de 2025;

(iii) o valor de R\$124.691 mil, correspondentes a R\$0,63801987073 por ação ordinária de emissão da Companhia ex-tesouraria, com base nas informações financeiras referentes ao período encerrado em 30 de setembro de 2025, pagos pela Companhia em 26 de novembro de 2025, conforme distribuição de dividendos intercalares e adicionais aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 4 de novembro de 2025; e

(iv) o valor de R\$150.000 mil, correspondentes a R\$0,76752115718 por ação ordinária de emissão da Companhia ex-tesouraria, foi pago pela Companhia em 4 de dezembro de 2025, conforme distribuição de dividendos adicionais aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 17 de novembro 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 2025 corresponde a 78,13% do lucro líquido apurado e a 82,25% 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

Durante o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, a Companhia não distribuiu dividendos com base no lucro de exercícios anteriores.

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 27 de janeiro de 2026, foi aprovada a distribuição de dividendos intermediários no montante de R\$200.000 mil, à conta de reserva de lucros acumulados em exercícios sociais passados, correspondentes a R\$1,02336154291 por ação ordinária de emissão da Companhia ex-tesouraria, a serem pagos até 31 de dezembro de 2026.

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 2025 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 2025 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 2025 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 2025 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 2025, a título de dividendos intercalares imputados aos dividendos mínimos obrigatórios e adicionais, da seguinte forma: (i) o valor de R\$20.640 mil, correspondentes a R\$0,10561091123 por ação ordinária de emissão da Companhia ex-tesouraria, com base nas informações financeiras referentes ao período encerrado em 31 de março de 2025, foi pago pela Companhia em 26 de maio de 2025, conforme distribuição de dividendos intercalares aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 6 de maio de 2025; (ii) o valor de R\$28.200 mil, correspondentes a R\$0,14429397755 por ação ordinária de emissão da Companhia ex-tesouraria, com base nas informações financeiras referentes ao período encerrado em 30 de junho de 2025, foi pago pela Companhia em 25 de agosto de 2025, conforme distribuição de dividendos intercalares adicionais aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 5 de agosto de 2025; (iii) o valor de R\$124.691 mil, correspondentes a R\$0,63801987073 por ação ordinária de emissão da Companhia ex-tesouraria, com base nas informações financeiras referentes ao período encerrado em 30 de setembro de 2025, pagos pela Companhia em 26 de novembro de 2025, conforme distribuição de dividendos intercalares e adicionais aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 4 de novembro de 2025; e (iv) o valor de R\$150.000 mil, correspondentes a R\$0,76752115718 por ação ordinária de emissão da Companhia ex-tesouraria, foi pago pela Companhia em 4 de dezembro de 2025, conforme distribuição de dividendos adicionais aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 17 de novembro 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\$)
2025	2,11872680398
2024	1,7525783305
2023	1,1842800287

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) Bruto	2025 (R\$)	2024 (R\$)	2023 (R\$)
Dividendo	1,65544591664	0,9871670231	0,58827426613
Juros sobre capital próprio	N/A	N/A	N/A
Total	1,65544591664	0,9871670231	0,58827426613

8. Havendo destinação de lucros à reserva legal

a. Identificar o montante destinado à reserva legal

O montante de R\$20.703,6 mil correspondente a 5% 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 2025, no valor total de R\$98.342,1 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 2025, 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 por que 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 2025, o montante de R\$69.837,4 mil será destinado à "Reserva de Investimentos" da Companhia.

c. Descrever como o montante foi calculado

Descrição	Valores (R\$ milhares)
(+) Lucro Líquido do exercício	414.072
(-) Constituição da Reserva Legal	20.704
(=) Lucro líquido ajustado do exercício	393.368
Dividendo mínimo obrigatório a ser declarado na AGO	98.342
(-) Lucros distribuídos	323.531
(=) Saldo de lucros remanescente	69.837
(-) Destinação para reserva estatutária	69.837

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
A SER REALIZADA EM 23 DE ABRIL DE 2026**

ANEXO III

**INFORMAÇÕES DOS CANDIDATOS AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
(SEÇÕES 7.3 A 7.6 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA)**

(conforme artigo 11, inciso I, da Resolução CVM 81)

(Restante da página intencionalmente deixado em branco)

7.3 - Em relação a cada um dos administradores e membros do conselho fiscal do emissor, indicar, em forma de tabela:

Nome:	Daniella Sasson de Figueira	CPF:	261.203.268-12	Profissão:	Administradora	Data de Nascimento:	02/09/1973
Experiência Profissional:	Daniella Sasson de Figueira possui 25 anos de experiência nas áreas de Finanças e Controladoria. Foi CFO e Diretora Corporativa na Even Construtora e Incorporadora e atuou como gerente financeira na Natura e na Folha de São Paulo, além de passagens por multinacionais como General Motors e BASF. Graduiu-se em Administração de Empresas pela EAESP - Fundação Getúlio Vargas SP, fez curso de especialização em administração (EAESP FGV) e tem MBA pela Fundação Dom Cabral. Atualmente é sócia e Vice Presidente do Labi Exames, uma startup da área de saúde fundada em 2017. A Sra. Daniella Sasson de Figueira declara que nos últimos cinco anos não sofreu: (i) qualquer condenação criminal, (ii) qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial, estando, assim, devidamente habilitado para a prática de suas atividades profissionais. Adicionalmente, a Sra. Daniella Sasson de Figueira declarou a nós não ser caracterizada como pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21. A Sra. Daniella Sasson de Figueira é membro independente do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do artigo 16, §§1º e 2º e no artigo 17 do Regulamento do Novo Mercado da B3.						
Órgãos da Administração							
Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do Mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	23/04/2026	Até AGO de 2028	Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	-	22/04/2024	Sim	19/06/2020

Nome: Elie Horn **CPF:** 004.812.978-04 **Profissão:** Advogado **Data de Nascimento:** 29/07/1944

Experiência Profissional: Elie Horn é o Sócio fundador e foi o presidente da Cyrela de 1978 até 2014. É o principal acionista da Cyrela e possui grande experiência no ramo imobiliário. Desde 2014, é o presidente do Conselho de Administração da Cyrela Brazil Realty e é também presidente do Conselho de Administração da Cyrela Commercial Properties desde sua constituição em abril de 2007; membro do Conselho de Administração da Brasil Agro desde 2005; membro do Conselho de Administração desde sua constituição em 2004 e da Diretoria da Brazil Realty Companhia Securitizadora desde 2008. Possui bacharelado em Direito pela Universidade Presbiteriana Mackenzie. O Sr. Elie Horn declara que nos últimos cinco anos não sofreu: (i) qualquer condenação criminal, (ii) qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial, estando, assim, devidamente habilitado para a prática de suas atividades profissionais. Adicionalmente, o Sr. Elie Horn declarou a nós não ser caracterizado como pessoa politicamente exposta, nos termos da , nos termos da Resolução CVM 50/21.

Órgãos da Administração

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do Mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	23/04/2026	Até AGO de 2028	Presidente do Conselho de Administração	-	22/04/2024	Sim	19/06/2020

Nome:	Miguel Maia Mickelberg	CPF:	006.105.080-67	Profissão:	Economista	Data de Nascimento:	02/11/1984
--------------	-------------------------------	-------------	----------------	-------------------	------------	----------------------------	------------

Experiência Profissional: Miguel Maia Mickelberg é formado em Ciências Econômicas pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul e possui MBA pelo MIT Sloan School of Management, tendo obtido o Certificate in Finance pela mesma escola. Miguel está na Cyrela desde 2007 e exerce o cargo de Diretor Financeiro (CFO) e Diretor de Relações com Investidores. Ele atualmente é responsável pelas áreas de controladoria, planejamento financeiro, contabilidade, tributos, relações com investidores, captação de dívida corporativa, captação de dívida atrelada a projetos e tecnologia da informação. Antes de exercer o cargo de CFO, Miguel foi Controller da Cyrela. O Sr. Miguel Maia Mickelberg declara que nos últimos cinco anos não sofreu: (i) qualquer condenação criminal, (ii) qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial, estando, assim, devidamente habilitado para a prática de suas atividades profissionais. Adicionalmente, o Sr. Miguel Maia Mickelberg declarou a nós não ser caracterizado como pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21.

Órgãos da Administração

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do Mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	23/04/2026	Até AGO de 2028	Conselho de Administração (Efetivo)	-	22/04/2024	Sim	19/06/2020

Nome:	Nessim Abadi	CPF:	366.097.378-51	Profissão:	Administrador	Data de Nascimento:	09/06/1987
--------------	---------------------	-------------	----------------	-------------------	---------------	----------------------------	------------

Experiência Profissional: Nessim Abadi possui mais de 16 anos de experiência em Private Equity, áreas de finanças e planejamento estratégico. Foi Diretor de Private Equity no Pátria Investimentos, onde liderou transações de M&A em diversos setores como construção, logística, bens de consumo, alimentos e bebidas dentre outros. Foi CFO da empresa Zipco soluções construtivas, CFO na empresa Açai Frooty, além de gerente de planejamento financeiro da Veloce Logística. Graduiu-se em Administração de Empresas pela EAESP-FGV – Fundação Getúlio Vargas SP. Atualmente é sócio da Oakberry, multinacional com presença em 35 países. O Sr. Nessim Abadi declara que nos últimos 5 (cinco anos) não sofreu (i) qualquer condenação criminal, (ii) qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial, estando, assim, devidamente habilitado para a prática de suas atividades profissionais. Adicionalmente, o Sr. Nessim Abadi declarou a nós não ser caracterizado como pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21. O Sr. Nessim Abadi é membro independente do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do artigo 16, §§1º e 2º e no artigo 17 do Regulamento do Novo Mercado da B3.

Órgãos da Administração

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do Mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	23/04/2026	Até AGO de 2028	Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	-	22/04/2024	Sim	19/06/2020

Nome: Ovadia Horn **CPF:** 419.827.498-30 **Profissão:** Administrador **Data de Nascimento:** 08/03/1992

Experiência Profissional: Ovadia Horn é formado em Administração de Empresas, com menção honrosa, pelo Insper Instituto de Ensino e Pesquisa – INSPER desde 2013. Atua há 8 anos no mercado imobiliário. Na empresa Mac Construtora e Incorporadora atuou no departamento Financeiro e ocupou cargo de Gerente de Novos Negócios. Atualmente, acionista indireto da Companhia, Diretor de Operações e membro efetivo do Conselho de Administração da Companhia. O Sr. Ovadia Horn declara que nos últimos cinco anos não sofreu: (i) qualquer condenação criminal, (ii) qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial, estando, assim, devidamente habilitado para a prática de suas atividades profissionais. Adicionalmente, o Sr. Ovadia Horn declarou a nós não ser caracterizado como pessoa politicamente exposta, , nos termos da Resolução CVM 50/21.

Órgãos da Administração

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do Mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria e Conselho de Administração	23/04/2026	Até AGO de 2028 para C.A. e 07/07/2026 para Diretor	Outros Conselheiros / Diretores	Conselheiro efetivo e Diretor sem designação específica	22/04/2024	Sim	19/06/2020

Nome: Ralph Horn **CPF:** 115.658.698-42 **Profissão:** Administrador de Empresas **Data de Nascimento:** 23/03/1968

Experiência Profissional: Ralph Horn é formado em Administração de Empresas com Especialização em Marketing pela Fundação Armando Álvares Penteado - FAAP desde 1991. Com mais de 33 anos de experiência no mercado imobiliário, possui expertise em empreendimentos residenciais, comerciais, hotéis e flats, de médio a alto padrão, na região metropolitana de São Paulo. Iniciou no mercado imobiliário no ano de 1987 na empresa Cyrela, de seu tio Elie Horn, uma das maiores companhias do setor, como estagiário, aos 19 anos de idade, e deixou a empresa como Diretor de Incorporação e Comercial, quando foi convidado para ser Sócio e Diretor de Incorporação e Comercial da Mac Construtora e Incorporadora, onde ficou por 16 anos. É sócio fundador da Companhia, sendo atualmente acionista indireto da Companhia e ocupa os cargos de Diretor Presidente e Vice-Presidente do Conselho de Administração ad Companhia. O Sr. Ralph Horn declara que nos últimos cinco anos não sofreu: (i) qualquer condenação criminal, (ii) qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial, estando, assim, devidamente habilitado para a prática de suas atividades profissionais. Adicionalmente, o Sr. Ralph Horn declarou a nós não ser caracterizado como pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21.

Órgãos da Administração

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do Mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria e Conselho de Administração	23/04/2026	Até AGO de 2028 para C.A. e 07/07/2026 para Diretor Presidente	Vice Pres. C.A. e Diretor Presidente	-	22/04/2024	Sim	19/06/2020

7.4 - Composição dos comitês:

Nome:	Daniella Sasson de Figueira	CPF:	261.203.268-12	Profissão:	Administradora	Data de Nascimento:	02/09/1973		
Experiência Profissional:	Daniella Sasson de Figueira possui 25 anos de experiência nas áreas de Finanças e Controladoria. Foi CFO e Diretora Corporativa na Even Construtora e Incorporadora e atuou como gerente financeira na Natura e na Folha de São Paulo, além de passagens por multinacionais como General Motors e BASF. Graduiu-se em Administração de Empresas pela EAESP - Fundação Getúlio Vargas SP, fez curso de especialização em administração (EAESP FGV) e tem MBA pela Fundação Dom Cabral. Atualmente é sócia e Vice Presidente do Labi Exames, uma startup da área de saúde fundada em 2017. A Sra. Daniella Sasson de Figueira declara que nos últimos cinco anos não sofreu: (i) qualquer condenação criminal, (ii) qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial, estando, assim, devidamente habilitado para a prática de suas atividades profissionais. Adicionalmente, a Sra. Daniella Sasson de Figueira declarou a nós não ser caracterizada como pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21. A Sra. Daniella Sasson de Figueira é membro independente do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do artigo 16, §§1º e 2º e no artigo 17 do Regulamento do Novo Mercado da B3.								
Comitê									
Tipo Comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Foi eleito pelo controlador	Data de Início do primeiro mandato
Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria Estatuário	Membro do Comitê (Efetivo)	06/05/2025	2 anos	-	-	06/05/2025	Sim	09/05/2023

Nome: Nessim Abadi **CPF:** 366.097.378-51 **Profissão:** Administrador **Data de Nascimento:** 09/06/1987

Experiência Profissional: Nessim Abadi possui mais de 16 anos de experiência em Private Equity, áreas de finanças e planejamento estratégico. Foi Diretor de Private Equity no Pátria Investimentos, onde liderou transações de M&A em diversos setores como construção, logística, bens de consumo, alimentos e bebidas dentre outros. Foi CFO da empresa Zipco soluções construtivas, CFO na empresa Açaí Frooty, além de gerente de planejamento financeiro da Veloce Logística. Graduiu-se em Administração de Empresas pela EAESP-FGV – Fundação Getúlio Vargas SP. Atualmente é sócio da Oakberry, multinacional com presença em 35 países. O Sr. Nessim Abadi declara que nos últimos cinco anos não sofreu: (i) qualquer condenação criminal, (ii) qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial, estando, assim, devidamente habilitado para a prática de suas atividades profissionais. Adicionalmente, o Sr. Nessim Abadi declarou a nós não ser caracterizado como pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21. O Sr. Nessim Abadi é membro independente do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do artigo 16, §§1º e 2º e no artigo 17 do Regulamento do Novo Mercado da B3.

Comitê

Tipo Comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Foi eleito pelo controlador	Data de Início do primeiro mandato
Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria Estatuário	Outros	06/05/2025	2 anos	-	Membro Independente do Conselho de Administração	06/05/2025	Sim	09/05/2023

7.5 - Existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o 2º grau relacionadas a administradores da Companhia, controladas e controladores:

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor ou controlada	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Nosso Administrador: Ralph Horn Diretor Presidente e membro do Conselho de Administração	115.658.698-42	Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.	26.462.693/0001-28	Filho ou Filha (1º grau por consanguinidade)
Pessoa relacionada: Ovadia Horn Diretor e membro do Conselho de Administração	419.827.498-30			

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor ou controlada	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Nosso Administrador: Ralph Horn Diretor Presidente e membro do Conselho de Administração	115.658.698-42	Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.	26.462.693/0001-28	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Pessoa relacionada: Moshe Mordehai Horn Diretor	296.855.218-08	 Lior Consultoria Imobiliária Ltda.	 28.493.571/0001-24	

7.6 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores e Controladas, Controladores e Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Exercício Social 31/12/2025			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Elie Horn	004.812.978-04	Controle	Controlador Indireto
Presidente do Conselho de Administração			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Parts	73.178.600/0001-		
Sócio	18		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
Ralph Horn	115.658.698-42	Controle	Controlador Direto
Vice-Presidente do Conselho de Administração			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
RH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20.157.466/0001-		
Sócio e Administrador	02		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
Ovadia Horn	419.827.498-30	Controle	Controlador Direto
Diretor e Membro do Conselho de Administração			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
RH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20.157.466/0001-		
Sócio e Administrador	02		

Observação

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			

Exercício Social 31/12/2024

Administrador do Emissor

Elie Horn	004.812.978-04	Controle	Controlador Indireto
Presidente do Conselho de Administração			

Pessoa Relacionada

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Parts	73.178.600/0001-
Sócio	18

Observação

Administrador do Emissor

Ralph Horn	115.658.698-42	Controle	Controlador Direto
Vice-Presidente do Conselho de Administração			

Pessoa Relacionada

RH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20.157.466/0001-
Sócio e Administrador	02

Observação

Administrador do Emissor

Ovadia Horn	419.827.498-30	Controle	Controlador Direto
Diretor e Membro do Conselho de Administração			

Pessoa Relacionada

RH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20.157.466/0001-
Sócio e Administrador	02

Observação

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			

Exercício Social 31/12/2023

Administrador do Emissor

Elie Horn	004.812.978-04	Controle	Controlador Indireto
Presidente do Conselho de Administração			

Pessoa Relacionada

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Parts	73.178.600/0001-
Sócio	18

Observação

Administrador do Emissor

Ralph Horn	115.658.698-42	Controle	Controlador Direto
Vice-Presidente do Conselho de Administração			

Pessoa Relacionada

RH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20.157.466/0001-
Sócio e Administrador	02

Observação

Administrador do Emissor

Ovadia Horn	419.827.498-30	Controle	Controlador Direto
Diretor e Membro do Conselho de Administração			

Pessoa Relacionada

RH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20.157.466/0001-
Sócio e Administrador	02

Observação

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
A SER REALIZADA EM 23 DE ABRIL DE 2026**

ANEXO IV

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

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

(Restante da página intencionalmente deixado em branco)

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, derisco, 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 remuneraçãodas 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 compõe 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 no mínimo sempre que necessário a conformidade da Política de Remuneração 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 Estatutária, 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 2025				
Composição da Remuneração	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal ¹	Comitês
Remuneração Fixa (Salário e Pró-labore)	100%	38,2%	N/A	100%
Remuneração Fixa (Benefícios diretos e indiretos)	-	-	N/A	-
Remuneração por Participação em Comitês	-	-	N/A	-
Remuneração Variável (Bônus Anual)	0%	61,8%	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 e Extraordinária realizada em 25 de abril de 2025 não instalou o Conselho Fiscal.				

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024				
Composição da Remuneração	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal ¹	Comitês
Remuneração Fixa (Salário e Pró-labore)	100%	29,1%	N/A	100%
Remuneração Fixa (Benefícios diretos e indiretos)	-	-	N/A	-
Remuneração por Participação em Comitês	-	-	N/A	-
Remuneração Variável (Bônus Anual)	0%	70,9%	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 2024 não instalou Conselho Fiscal.				

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023				
Composição da Remuneração	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal ¹	Comitês
Remuneração Fixa (Salário e Pró Labore)	100%	45,4%	N/A	100%
Remuneração Fixa (Benefícios diretos e indiretos)	-	-	N/A	-
Remuneração por Participação em Comitês	-	-	N/A	-
Remuneração Variável (Bônus Anual)	0%	54,6%	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 2023 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 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, sociedade Controladora da Companhia, tais Administradores podem também receber remuneração das Controladoras, 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 não existe, por serem Partes Relacionadas aos Controladores. Mais 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 31/12/2026 - 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	6.000.000,00	N/A	6.300.000,00
Benefícios direto e indireto	-	-	N/A	-
Participações em comitês	-	-	N/A	-
Outros	-	-	N/A	-
Descrição de outras remunerações fixas	-	-	N/A	-
Remuneração variável				
Bônus	-	14.000.000,00	N/A	14.000.000,00
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	-
Cessação 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 2026, que servirá de base para a remuneração prevista para o exercício corrente,	O valor limite da remuneração global dos administradores da Companhia para o exercício de 2026, que servirá de base para a remuneração prevista para o exercício corrente,	-	-

	será deliberado pela Assembleia Geral Ordinária de 2026.	será deliberado pela Assembleia Geral Ordinária de 2026.		
Total da remuneração	300.000,00	20.000.000,00	N/A	20.300.000,00

Remuneração total do Exercício Social encerrado em 31/12/2025 - 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	6,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	300.000,00	4.725.466,70	-	5.025.466,70
Benefícios direto e indireto	-	-	-	-
Participações em comitês	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
Descrição de outras remunerações fixas	-	-	-	-
Remuneração variável				
Bônus	-	7.650.000,08	-	7.650.000,08
Participação de resultados	-	-	-	-
Participação em reuniões	-	-	-	-
Comissões	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
Descrição de outras remunerações variáveis	-	-	-	-
Pós-emprego	-	-	-	-
Cessação do cargo	-	-	-	-
Baseada em ações, incluindo opções	-	-	-	-
Observação	Número de membros corresponde à média anual do número de membros apurado mensalmente, com duas casas decimais,	Número de membros corresponde à média anual do número de membros apurado mensalmente, com duas casas decimais, de acordo com o Ofício Circular/Anual-2026-CVM/SEP.	-	-

	de acordo com o Ofício Circular/Anual- 2026- CVM/SEP.			
Total da remuneração	300.000,00	12.375.466,78	-	12.675.466,78

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	6,00
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	-	-	-	-
Cessação do cargo	-	-	-	-
Baseada em ações, incluindo opções	-	-	-	-
Observação	Número de membros corresponde à média anual do número de membros apurado mensalmente, com duas casas decimais, de acordo com o	Número de membros corresponde à média anual do número de membros apurado mensalmente, com duas casas decimais, de acordo com o Ofício Circular/Anual-2026-CVM/SEP.	-	-

	Ofício Circular/Anual- 2026-CVM/SEP.			
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 ações, incluindo opções	-	-	-	-
Observação	Número de membros corresponde à média anual do número de membros apurado mensalmente, com duas casas decimais, de acordo com o Ofício	Número de membros corresponde à média anual do número de membros apurado mensalmente, com duas casas decimais, de acordo com o Ofício	-	-

	Circular/Anual-2026- CVM/SEP.	Circular/Anual-2026- CVM/SEP.		
Total da remuneração	300.000,00	6.936.000,00	-	7.236.000,00

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\$7.650.000,08 referentes ao exercício social de 2025; (ii) foram pagos R\$8.187.000,00 referentes ao exercício social de 2024; e (iii) foram pagos R\$3.787.000,00 referentes ao exercício social de 2023.

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 2026 (estimado)				
(em R\$ mil, exceto número de Administradores)	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	0,00	4,00	N/A	4,00
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	-	14.000.000	-	14.000.000,00
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 2025				
(em R\$ mil, exceto número de Administradores)	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	0,00	4,00	0,00	4,00
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	7.650.000,08	0,00	7.650.000,08
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	0,00	4,00	0,00	4,00
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\$8.187.200,00	R\$0,00	R\$8.187.200,00
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*	0,00	4,00	0,00	4,00
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				
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

31/12/2025	Sociedade Emissora do Valor Mobiliário	Valor Mobiliário	Quantidade
Conselho de Administração	Companhia	Ações Ordinárias	55.540.578
Diretoria Executiva	Companhia	Ações Ordinárias	8.200
Conselho Fiscal	N/A	N/A	N/A
Total			55.548.778

⁽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.

31/12/2025	Sociedade Emissora do Valor Mobiliário	Valor Mobiliário	Quantidade
Conselho de Administração	Cyrela	Ações Ordinárias	79.768.578
Diretoria Executiva	Cyrela	Ações Ordinárias	44.022
Conselho Fiscal	N/A	N/A	N/A
Total			79.812.600

⁽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.

31/12/2025	Sociedade Emissora do Valor Mobiliário	Valor Mobiliário	Quantidade
Conselho de Administração	RH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Quotas	183.081.437
Diretoria Executiva	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		
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Número total de membros	6,00	6,00	6,00	4,00	4,00	5,00	N/A	N/A	N/A
Número de membros remunerados	2,00	2,00	2,00	4,00	4,00	4,00	N/A	N/A	N/A
Valor da maior remuneração (Reais)	180.000,00	180.000,00	180.000,00	5.855.466,00	6.867.200,00	1.104.000,00	N/A	N/A	N/A
Valor da menor remuneração (Reais)	120.000,00	120.000,00	120.000,00	1.660.000,00	1.380.000,00	532.500,00	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	3.757.733,00	4.123.600,00	666.938,00	N/A	N/A	N/A

Observações:

Diretoria Estatutária	
31/12/2025	Para 2025, o valor considera a remuneração integralmente, nos 12 meses
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
Conselho de Administração	
31/12/2025	Para 2025, o valor considera a remuneração integralmente, nos 12 meses
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

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 Fairfax Brasil Seguros e tem validade até 08 de julho de 2026. O prêmio líquido total é de R\$24.641,27 e possui cobertura máxima de R\$20.000.000,00, 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 (2026)
Conselho de Administração	0%
Diretoria Estatutária	57%
Conselho Fiscal	0%
Órgão	2025
Conselho de Administração	0%
Diretoria Estatutária	67%
Conselho Fiscal	0%
Órgão	2024
Conselho de Administração	0%
Diretoria Estatutária	74%
Conselho Fiscal	0%
Órgão	2023
Conselho de Administração	0%
Diretoria Estatutária	62%
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 das 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 2026			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
Controladores diretos e indiretos	R\$13.140.590,00	N/A	R\$13.140.590,00
Controladas da Companhia	N/A	N/A	N/A
Sociedade sob controle comum	N/A	N/A	N/A

Exercício Social 2025			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
Controladores diretos e indiretos	R\$12.297.725,00	N/A	R\$12.297.725,00
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

8.20 – Fornecer outras informações que a Companhia julgue relevantes

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