



DESTAQUES 1T26

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

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

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

ROE anualizado: 28% ao final do 1T26;

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

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

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

Vendas Líquidas: R\$ 336 milhões no tri.

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

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

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

1T26

RELEASE DE RESULTADOS

06/05/2026

Sumário

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

Divulgação de Resultados 1T26

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

Destaques – Consolidado

Lançamentos	1T26	4T25	T/T (%)	1T25	A/A (%)
VGV Total (R\$ mil) ⁽¹⁾	-	1.756.385	N/A	201.446	N/A
VGV Líquido 100% (R\$ mil) ⁽²⁾	-	1.428.233	N/A	186.781	N/A
VGV Líquido %Lavvi (R\$ mil) ⁽³⁾	-	880.155	N/A	112.561	N/A
Participação da Lavvi no total dos Lançamentos	-	62%	N/A	60%	N/A
Número de Projetos/Fases Lançados	-	4	N/A	2	N/A
Número de Unidades Lançadas	-	1.317	N/A	669	N/A
Preço Médio Lançado (R\$/m ²)	-	15.563	N/A	9.276	N/A
Preço Médio Lançado (R\$ mil/unid.)	-	1.334	N/A	301	N/A
Área Útil Lançada (m ²)	-	112.859	N/A	21.718	N/A
Vendas Líquidas	1T26	4T25	T/T (%)	1T25	A/A (%)
Vendas Totais (R\$ mil) ⁽¹⁾	335.545	1.423.598	-76%	391.144	-14%
Vendas Líquidas 100% (R\$ mil) ⁽²⁾	324.713	1.119.439	-71%	364.989	-11%
Vendas Líquidas %Lavvi (R\$ mil) ⁽³⁾	249.825	718.540	-65%	258.695	-3%
Participação da Lavvi no total de Vendas Líquidas	77%	64%	12,7 p.p.	71%	6,1 p.p.
Número de Unidades Vendidas	550	1.024	-46%	611	-10%
Indicadores Financeiros (R\$ mil)	1T26	4T25	T/T (%)	1T25	A/A (%)
Receita Líquida	372.958	530.121	-30%	334.630	11%
Lucro Bruto	119.045	178.633	-33%	125.563	-5%
% Margem Bruta	31,9%	33,7%	-1,8 p.p.	37,5%	-5,6 p.p.
Lucro Bruto Ajustado ⁽⁴⁾	130.065	188.409	-31%	131.424	-1%
% Margem Bruta Ajustada ⁽⁴⁾	34,9%	35,5%	-0,7 p.p.	39,3%	-4,4 p.p.
EBITDA Ajustado ⁽⁴⁾	82.794	139.188	-41%	99.624	-17%
Margem EBITDA Ajustado ⁽⁴⁾	22,2%	26,3%	-4,0 p.p.	29,8%	-7,5 p.p.
Lucro Líquido Controlador	69.871	104.638	-33%	86.883	-20%
% Margem Líquida	18,7%	19,7%	-1,0 p.p.	26,0%	-7,2 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,36	0,54	-33%	0,44	-20%
Número de Ações (ex-tesouraria)	195.434	195.434	0%	195.434	0%
Resultado a Apropriar	1T26	4T25	T/T (%)	1T25	A/A (%)
Receita a Apropriar (R\$ mil)	2.757.203	2.839.240	-3%	2.390.503	15%
Resultado a Apropriar (R\$ mil)	1.047.594	1.065.356	-2%	861.681	22%
Margem dos Resultados a Apropriar	38,0%	37,5%	0,5 p.p.	36,0%	1,9 p.p.
Itens de Balanço Patrimonial	1T26	4T25	T/T (%)	1T25	A/A (%)
Dívida (Caixa) Líquida	467.727	393.535	19%	(2.511)	n.a
Caixa e Aplicações (bruto)	902.377	917.435	-2%	713.690	26%
Patrimônio Líquido (R\$ mil)	1.624.061	1.780.796	-9%	1.764.055	-8%
Divida Líquida/Patrimônio Líquido	28,8%	22,1%	6,7 p.p.	-0,1%	28,9 p.p.
Geração (Consumo) de Caixa⁵	1T26	4T25	T/T (%)	1T25	A/A (%)
Geração (Consumo) de Caixa (ex-Terrenos)	30.072	52.879	-43%	134.793	-78%
(-) Terrenos	(74.264)	(97.772)	-24%	(181.451)	-59%
Geração (Consumo) de Caixa Ajustado	(44.192)	(44.893)	-2%	(46.658)	-5%

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

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

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

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

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

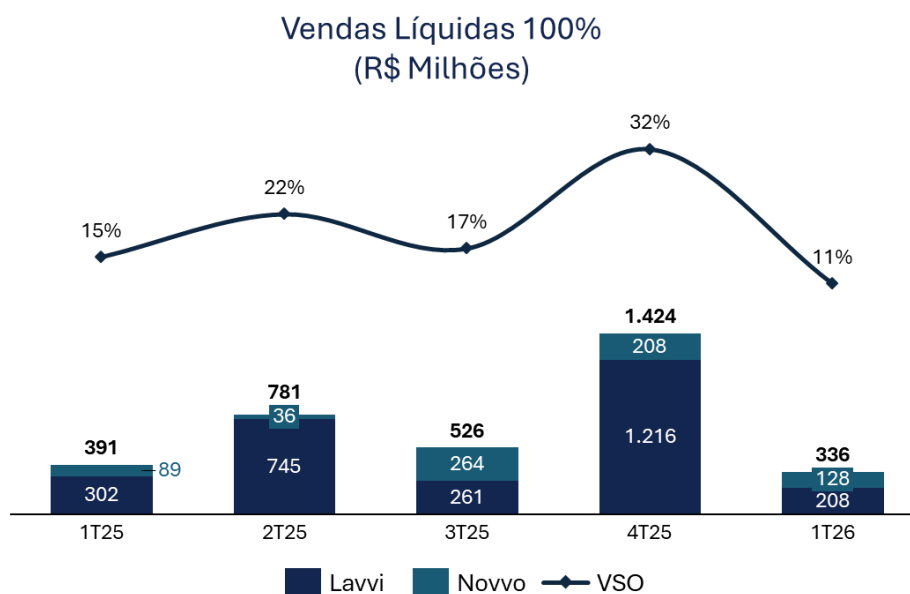
Desempenho Operacional

Lançamentos

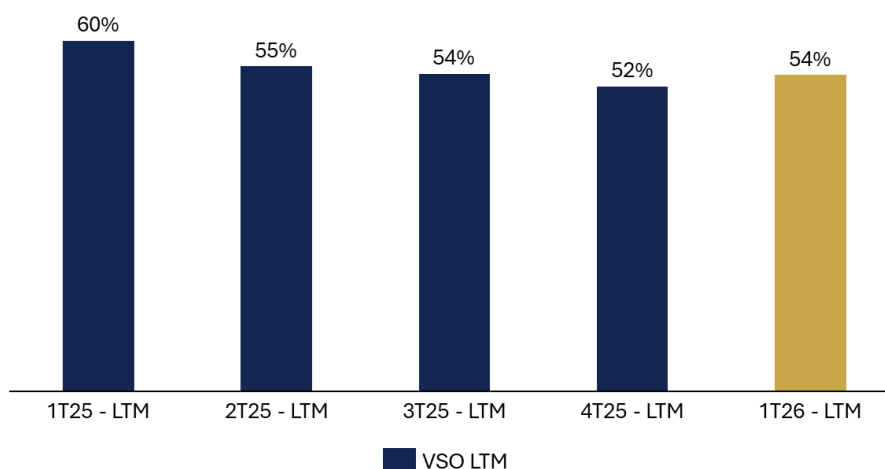
A companhia teve um trimestre sem lançamentos reconhecidos, mas seguimos com foco na preparação do maior lançamento da história da Lavvi para o 2T26.

Vendas e Distratos

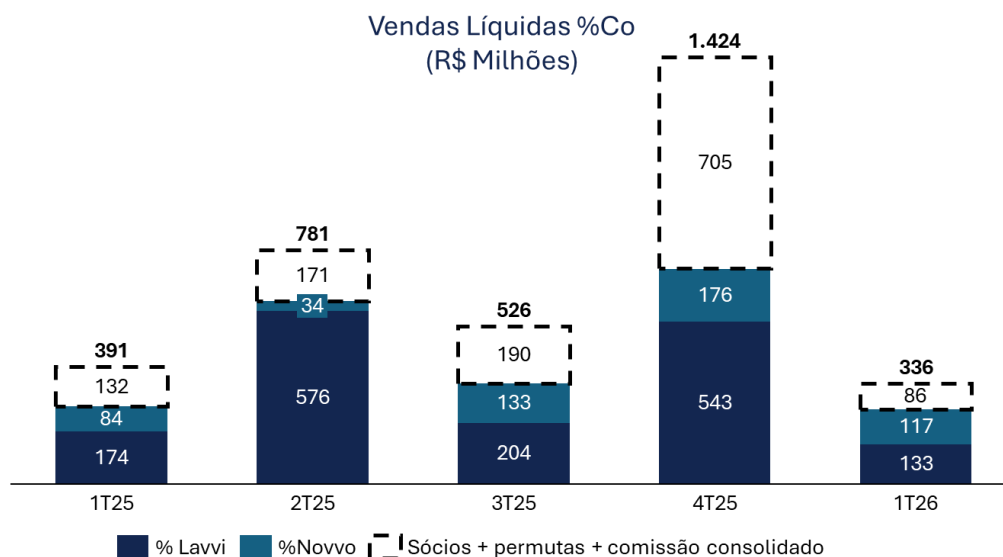
As vendas líquidas contratadas no 1T26 totalizaram R\$ 336 milhões na visão total (-14% vs. 1T25), sendo 62% provenientes da marca Lavvi e 38% da Novvo.



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



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



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

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

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

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

Estoque

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

Empreendimento	Status	Lançamento	VGV ²	VGV Lavvi ¹	Unidades	Estoque	% Vendido (un.)	% Vendido (VGV)
Praça Piratininga	Pronto	mai-16	0	0	396	0	100,0%	100,0%
Praça Mooca	Pronto	jun-17	0	0	400	0	100,0%	100,0%
Movva	Pronto	set-17	0	0	258	0	100,0%	100,0%
Palazzo Vila Mariana	Pronto	mai-18	0	0	99	0	100,0%	100,0%
Vitrali Moema	Pronto	out-18	0	0	273	0	100,0%	100,0%
Nativ Tatuapé	Pronto	mai-19	0	0	352	0	100,0%	100,0%
Moema by Cyrela	Pronto	jun-19	615	246	65	2	96,9%	99,5%
One Park Perdizes	Pronto	out-19	0	0	120	0	100,0%	100,0%
Wonder by Praças da Cidade	Pronto	out-20	0	0	272	0	100,0%	100,0%
Lumiere	Pronto	nov-20	0	0	370	0	100,0%	100,0%
Villa	Pronto	jun-21	126.103	126.103	449	27	94,0%	84,1%
Wonder Ipiranga	Pronto	ago-21	7.364	7.364	576	5	99,1%	98,0%
Grand Vitrali	Pronto	out-21	0	0	408	0	100,0%	100,0%
High Wonder	Pronto	fev-22	2.542	1.296	258	2	99,2%	98,9%
Verdant	Pronto	abr-22	21.135	21.135	174	9	94,8%	93,8%
Green View	Em Obras	jun-22	43.596	43.596	408	24	94,1%	86,7%
Grand Square	Em Obras	ago-22	65.198	52.159	343	102	70,3%	72,3%
Galleria Klabin	Em Obras	nov-22	2.725	2.725	589	1	99,8%	99,5%
Eden Park by Dror	Em Obras	nov-22/mar-23	49.933	22.470	1.020	27	97,4%	96,2%
Saffire Elie Saab	Em Obras	mai-23	284.871	284.871	153	23	85,0%	67,5%
Novo Barra Funda	Em Obras	nov-23	0	0	1.184	0	100,0%	100,0%
Casa Eden	Em Obras	nov-23	15.000	6.750	203	4	98,0%	97,9%
Alive Home Resort	Em Obras	mar-24	274.653	274.653	1.384	196	85,8%	76,5%
Palace by Praças da Cidade	Em Obras	abr-24	49.062	25.012	213	26	87,8%	82,8%
Escape Eden	Em Obras	jun-24	30.329	13.648	259	20	92,3%	90,0%
Petra by Boca do Lobo	Em Obras	set-24	171.495	137.196	407	61	85,0%	63,6%
Edifício Brás	Em Obras	set-24	0	0	326	0	100,0%	100,0%
Heaven by Yoo	Em Obras	out-24	289.680	173.808	946	65	93,1%	74,9%
Aura Pacaembu	Em Obras	out-24	21.670	9.752	344	37	89,2%	94,5%
Novo Marajoara	Em Obras	nov-24	5.273	5.273	794	20	97,5%	97,8%
Soleil by Boca do Lobo	Em Obras	abr-25	228.469	228.469	156	56	64,1%	33,9%
Le Six	Em Obras	mai-25	310.756	310.756	522	65	87,5%	65,6%
Novo Vila Prudente	Stand de Vendas	set-25	136.770	136.770	900	441	51,0%	48,3%
Astro Santa Marina	Stand de Vendas	set-25	18.861	7.544	994	58	94,2%	92,9%
Casa Cerâmica	Stand de Vendas	nov-25	2.429	1.336	276	1	99,6%	99,7%
Novo Anália Franco	Stand de Vendas	nov-25	26.861	26.861	594	81	86,4%	85,3%
Zen (Ipê)	Stand de Vendas	nov-25	339.193	152.637	97	51	47,4%	46,8%
Total	-	-	2.524.582	2.072.428	16.582	1.404	88,4%	83,5%

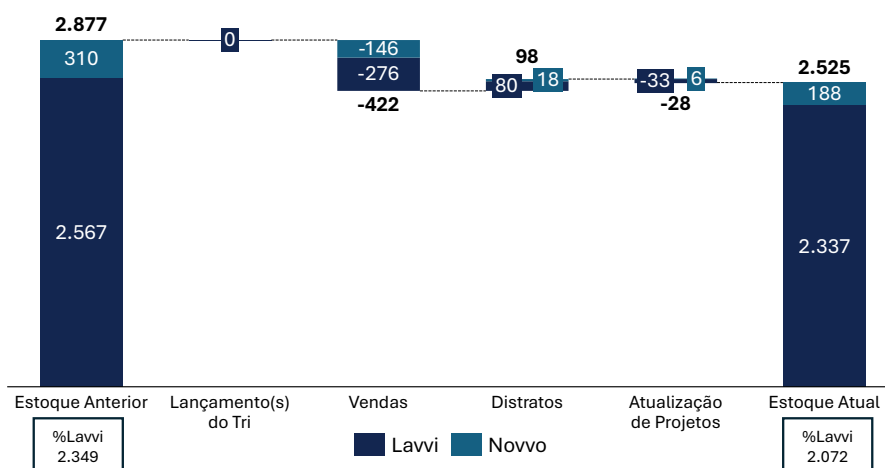
Lançamento: projetos lançados no trimestre;

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

Em Obras: projetos com obras em andamento;

Pronto: projetos prontos.

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



¹ Líquido de comissão e permuta

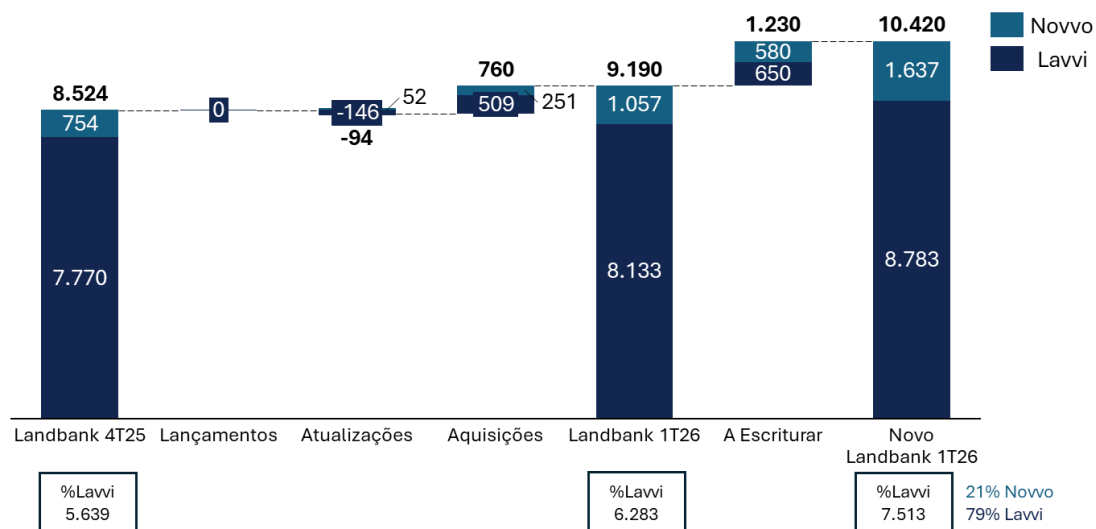
Landbank

No 1º trimestre de 2026, a Companhia opcionou 4 novos terrenos e escriturou outros 2. O primeiro escriturado está localizado na região de Santo Amaro: são mais de 4.500m² com **VGV potencial de R\$ 251 milhões**, voltado ao segmento econômico. O segundo foi opcionado e escriturado no próprio 1T26, fica próximo ao hospital HCor, na região do Paraíso, com **VGV potencial de R\$ 509 milhões** e lançamento previsto ainda este ano.

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

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

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



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

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

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

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

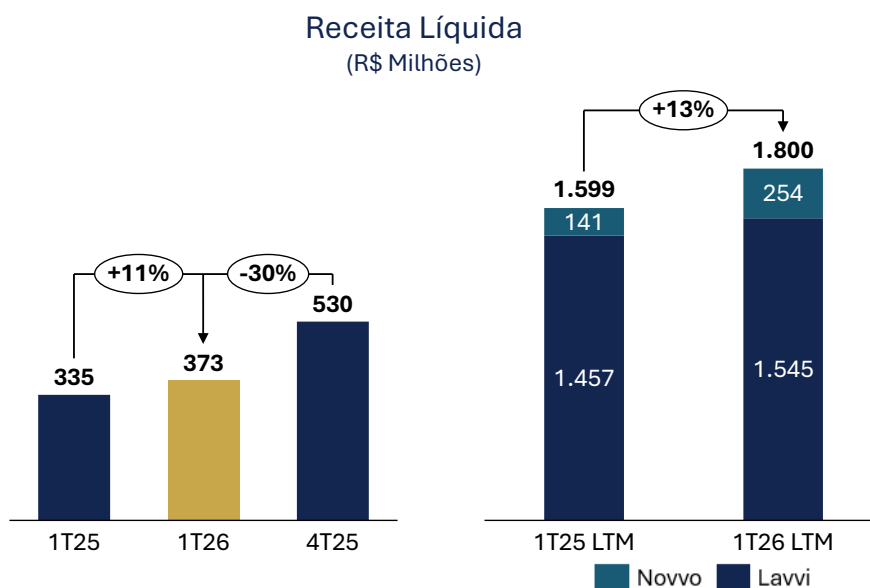
Alto: projetos com preço médio de 16.001 R\$/m² até 25.000 R\$/m²;

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

Desempenho Econômico-Financeiro

Receita Líquida

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



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

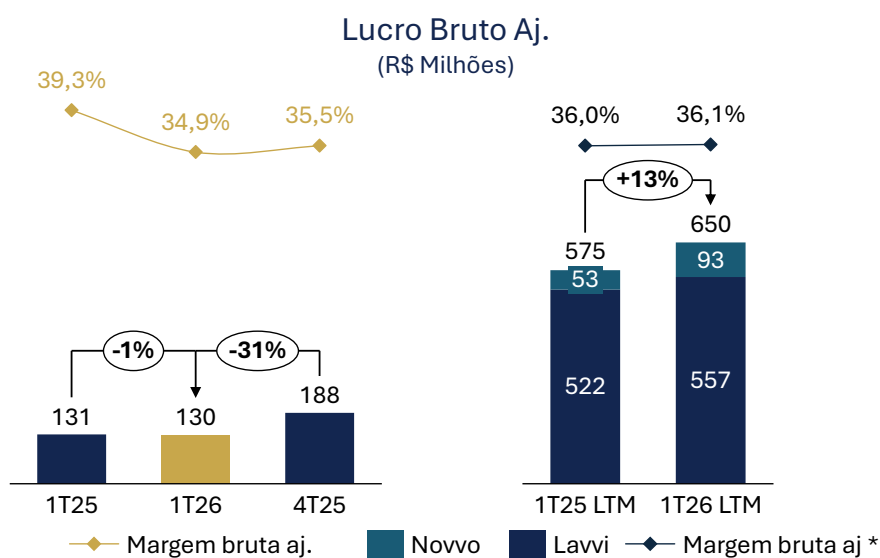
Nesse contexto, os empreendimentos Alive, Galleria e Saffire, que apresentam sólido desempenho comercial, impulsionaram a receita principalmente pela evolução das obras. Em paralelo, os projetos Wonder Ipiranga, Novvo Anália Franco, Heaven, Alive e Novvo Vila Prudente, contribuíram para a receita por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

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

Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustados (ex-SFH)

O lucro bruto ajustado² totalizou R\$ 130 milhões no trimestre, representando queda de 1% em relação ao 1T25 e de 31% frente ao 4T25. A margem bruta ajustada² foi de 34,9%, redução de 4,4 p.p. na comparação anual e de 0,6 p.p. na comparação trimestral.

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



**Margem bruta consolidada*

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

² O ajuste atribuído ao lucro bruto aj. e margem bruta aj. refere-se apenas aos juros de SFH.

Despesas Comerciais

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

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

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

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

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

Despesas Gerais e Administrativas

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

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

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

Resultado de Equivalência Patrimonial

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

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

Outras Receitas (Despesas) Operacionais

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

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

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

EBITDA e Margem EBITDA Ajustados (ex-SFH)

O EBITDA ajustado³ encerrou o trimestre em **R\$ 83 milhões**, representando retração de 17% na comparação anual e de 41% em relação ao trimestre anterior. A **margem EBITDA ajustada atingiu 22,2%**, queda de 4,1 p.p. em relação ao 1T25 e de 7,6 p.p. frente ao 4T25, principalmente, pelo lucro bruto superior nos trimestres anteriores.

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

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

(2) Lucro (Prejuízo) Líquido com minoritários

Resultado Financeiro

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

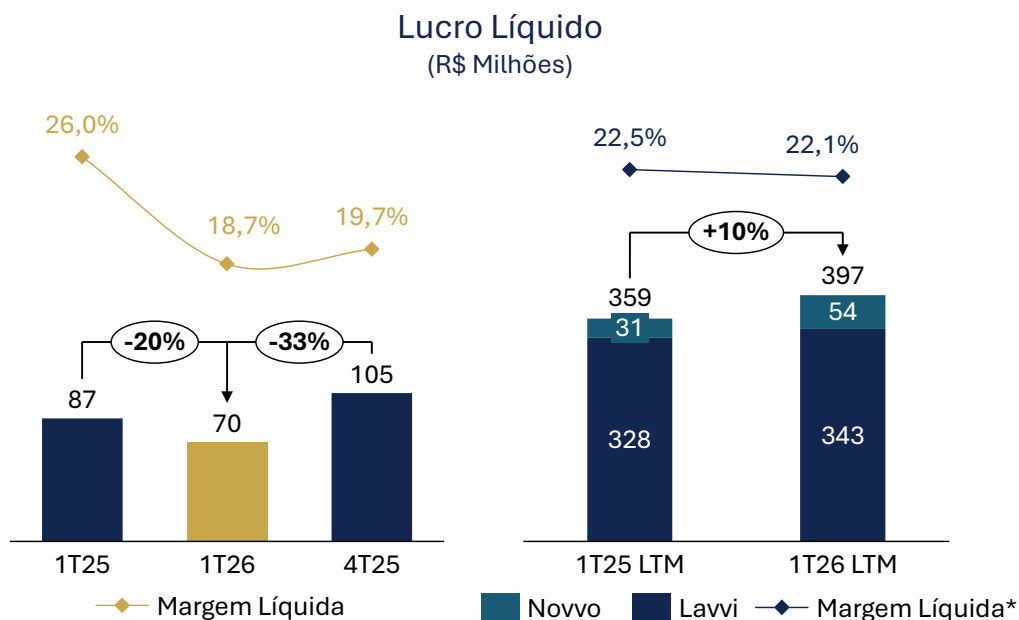
Resultado Financeiro, em R\$ mil	1T26	4T25	T/T	1T25	A/A
Rendimentos sobre aplicações financeiras	31.093	33.235	-6%	23.756	31%
Juros recebidos	2.999	6.303	-52%	2.653	13%
Outras receitas financeiras	794	201	295%	28	2736%
Receitas Financeiras	34.886	39.739	-12%	26.437	32%
Despesas bancárias	(546)	(1.194)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

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

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

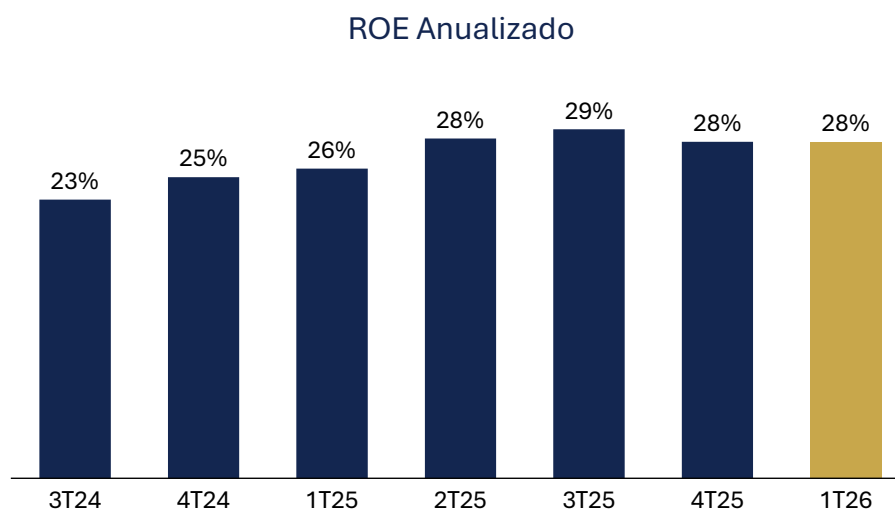
Lucro Líquido e Margem Líquida

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



**Margem líquida consolidada*

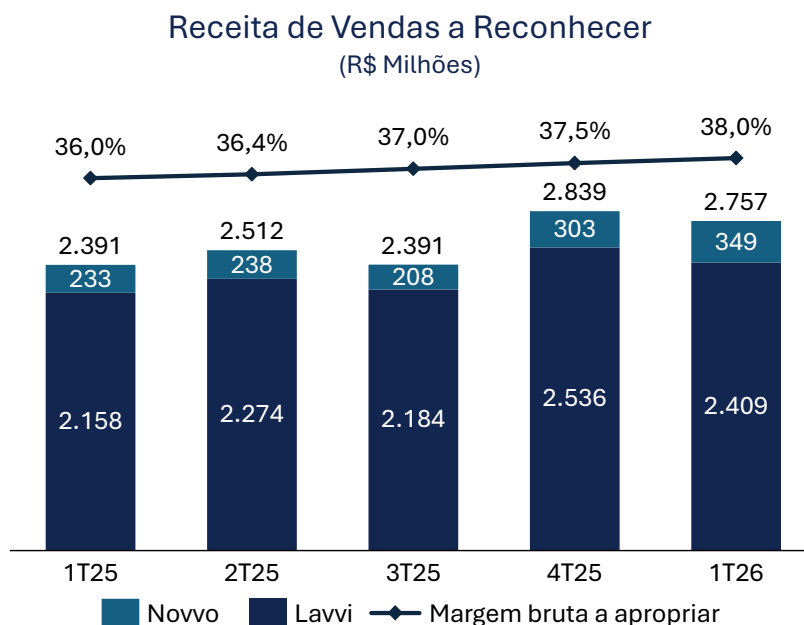
O ROE anualizado ao final do 1T26 ficou em **28%**, considerando o lucro líquido acumulado em 12 meses e o PL médio do período (1T25 vs. 1T26).



BALANÇO PATRIMONIAL

Receita a Reconhecer¹ (Backlog)

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



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

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

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

Contas a Receber

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

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

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

Endividamento e Dívida Líquida

A dívida líquida¹ ao final do período era de **R\$ 468 milhões**, levando a um índice Dívida Líquida/ Patrimônio Líquido de 28,8%.

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

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

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

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

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

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

EVENTOS RECENTES

Dividendos

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

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

ANEXO I – Demonstração dos resultados

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

ANEXO II – Balanço Patrimonial

BP Consolidado (Ativo)

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

BP Consolidado (Passivo) e Patrimônio Líquido

	1T26	4T25	1T25
<u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>			
CIRCULANTE			
Empréstimos e financiamentos	105.949	186.994	67.984
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	35.470	17.123	14.581
Arrendamento mercantil	408	409	508
Fornecedores	84.171	91.611	59.805
Provisão para garantia	6.942	5.699	5.135
Impostos e contribuições a recolher	17.764	27.895	7.457
Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos	36.342	38.627	26.559
Salários, encargos sociais e participações	21.297	23.701	15.922
Contas a pagar por aquisição de imóveis	205.906	147.988	53.865
Dividendos a pagar	170.000	-	-
Partes relacionadas e parceiros de negócios	4.404	4.861	8.303
Adiantamentos de clientes	246.691	237.794	287.162
Demais contas	20.255	16.087	9.641
Total do passivo circulante	955.599	798.789	556.922
NÃO CIRCULANTE			
Empréstimos e financiamentos	400.140	276.646	191.618
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	828.545	830.207	436.996
Arrendamento mercantil	1.625	1.625	2.047
Provisão para garantia	31.363	27.279	20.453
Contas a pagar por aquisição de imóveis	477.720	465.471	401.860
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	24.866	22.466	13.316
Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos	8.297	6.277	7.702
Adiantamentos de clientes	260.397	253.091	104.101
Demais contas	27.500	23.925	29.425
Total do passivo não circulante	2.060.453	1.906.987	1.207.518
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital social	1.133.581	1.133.581	1.133.581
Gastos com Emissão de Ações	(44.590)	(44.590)	(44.590)
Transação de capital	(3)	(3)	(3)
Reserva legal	72.203	68.709	48.005
Reserva de investimentos	199.500	333.123	263.286
Ações em tesouraria e outras reservas	-	-	-
Dividendos adicionais	-	-	-
Lucros/Prejuízos Acumulados	-	-	86.883
Outros resultados abrangentes	6.873	6.485	6.180
Participações minoritárias	256.497	283.491	270.713
Total do patrimônio líquido	1.624.061	1.780.796	1.764.055
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	4.640.113	4.486.572	3.528.495

ANEXO III – Fluxo de Caixa Indireto

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