



DESTAQUES 1T25

Receita Líquida: R\$335 milhões (+17% A/A);

Margem bruta aj.: 39,3% no tri (+2,2 p.p. A/A);

Lucro líquido: R\$87 milhões no tri com margem líquida de 26% (+1,4p.p A/A);

ROE anualizado: 26% ao final do 1T25;

Receita de vendas a reconhecer (Backlog): R\$2,4 bilhões (+55% vs. A/A), com margem de 36,0%;

Queima de caixa aj.: R\$ 47 milhões no tri; (ou geração de R\$ 135 milhões ex-terrenos);

Caixa líquido em 31/mar: R\$2,5 milhões;

Aprovação de dividendos intercalares no montante total de R\$20,6 milhões, aprox. R\$0,11 por ação, a serem pagos em 26/maio;

Lançamentos %Lavvi: R\$ 113 milhões no 1T25 (-86% A/A);

Vendas Líquidas %Lavvi: R\$ 259 milhões no 1T25 (-63% A/A);

VSO (vendas sobre oferta): 15% no 1T25 e 60% no LTM (últimos 12 meses);

Landbank: R\$8,4 bilhões (visão 100%), ou R\$ 5,6 bi no %Lavvi.

Teleconferência em português
08 de maio de 2025 - 9h (8h EST)
Link de acesso: [Clique aqui](#)

1T25

RELEASE DE RESULTADOS

07/05/2025

Sumário

Destaques.....	3
Desempenho Operacional	4
Desempenho Econômico-Financeiro.....	11
Receita Líquida	11
Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustados (ex-SFH)	12
Despesas Comerciais.....	13
Despesas Gerais e Administrativas.....	14
Resultado de Equivalência Patrimonial.....	14
Outras Receitas (Despesas) Operacionais.....	15
EBITDA e Margem EBITDA Ajustados (ex-SFH).....	15
Resultado Financeiro.....	16
Lucro Líquido e Margem Líquida.....	17
BALANÇO PATRIMONIAL.....	18
Receita a Reconhecer ⁽ⁱ⁾ (Backlog)	18
Contas a Receber	19
Endividamento e Caixa Líquido.....	20
EVENTOS RECENTES	21
ANEXO I – Demonstração dos resultados	22
ANEXO II – Balanço patrimonial.....	23
ANEXO III – Fluxo de Caixa Indireto	25

Divulgação de Resultados 1T25

São Paulo, 07 de maio de 2025 - 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 2025 (1T25). 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 10 de abril de 2025.

Destaques

Lançamentos	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
VGV Total (R\$ mil) ⁽¹⁾	201.446	1.656.318	-88%	819.857	-75%
VGV Líquido 100% (R\$ mil) ⁽²⁾	186.781	1.555.965	-88%	784.521	-76%
VGV Líquido %Lavvi (R\$ mil) ⁽³⁾	112.561	905.458	-88%	784.521	-86%
Participação da Lavvi no total dos Lançamentos	60%	58%	2,1 p.p.	100%	-39,7 p.p.
Número de Projetos/Fases Lançados	2	3	-33%	1	100%
Número de Unidades Lançadas	669	1.410	-53%	1.094	-39%
Preço Médio Lançado (R\$/m²)	9.276	17.574	-47%	10.443	-11%
Preço Médio Lançado (R\$ mil/unid.)	301	1.175	-74%	749	-60%
Área Útil Lançada (m²)	21.718	94.249	-77%	78.506	-72%
Vendas Líquidas	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
Vendas Totais (R\$ mil) ⁽¹⁾	391.144	1.371.875	-71%	803.370	-51%
Vendas Líquidas 100% (R\$ mil) ⁽²⁾	364.989	1.337.920	-73%	770.986	-53%
Vendas Líquidas %Lavvi (R\$ mil) ⁽³⁾	258.695	867.032	-70%	694.281	-63%
Participação da Lavvi no total de Vendas Líquidas	71%	65%	6,1 p.p.	90%	-19,2 p.p.
Número de Unidades Vendidas	611	1.473	-59%	1.145	-47%
Indicadores Financeiros (R\$ mil)	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
Receita Líquida	334.630	575.419	-42%	285.212	17%
Lucro Bruto	125.563	204.678	-39%	101.564	24%
% Margem Bruta	37,5%	35,6%	2,0 p.p.	35,6%	1,9 p.p.
Lucro Bruto Ajustado ⁽⁴⁾	131.424	216.408	-39%	105.709	24%
% Margem Bruta Ajustada ⁽⁴⁾	39,3%	37,6%	1,7 p.p.	37,1%	2,2 p.p.
EBITDA Ajustado ⁽⁴⁾	99.624	175.132	-43%	74.786	33%
Margem EBITDA Ajustado ⁽⁴⁾	29,8%	30,4%	-0,7 p.p.	26,2%	3,6 p.p.
Lucro Líquido Controlador	86.883	119.950	-28%	70.004	24%
% Margem Líquida	26,0%	20,8%	5,1 p.p.	24,5%	1,4 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,44	0,61	-28%	0,36	24%
Número de Ações (ex-tesouraria)	195.434	195.434	0%	195.434	0%
Resultado a Apropriar	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
Receita a Apropriar (R\$ mil)	2.390.503	2.383.065	0%	1.546.568	55%
Resultado a Apropriar (R\$ mil)	861.681	835.861	3%	565.887	52%
Margem dos Resultados a Apropriar	36,0%	35,1%	1,0 p.p.	36,6%	-0,5 p.p.
Itens de Balanço Patrimonial	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
Dívida (Caixa) Líquida	(2.511)	(129.169)	-98%	(74.208)	-97%
Caixa e Aplicações (bruto)	713.690	781.948	-9%	517.460	38%
Patrimônio Líquido (R\$ mil)	1.764.055	1.741.113	1%	1.466.069	20%
Dívida Líquida/Patrimônio Líquido	-0,1%	-7,4%	7,3 p.p.	-5,1%	4,9 p.p.
Geração (Consumo) de Caixa ⁵	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
Geração (Consumo) de Caixa (ex-Terrenos)	134.844	203.544	-34%	25.799	423%
(-) Terrenos	(181.451)	(88.634)	105%	(93.541)	94%
Geração (Consumo) de Caixa	(46.606)	114.910	N/A	(67.742)	-31%

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

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

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

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

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

Desempenho Operacional

Lançamentos

No 1T25, abrimos comercialmente novas torres de empreendimentos lançados no 4T24, a 2ª fase do Novvo Marajoara e a 2ª fase do Aura Pacaembu, representada pela torre de studios.

Neste tri, lançamos as duas torres restantes (totalizando agora 4 torres lançadas) do Novvo Marajoara, o segundo empreendimento da marca Novvo. Com VGV potencial de R\$ 76 milhões, essa segunda fase conta com 396 unidades. Vale ressaltar que o empreendimento (considerando o lançamento do 4T24 e este) não foi reconhecido nos resultados contábeis do 4T24 e será reconhecido agora neste primeiro trimestre de 2025.

Considerando estas duas torres lançadas no 1T25, o percentual vendido em VGV encerrou o trimestre em 45%. Porém, vale ressaltar que, no total do empreendimento (incluindo as duas torres lançadas no 4T24), o **Novvo Marajoara está 61% vendido em VGV**.

Maiores informações sobre o produto podem ser encontradas no website da companhia, através do link abaixo, e em um vídeo disponibilizado no canal da Lavvi no YouTube:

<https://meunovvo.com.br/novvo-marajoara/>
<https://www.youtube.com/watch?v=XFN4rMsKeT8>



- ✓ **Lançamento:** janeiro/2025
- ✓ **Unidades:** 396
- ✓ **Unidades ex-permuta:** 396
- ✓ **VGV:** R\$ 76 milhões
- ✓ **VGV ex-permuta:** R\$ 76 milhões
- ✓ **Localização:** Jd. Marajoara, São Paulo/SP
- ✓ **Padrão:** Econômico
- ✓ **Entrega:** out./2027
- ✓ **%Lavvi:** 100%
- ✓ **% Vendido¹ (un.):** 40% / **(VGV)** 45%
- ✓ **% Vendido² (un.):** 60% / **(VGV)** 61%

(1) os percentuais de vendas aqui ilustrados referem-se apenas as duas torres lançadas no trimestre.

(2) Percentuais de vendas referente ao empreendimento considerando o total de 4 torres lançadas no 4T24 e 1T25.

Ainda no 1T25, lançamos a 2ª fase do **Aura Pacaembu**, com uma torre de studios. Lembramos que este é um projeto que lançamos no 4T24, em parceria com a Cyrela, onde a participação da Lavvi é de **35%**. A torre studios conta com 278 unidades de 22m² a 34m² e possui VGV potencial de R\$ 120 milhões. Destacamos que os resultados deste projeto serão refletidos na linha de Equivalência Patrimonial da Companhia. Esta torre individualmente, encerrou o trimestre com 52% do seu VGV vendido. Já no consolidado, considerando também a torre residencial lançada no 4T24, o empreendimento estava **78% vendido** em VGV ao final do 1T25.



- ✓ **Lançamento:** fevereiro/2025
- ✓ **Unidades:** 278
- ✓ **Unidades ex-permuta:** 273
- ✓ **VGV:** R\$125 milhões
- ✓ **VGV ex-permuta:** R\$120 milhões
- ✓ **Localização:** Perdizes, São Paulo/SP
- ✓ **Padrão:** Alto
- ✓ **Entrega:** jun./2028
- ✓ **%Lavvi:** 35%
- ✓ **% Vendido¹ (un.):** 54% / (VGV) 52%
- ✓ **% Vendido² (un.):** 63% / (VGV) 78%

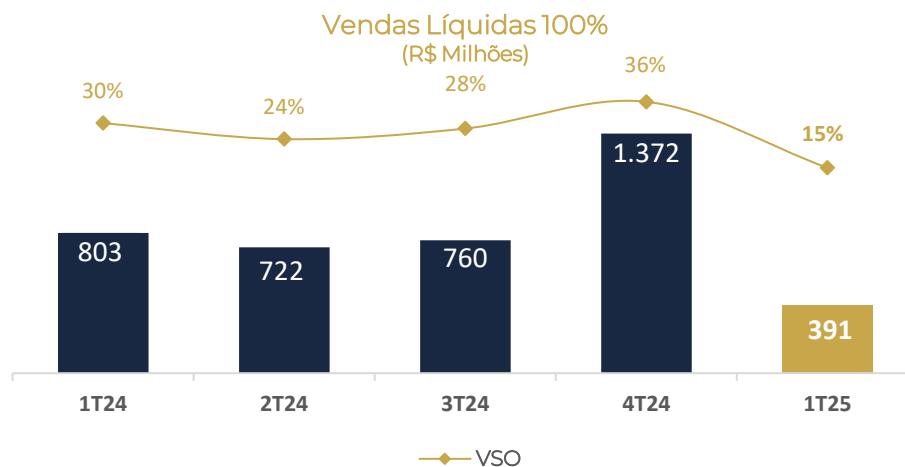
(1) percentuais de vendas referentes apenas a torre de studios lançada no trimestre.

(2) percentuais de vendas referente ao empreendimento todo, considerando o total de 2 torres lançadas no 4T24 e 1T25.

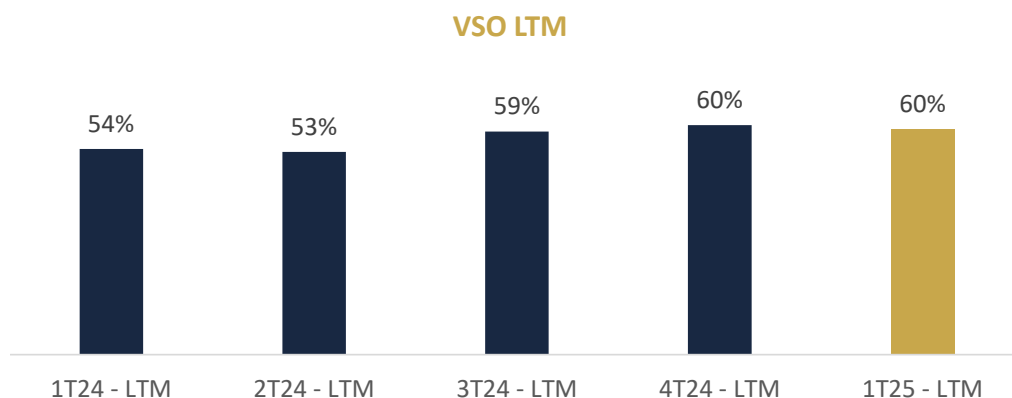
Vendas e Distratos

As vendas líquidas contratadas no 1T25 totalizaram R\$391 milhões na visão total, sendo que os lançamentos das segundas fases dos projetos Aura Pacaembu e Nowo Marajoara, representaram juntas ~20% e as vendas de estoque representam ~80%, o que mostra a força dos nossos produtos mesmo em um trimestre que sazonalmente é impactado pelo período de férias e carnaval.

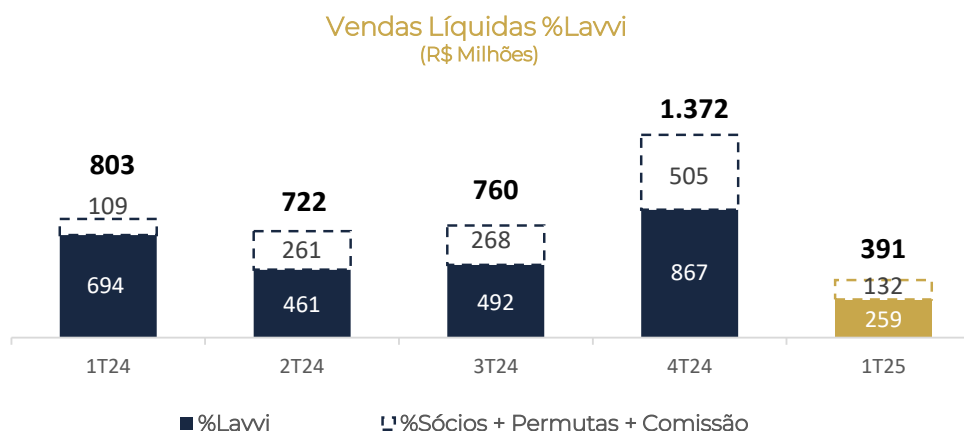
A VSO consolidada (vendas sobre oferta, em VGV) registrou 15% no trimestre.



A VSO dos últimos doze meses consolidada registrou 60%, conforme gráfico abaixo, consistente com os trimestres anteriores, seguindo com uma das mais altas dentre os peers do segmento de médio-alto padrão.



Excluindo as permutas e as comissões, as vendas líquidas %Lavvi totalizaram R\$259 milhões no trimestre, conforme gráfico abaixo:



Os distratos registraram R\$58 milhões no trimestre. Este montante corresponde a 55 unidades, das quais 7 foram trocadas por outras unidades e 5 foram revendidas dentro do próprio trimestre.

Vendas (R\$ Mil)	1T25	4T24	T/T	1T24
Vendas Brutas 100%	448.789	1.422.019	(68,4%)	837.837
Distratos 100%	57.645	50.144	15,0%	34.467
Vendas Líquidas 100%	391.144	1.371.875	(71,5%)	803.370
Vendas Líquidas %Lavvi	258.695	867.032	(70,2%)	694.281
Distratos / Vendas Brutas	13%	4%	9,3 p.p.	4%

Apesar do índice de Distratos / Vendas Brutas neste trimestre ficar superior aos trimestres comparáveis, este percentual dos últimos doze meses está levemente acima 2024, igual a 5% (vs. 4% em 2024). Não indica nenhuma deterioração da nossa carteira e não está relacionado com a entrega do último trimestre.

Estoque

Ao final do 1T25, o estoque a valor de mercado era de R\$2,1 bilhões, correspondendo a 1.399 unidades. Do estoque total, em VGV: i) 74% correspondem aos produtos lançados a partir de 2023 (inclusive), ii) 60% correspondem a projetos em fase de obras, iii) 50 unidades correspondem ao estoque concluído. É importante destacar que, excluindo os produtos com estoque zerado, os empreendimentos apresentam média ponderada de 86% de suas unidades vendidas.

Empreendimento	Status	Lançamento	VGV ¹	VGV Lavvi ¹	Unidades	Estoque	% Vendido (un.)	% Vendido (VGV)
Praça Piratininga	Pronto	mai-16	-	-	396	0	100,0%	100,0%
Praça Mooca	Pronto	jun-17	-	-	400	0	100,0%	100,0%
Movva	Pronto	set-17	-	-	258	0	100,0%	100,0%
Palazzo Vila Mariana	Pronto	mai-18	-	-	99	0	100,0%	100,0%
Vitralli Moema	Pronto	out-18	-	-	273	0	100,0%	100,0%
Nativ Tatuapé	Pronto	mai-19	-	-	352	0	100,0%	100,0%
Moema by Cyrela	Pronto	jun-19	657	263	65	2	96,9%	99,4%
One Park Perdizes	Pronto	out-19	-	0	120	0	100,0%	100,0%
Wonder by Praças da Cidade	Pronto	out-20	-	0	272	0	100,0%	100,0%
Lumiere	Pronto	nov-20	7.497	7.497	370	4	98,9%	97,8%
Villa Versace	Em Obras	jun-21	164.883	164.883	449	40	91,1%	78,7%
Wonder Ipiranga	Pronto	ago-21	40.663	40.663	576	36	93,8%	88,3%
Grand Vitralli	Pronto	out-21	6.165	4.932	408	8	98,0%	97,2%
High Wonder	Em Obras	fev-22	1.380	704	258	1	99,6%	99,4%
Verdant	Em Obras	abr-22	13.402	13.402	174	6	96,6%	95,7%
Green View	Em Obras	jun-22	89.880	89.880	408	43	89,5%	73,4%
Grand Square	Em Obras	ago-22	103.738	82.991	343	163	52,5%	53,7%
Galleria Klabin	Em Obras	nov-22	27.444	27.444	589	10	98,3%	95,3%
Eden Park by Dror	Em Obras	nov-22/mar-23	99.532	44.790	1.020	53	94,8%	92,1%
Saffire Elie Saab	Em Obras	mai-23	322.364	322.364	153	20	86,9%	63,8%
Novvo Barra Funda	Em Obras	nov-23	8.723	8.723	934	39	95,8%	97,5%
Casa Eden	Em Obras	nov-23	30.798	13.859	203	9	95,6%	95,6%
Alive Home Resort	Em Obras	mar-24	335.075	335.075	1.384	255	81,6%	70,3%
Palace by Praças da Cidade	Em Obras	abr-24	82.591	42.105	213	50	76,5%	70,3%
Escape Eden	Stand de Vendas	jun-24	88.789	39.955	259	60	76,8%	69,6%
Petra by Boca do Lobo	Stand de Vendas	set-24	195.625	156.500	407	75	81,6%	57,3%
Edifício Brás	Em Obras	set-24	-	-	326	0	100,0%	100,0%
Heaven by Yoo	Lançamento	out-24	361.528	216.917	946	82	91,3%	67,7%
Aura Pacaembu	Lançamento	out-24	68.810	30.964	344	126	63,4%	78,0%
Novvo Marajoara	Lançamento	nov-24	89.250	89.250	794	317	60,1%	61,0%
Total	-	-	2.138.797	1.733.161	12.793	1.399	86,4%	79,9%

¹ R\$ Milhares

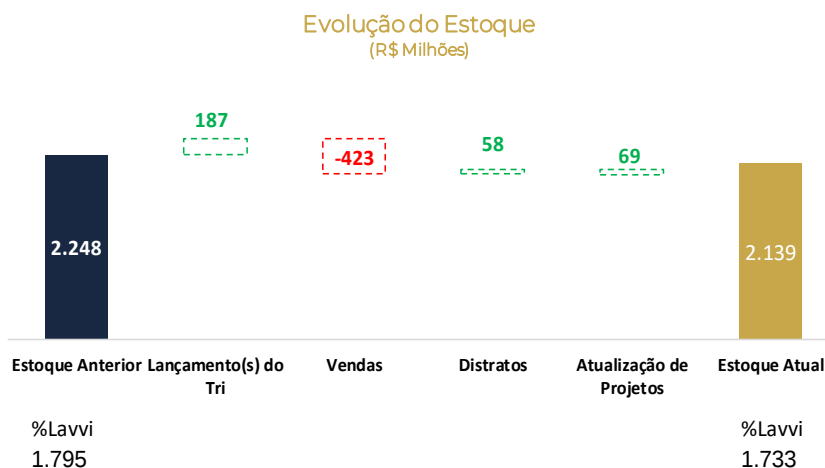
Lançamento: projetos lançados no trimestre;

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

Em Obras: projetos com obras em andamento;

Pronto: projetos prontos.

No gráfico abaixo apresentamos a evolução do estoque em relação ao 4T24, visão 100%¹.



¹ Líquido de comissão e permuta

Entregas

No IT25 a Companhia entregou o **Wonder Ipiranga**. Foram 576 unidades lançadas em 2021, distribuídas em 2 torres, sendo uma de apartamentos de 75 a 127m² e uma de studios de 28 a 36m². aproximadamente R\$ 331 milhões de VGV potencial. O empreendimento foi entregue no final do mês de março e está em processo de repasse/quitação.

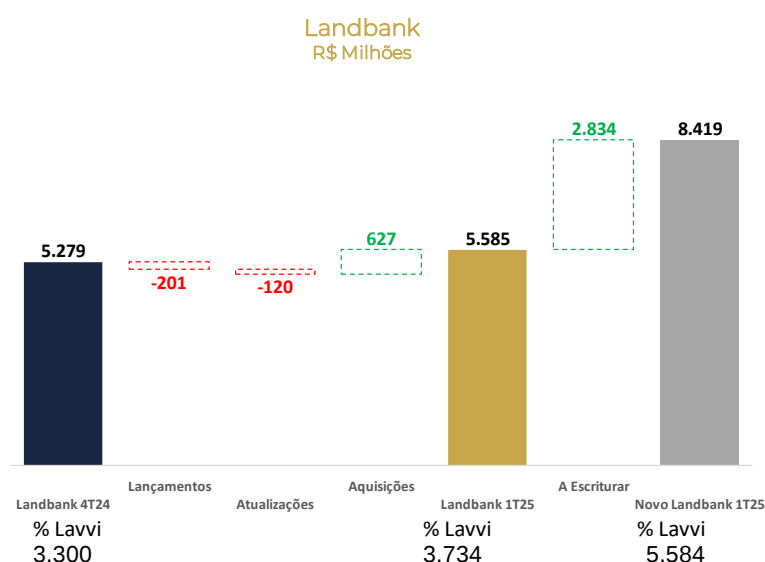


Landbank

No 1º tri a Companhia adquiriu um terreno no bairro do Itaim Bibi, na Zona Sul de São Paulo/SP, cuja área soma aproximadamente 4 mil m². O VGV potencial é de aproximadamente **R\$ 630 milhões** o terreno foi pago em caixa, majoritariamente à vista. A Lavvi terá 100% de participação no empreendimento a ser desenvolvido, **do segmento de luxo**, sendo também a responsável pela obra.

Reforçamos que nosso banco de terrenos para os produtos de 2025 está confortável. Estas aquisições vêm para compor o landbank futuro. Seguimos também negociando outros terrenos tanto para a marca Lavvi (segmento médio-alto a luxo), como para a marca Novo (segmento econômico).

Na média, a forma de aquisição do nosso *landbank* se deu/dará 80% via caixa (no tempo) e 20% via permuta, sendo a Lavvi sócia majoritária em praticamente todos os projetos, com participação média de 66%.



R\$ Milhões	Luxo	Alto	Médio-Alto	Médio	Econômico	Total
Zona Norte						0
Zona Oeste					607	607
Centro						0
Zona Leste						0
Zona Sul	1.557	3.796	2.459			7.812
Total	1.557	3.796	2.459	0	607	8.419

Econômico: projetos com preço médio de até 9.500 R\$/m²;

Médio: projetos com preço médio de 9.501 R\$/m² até 12.000 R\$/m²;

Médio-Alto: projetos com preço médio de 12.001 R\$/m² até 14.000 R\$/m²;

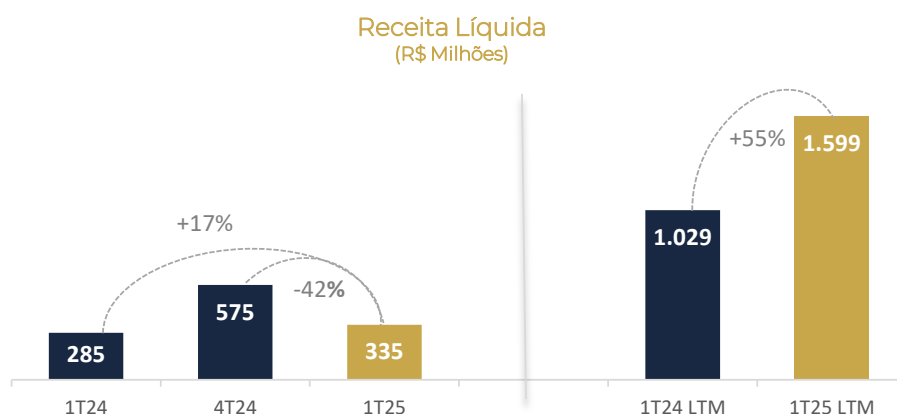
Alto: projetos com preço médio de 14.001 R\$/m² até 20.000 R\$/m²;

Luxo: projetos com preço médio acima de 20.000 R\$/m².

Desempenho Econômico-Financeiro

Receita Líquida

No 1T25, a receita líquida totalizou **R\$335 milhões**, alta de **+17% vs. 1T24**. Nos últimos doze meses, foram **R\$ 1,6 bilhão** (+55% A/A). Vale destacar que, apesar da queda quando comprado T/T, a Companhia segue atingindo valores inéditos em períodos de doze meses.



No primeiro trimestre de 2025, a receita líquida teve como principal fonte a **evolução do %PoC** das obras em andamento, enquanto a receita oriunda das **vendas realizadas** no período contribuiu em menor proporção.

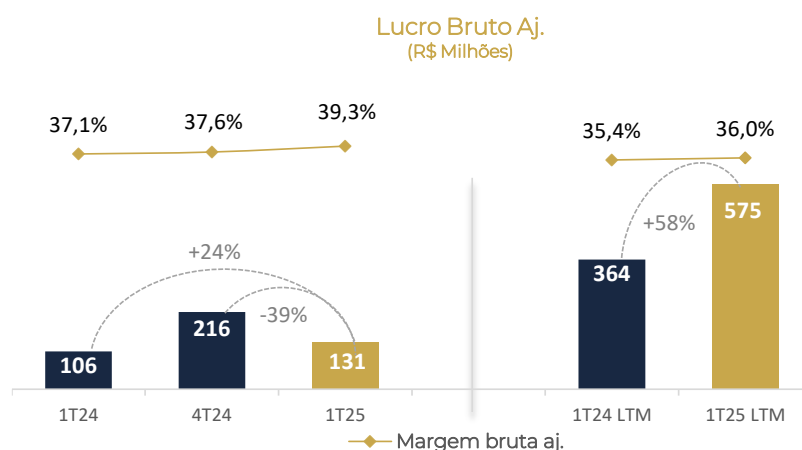
Do lado da evolução das obras (avanço %PoC), os empreendimentos que se destacaram neste tri foram **o Galleria, o Villa Versace e o Novo Barra Funda**, que juntos representaram ~40% da receita por evolução.

Das vendas realizadas no trimestre, o grande destaque do período foi o **Novo Marajoara**, lançado em novembro de 2024, mas reconhecido contabilmente só neste 1T25. Ao final do trimestre, o empreendimento estava ~61% vendido em VGV, considerando as 4 torres lançadas (no 4T24 e 1T25). Com essa ótima performance de vendas, o %PoC de largada contribuiu de forma relevante para a receita de novas vendas. Além do Marajoara, o **Novo Barra Funda** também contribuiu para a receita das vendas realizadas no período.

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 alcançou R\$ 131 milhões no trimestre, alta de 24% vs. 1T24. A margem bruta ajustada² ficou em 39,3%, ganho de 2,2 p.p. vs. 1T24.



O aumento do lucro bruto aj. no trimestre se deve, em grande parte, a performance dos empreendimentos anteriormente citados (Galleria, Villa Versace, Novvo Barra Funda e Novvo Marajoara), que juntos, representaram ~44% desta linha. Na comparação com o 4T24, o lucro bruto aj. sofreu uma redução de 39% devido à forte base de comparação de um trimestre com o lançamento do Heaven, que impulsionou o resultado bruto do 4T24 contra um 1º trimestre de 2025 com lançamentos menores. Em relação aos ganhos de margem no 1T25, destacamos a entrada do Novvo Marajoara nos resultados, o segundo projeto da marca Novvo e que possui margem acima da na nossa média.

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\$28 milhões no 1T25 (+31% A/A).

Despesas Comerciais, em R\$ mil	1T25	4T24	T/T	1T24	A/A
Despesas com vendas	(5.441)	(9.983)	-45%	(6.538)	-17%
Marketing, propaganda e comunicação	(8.602)	(9.534)	-10%	(5.982)	44%
Despesas com estande	(12.172)	(16.900)	-28%	(8.323)	46%
Outras despesas	(2.068)	(1.712)	21%	(747)	177%
Total	(28.283)	(38.129)	-26%	(21.590)	31%
<i>% Receita Líquida</i>	<i>-8,5%</i>	<i>-6,6%</i>	<i>-1,8 p.p.</i>	<i>-7,6%</i>	<i>-0,9 p.p.</i>

A abertura destas despesas no 1T25 se concentrou nas despesas com estande, representando pouco mais de 40% do total. Parte relevante desta linha é reflexo dos gastos com o estande do **Le Six** (Cubatão), **Soleil by Boca do Lobo** (Klabin), além de alguns gastos com a construção de estandes dos lançamentos futuros de 2025. O aumento na linha de marketing e propaganda se deve majoritariamente a gastos com campanhas dos lançamentos da vez e já mencionados, Soleil e Le Six.

Despesas Gerais e Administrativas

As despesas G&A encerraram o trimestre somando R\$22 milhões (+30% A/A) e 13% abaixo do trimestre anterior.

Despesas G&A, em R\$ mil	1T25	4T24	T/T	1T24	A/A
Despesas com pessoal	(6.479)	(5.386)	20%	(4.893)	32%
Participação de empregados (PLR)	(4.731)	(7.357)	-36%	(2.225)	113%
Serviços de terceiros	(5.781)	(9.761)	-41%	(5.930)	-3%
Depreciação	(277)	(306)	-9%	(333)	-17%
Manutenção e utilidades	(1.973)	(471)	319%	(1.920)	3%
Legais e cartoriais	(823)	(265)	211%	(98)	740%
Despesas com honorários adm	(1.261)	(1.095)	15%	(1.096)	15%
Demais despesas	(390)	(188)	107%	(188)	107%
Total	(21.715)	(24.829)	-13%	(16.683)	30%
<i>% Receita Líquida</i>	<i>-6,5%</i>	<i>-4,3%</i>	<i>-2,2 p.p.</i>	<i>-5,8%</i>	<i>-0,6 p.p.</i>

No 1T25, as despesas gerais e administrativas se concentraram nas linhas de despesas com pessoal e participação dos empregados. O aumento contra o trimestre anterior deve-se por novas contratações que a Companhia realizou para acompanhar o seu crescimento. Dado o volume menor de lançamentos neste trimestre, o % sobre a receita líquida ficou 2,2 p.p. superior.

Resultado de Equivalência Patrimonial

No 1T25 a linha de resultado de equivalência patrimonial totalizou R\$ 19 milhões, uma alta de 126% vs. 1T24. O aumento deve-se majoritariamente pelo reflexo do andamento de obra do **Eden**, empreendimento 90% vendido e pelo **Aura Pacaembu**, que fechou o trimestre 78% vendido em VGV (considerando as duas torres lançadas), projeto que não teve sua obra iniciada ainda.

R\$ mil	1T25	4T24	T/T	1T24	A/A
Resultado de Equivalência Patrimonial	19.401	23.177	-16%	8.574	126%

Outras Receitas (Despesas) Operacionais

A linha de outras receitas (despesas) operacionais encerrou o trimestre registrando despesa líquida de R\$1,5 milhão vs. despesa líquida de R\$1,6 milhão no 1T24, redução de 5%.

Outras Receitas (Despesas) R\$ mil	1T25	4T24	T/T	1T24	A/A
Provisão para contingência	(1.177)	(1.208)	-3%	(882)	33%
Outros ganhos/(perdas) investimentos	-	4	N/A	-	N/A
Outras receitas (despesas)	(303)	(597)	-49%	(675)	-55%
Total	(1.480)	(1.801)	-18%	(1.557)	-5%
% Receita Líquida	-0,4%	-0,3%	-0,1 p.p.	-0,5%	0,1 p.p.

No 1T25, o aumento em outras receitas (despesas) operacionais é explicado pelo aumento da provisão de riscos decorrente das novas contratações.

EBITDA e Margem EBITDA Ajustados (ex-SFH)

O EBITDA ajustado³ encerrou o trimestre em R\$99,6 milhões, um aumento de 33% em relação ao 1T24.

EBITDA, em R\$ mil	1T25	4T24	T/T	1T24	A/A
Lucro (Prejuízo) Líquido	96.354	157.641	-39%	72.113	34%
Imposto de Renda e CS	6.424	14.872	-57%	7.281	-12%
Resultado Financeiro	(9.292)	(9.417)	-1%	(9.086)	2%
Depreciação & Amortização	277	306	-9%	333	-17%
EBITDA	93.763	163.402	-43%	70.641	33%
% Margem EBITDA	28,0%	28,4%	-0,4 p.p.	24,8%	3,3 p.p.
Juros Capitalizados	5.861	11.730	-50%	4.145	41%
EBITDA Ajustado⁽¹⁾	99.624	175.132	-43%	74.786	33%
% Margem EBITDA Ajustada ⁽¹⁾	29,8%	30,4%	-0,7 p.p.	26,2%	3,6 p.p.

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

A margem EBITDA aj. foi de **29,8%** no trimestre, 3,6 p.p superior ao registrado no 1T24. Este resultado foi impulsionado pelo crescimento de 25% (A/A) do lucro bruto. Com a estabilidade das despesas em relação ao 1T24, tivemos alta relevante no EBIT (+33% A/A).

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

Resultado Financeiro

O resultado financeiro encerrou o trimestre em **R\$9,3 milhões**, praticamente estável A/A e T/T.

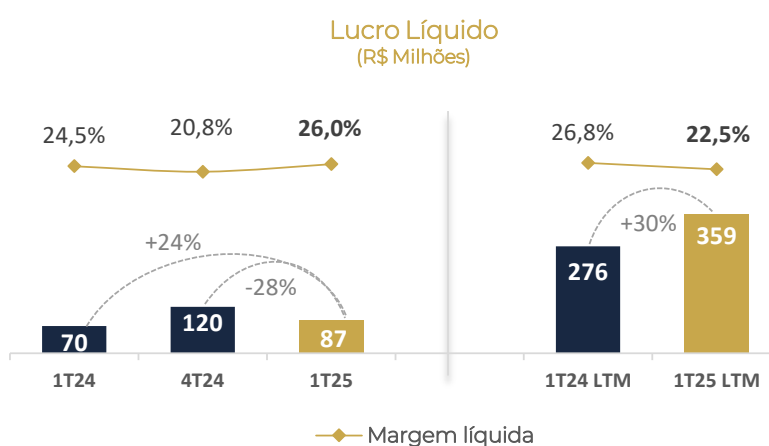
Resultado Financeiro, em R\$ mil	1T25	4T24	T/T	1T24	A/A
Rendimentos sobre aplicações financeiras	23.756	16.329	45%	10.271	131%
Juros recebidos	2.653	2.184	21%	1.348	97%
Outras receitas financeiras	28	447	-94%	545	-95%
Receitas Financeiras	26.437	18.960	39%	12.164	117%
Despesas bancárias	(560)	(505)	11%	(263)	113%
Juros sobre CRI	(13.021)	(7.478)	74%	(2.246)	480%
Cofins/Pis s/ receitas financeiras	(1.068)	(565)	89%	(386)	177%
Outras despesas financeiras	(2.496)	(995)	151%	(183)	1264%
Despesas Financeiras	(17.145)	(9.543)	80%	(3.078)	457%
Resultado Financeiro	9.292	9.417	-1%	9.086	2%

O aumento das despesas financeiras tri a tri é reflexo dos juros sobre as duas Notas Comerciais emitidas em 2024, e o aumento das receitas financeiras é devido ao alto volume aplicado, dado que a aquisição do terreno do Itaim foi apenas ao final do trimestre mantendo um resultado financeiro positivo no trimestre.

Lucro Líquido e Margem Líquida

O lucro líquido (controladores) totalizou R\$87 milhões no trimestre (+24% A/A). A margem líquida no 1T25 foi de 26,0%.

O resultado líquido neste trimestre foi impulsionado tanto pelo aumento lucro bruto aj. (+25% A/A), como pela equivalência patrimonial (contabilização da participação da Lavvi nos empreendimentos Eden e Aura). Em contrapartida, a Companhia vem realizando lançamentos com parceiros, que são registrados na linha de minoritários (contabilização dos parceiros nos empreendimentos Heaven).

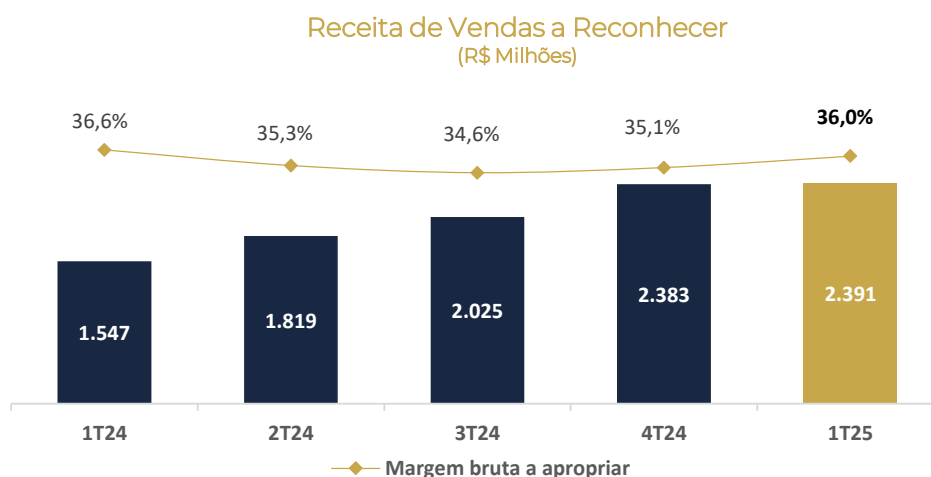


O ROE anualizado ao final do 1T25 ficou em 26%, considerando o lucro líquido acumulado em 12 meses e o PL médio do período (1T24 vs. 1T25).

BALANÇO PATRIMONIAL

Receita a Reconhecer ⁽ⁱ⁾ (Backlog)

A receita de vendas a apropriar encerrou o trimestre totalizando R\$2,4 bilhões, e uma margem bruta a apropriar de 36,0%, uma retração de 0,6 p.p em relação ao 1T24 e alta de 0.9p.p vs. 4T24.



A receita de vendas a reconhecer⁽ⁱ⁾ (“Backlog”) é composta pela receita de unidades já vendidas que será reconhecida conforme tais obras avancem. Lembrando que esse saldo reflete apenas os empreendimentos consolidados e a variação em relação ao trimestre é majoritariamente pelo reconhecimento contábil do **Novvo Marajoara**. A **margem observada de 36,0%**, que ficou **0,9 p.p acima** do trimestre anterior, impulsionada pela entrada do **Novvo Marajoara** e pelos empreendimentos lançados recentemente que possuem margens acima da nossa média, como o Heaven por exemplo.

(i) 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 Lavvi encerrou o trimestre totalizando R\$3,2 bilhões, 59% acima do 1T24. Este avanço na comparação anual foi originado principalmente pelos empreendimentos lançados ao longo de 2024 (com destaque para o Heaven no 4T24). Também contribuiu de forma relevante o Novo Marajoara, que foi reconhecido contabilmente neste trimestre.

Contas a Receber, em R\$ mil	1T25	4T24	T/T	1T24	A/A
Unidades em construção (Realizado)	1.072.277	1.026.818	4%	710.989	51%
Unidades concluídas (Realizado)	20.593	62.402	-67%	23.090	-11%
Contas a Receber (Não realizado)	2.131.695	2.117.733	1%	1.299.303	64%
Total dos Recebíveis	3.224.565	3.206.953	1%	2.033.382	59%
Adiantamento de Clientes	(326.056)	(309.434)	5%	(220.523)	48%
Total Contas a Receber	2.898.509	2.897.519	0%	1.812.859	60%

Endividamento e Caixa Líquido

O caixa líquido* ao final do período era de **R\$2,5 milhões**, levando a um índice Caixa Líquido / Patrimônio Líquido de 0,1%.

Dívida (Caixa) Líquido	1T25	4T24	T/T	1T24	A/A
Dívida CP	82.565	21.496	284%	4.354	1796%
Dívida LP	628.614	631.283	0%	438.898	43%
Dívida Total	711.179	652.779	9%	443.252	60%
Caixa e Equivalentes de Caixa	116.342	106.168	10%	33.816	244%
Títulos e Valores Mobiliários	597.348	675.780	-12%	483.644	24%
Caixa e Aplicações	713.690	781.948	-9%	517.460	38%
Dívida (Caixa) Líquida	(2.511)	(129.169)	-98%	(74.208)	-97%
Geração (Consumo) de Caixa	(126.658)	34.310	n.a.	(88.674)	43%
Dividendos	80.000	80.600	-1%	20.934	282%
Geração (Consumo) de Caixa Ajustado	(46.658)	114.910	n.a.	(67.740)	-31%
Terrenos	(181.451)	(88.634)	105%	(93.541)	94%
Geração (Consumo) de Caixa ex-Terrenos	134.793	203.543	-34%	25.800	422%
Patrimônio Líquido	1.764.056	1.741.113	1%	1.466.069	20%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	-0,1%	-7,4%	7,3 p.p.	-5,1%	4,9 p.p.

*caixa líquido inclui a rubrica de caixa restrito constante do ativo circulante da companhia.

Importante lembrar aqui que a linha Dívida Bruta segue aumentando de forma gradual, refletindo o aumento das despesas financeiras oriundas dos juros das Notas Comerciais emitidas em 2024. Aumento este já esperado pela Companhia. Ainda assim, fechamos o 1T25 em posição de caixa líquido.

No trimestre, houve **queima de caixa de R\$47 milhões** (ex-dividendos), valor este que reflete o investimento em terrenos, com destaque para o novo terreno comprado no trimestre, com maiores detalhes na seção de *landbank*, acima. Na visão ex-terrenos, a Companhia gerou **R\$ 135 milhões de caixa** nos primeiros três meses de 2025.

Destacamos também a saída de caixa no 1º trimestre visando a **geração de valor para os acionistas**, no montante de R\$80,0 milhões (valor pago em dividendos em 19/02/2024).

EVENTOS RECENTES

Dividendos

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 06 de maio, foi aprovada a distribuição de dividendos intercalares, no valor de R\$ 20,6 milhões. Essa deliberação ocorre *ad referendum* da Assembleia Geral Ordinária prevista para abril de 2026 que irá deliberar, dentre outros temas, sobre a destinação do lucro de 2025.

Os R\$ 20,6 milhões em dividendos serão distribuídos pelo total de ações emitidas pela Companhia, equivalente a 195.434.352 ações, sendo o valor unitário de aproximadamente R\$ 0,11 por ação, conforme segue:

- farão jus aos dividendos os detentores de ações de emissão da Companhia em 15/05/2025;
- as ações da Companhia serão negociadas ex-direito a dividendos a partir de 16/05/2025 (inclusive);
- data do pagamento: 26/05/2025.

ANEXO I – Demonstração dos resultados

DRE Consolidada, em R\$ mil	1T25	4T24	T/T	1T24	A/A
Receita Líquida	334.630	575.419	-42%	285.212	17%
Custos dos imóveis vendidos	(209.067)	(370.741)	-44%	(183.648)	14%
Lucro bruto	125.563	204.678	-39%	101.564	24%
<i>Margem Bruta %</i>	<i>37,5%</i>	<i>35,6%</i>	<i>2,0 p.p.</i>	<i>35,6%</i>	<i>1,9 p.p.</i>
<i>Margem Bruta Aj. %</i>	<i>39,3%</i>	<i>37,6%</i>	<i>1,7 p.p.</i>	<i>37,1%</i>	<i>2,2 p.p.</i>
(Despesas) receitas operacionais	(32.077)	(41.582)	-23%	(31.256)	3%
Despesas comerciais	(28.283)	(38.129)	-26%	(21.590)	31%
Despesas administrativas	(21.715)	(24.829)	-13%	(16.683)	30%
Resultado de equivalência patrimonial	19.401	23.177	-16%	8.574	126%
Outras receitas (despesas) operacionais	(1.480)	(1.801)	-18%	(1.557)	-5%
Resultado antes res. financeiro e impostos	93.486	163.096	-43%	70.308	33%
Receitas financeiras	26.437	18.960	39%	12.164	117%
Despesas financeiras	(17.145)	(9.543)	80%	(3.078)	457%
Receita (despesas) financeiras líquidas	9.292	9.417	-1%	9.086	2%
Resultado antes da contribuição social e IR	102.778	172.513	-40%	79.394	29%
IR e contribuição social - correntes	(6.615)	(12.435)	-47%	(5.972)	11%
IR e contribuição social - diferidos	191	(2.437)	N/A	(1.309)	N/A
Lucro líquido antes da part. de minoritários	96.354	157.641	-39%	72.113	34%
Minoritários	(9.471)	(37.691)	-75%	(2.109)	349%
Lucro líquido atribuível aos controladores	86.883	119.950	-28%	70.004	24%
<i>% Margem Líquida</i>	<i>26,0%</i>	<i>20,8%</i>	<i>5,1 p.p.</i>	<i>24,5%</i>	<i>1,4 p.p.</i>

ANEXO II – Balanço patrimonial

BP Consolidado (Ativo)

	1T25	4T24	1T24
ATIVO			
CIRCULANTE			
Caixa e Equivalentes de Caixa	112.129	98.937	29.719
Caixa Restrito	4.213	7.231	4.097
Títulos e valores mobiliários	591.168	670.196	483.271
Contas a receber	844.588	873.251	605.048
Imóveis a comercializar	1.105.851	950.318	949.383
Impostos e contribuições a compensar	9.723	8.389	2.140
Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos	1.957	1.957	-
Despesas com vendas a apropriar	16.545	12.864	5.446
Demais contas	15.825	12.999	11.836
Total do ativo circulante	2.701.999	2.636.142	2.090.940
NÃO CIRCULANTE			
Contas a receber	248.282	215.969	129.031
Títulos e valores mobiliários	6.180	5.584	373
Partes relacionadas e parceiros de negócios	38.120	37.794	45.007
Impostos e contribuições a compensar	16.332	20.898	19.202
Imóveis a comercializar	374.211	380.531	129.262
Demais contas	24	24	171
Investimentos em controladas e coligadas	117.157	135.678	97.758
Imobilizado	23.974	23.538	15.978
Intangível	2.216	1.733	421
Total do ativo não circulante	826.496	821.749	437.203
TOTAL DO ATIVO	3.528.495	3.457.891	2.528.143

BP Consolidado (Passivo) e Patrimônio Líquido

	1T25	4T24	1T24
<u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>			
CIRCULANTE			
Empréstimos e financiamentos	67.984	14.799	2.347
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	14.581	6.697	2.007
Arrendamento mercantil	508	620	837
Fornecedores	59.805	66.209	46.572
Provisão para garantia	5.135	4.707	2.649
Impostos e contribuições a recolher	7.457	12.262	7.967
Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos	26.559	24.011	17.700
Salários, encargos sociais e participações	15.922	21.755	9.973
Contas a pagar por aquisição de imóveis	53.865	41.812	47.643
Partes relacionadas e parceiros de negócios	8.303	7.079	-
Adiantamentos de clientes	287.162	325.791	242.723
Demais contas	9.641	9.438	1.835
Total do passivo circulante	556.922	535.180	382.253
NÃO CIRCULANTE			
Empréstimos e financiamentos	191.618	194.304	226.650
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	436.996	436.979	212.248
Arrendamento mercantil	2.047	2.081	2.502
Provisão para garantia	20.453	18.011	12.406
Contas a pagar por aquisição de imóveis	401.860	423.254	76.880
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	13.316	12.139	8.799
Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos	7.702	10.649	3.631
Adiantamentos de clientes	104.101	57.753	69.027
Demais contas	29.424	26.428	67.678
Total do passivo não circulante	1.207.517	1.181.598	679.821
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	48.005	48.005	30.880
Reserva de investimentos	263.286	282.440	149.977
Ações em tesouraria e outras reservas	-	(19.154)	(19.154)
Dividendos adicionais	-	80.000	-
Lucros/Prejuízos Acumulados	86.884	-	70.004
Outros resultados abrangentes	6.180	5.584	373
Participações minoritárias	270.713	255.250	145.001
Total do patrimônio líquido	1.764.056	1.741.113	1.466.069
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	3.528.495	3.457.891	2.528.143

ANEXO III – Fluxo de Caixa Indireto

Fluxo de Caixa Consolidado, em R\$ mil	1T25	4T24
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	102.778	172.513
Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com recursos provenientes de atividades operacionais:		
Depreciação de bens do ativo imobilizado e intangível	277	2.084
Resultado de equivalência patrimonial	(19.401)	(23.177)
Juros e variações monetárias sobre empréstimos	18.552	16.110
Ajuste a valor presente de contas a receber	9.171	401
Ajuste a valor presente de arrendamento	178	154
Receita de imóveis - Provisão distrato	10.962	18.066
Custo dos imóveis vendidos - Provisão distrato	(8.776)	(14.149)
Provisão para garantia de obra	2.870	1.991
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	1.177	1.207
Tributos diferidos sobre as receitas	(399)	11.365
Rendimentos de títulos e valores mobiliários	(23.756)	(16.330)
Juros ativos sobre empréstimos e mútuos	(1.246)	(1.099)
Variação nos ativos operacionais		
Contas a receber	(23.783)	(225.397)
Imóveis a comercializar	(140.437)	(326.676)
Tributos a recuperar	3.232	(2.750)
Outros créditos	(6.507)	(3.755)
Variação nos passivos operacionais		
Fornecedores	(6.404)	10.824
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(9.341)	357.033
Impostos e contribuições a recolher	(8.078)	(16.485)
Salários, encargos sociais	(5.833)	6.011
Adiantamentos de clientes	7.719	76.641
Outras contas a pagar	3.318	11.444
Caixa gerado nas atividades operacionais	(93.727)	56.026
Impostos e contribuições pagos	(3.151)	(1.612)
Juros pagos	(8.696)	(8.892)
Fluxo de Caixa líquido decorrente das (usado nas) atividades operacionais	(105.574)	45.522
Fluxo de caixa de atividades de investimentos		
Investimentos e adiantamento para futuro aumento de capital	(3.852)	(2.513)
(Adição)/Baixa de investimentos	(227)	-
Dividendos recebidos	41.731	49.500
Caixa restrito	3.018	(1.847)
Títulos e Valores Mobiliários	102.784	(136.998)
Imobilizado e intangível	(1.174)	(8.512)
Partes relacionadas e parceiros de negócios	920	(25)
Investimentos com operação de Swap	270	725
Fluxo de Caixa de atividades de investimentos	143.470	(99.670)
Fluxo de caixa de atividades de financiamentos		
Partes relacionadas e parceiros de negócios	1.224	(3.911)
Empréstimos e financiamentos e CRI - Ingressos	85.708	235.271
Empréstimos e financiamentos - Amortizações	(37.164)	(49.117)
Pagamentos de arrendamentos mercantil	(346)	(396)
Pagamentos de dividendos	(84.000)	(80.600)
Aumento de capital e adiantamento para futuro aumento de capital	9.992	28.018
Obrigações em contratos de SCP	(118)	(5.022)
Fluxo de Caixa líquido decorrente das atividades de financiamentos	(24.704)	124.243
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	13.192	70.095
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	98.937	28.842
No fim do exercício	112.129	98.937



1Q25 HIGHLIGHTS

- Net revenue: R\$335 million (+17% Y/Y);
- Adjusted gross margin: 39.3% in 1Q25 (+2.2 p.p. Y/Y);
- Net income: R\$87 million in the quarter with net margin of 26.0% (+1.4p.p Y/Y);
- Annualized ROE: 26% at the end of 1Q25;
- Backlog revenue: R\$2.4 billion (+55% vs. 1Q24), with gross margin of 36.0%;
- Adjusted cash burn: R\$47 million in the quarter (or R\$ 135 million cash generation ex-land);
- Net cash: R\$2.5 million on March 31st;
- Interim dividends of R\$20,6 million approved, ~R\$0.11 per share, to be paid on May 26th;
- Launches %Lavvi: R\$ 113 million in 1Q25 (-86% Y/Y);
- Net Sales %Lavvi: R\$259 million in 1Q25 (-63% vs. 1Q24);
- Inventory Turnover Ratio (SoS): 15% in the quarter and 60% in the LTM;
- Landbank: R\$8.4 billion (total view), or R\$ 5.6 billion in %Lavvi.

Conference Call in Portuguese
May 08, 2025 – 9 a.m. (8 a.m. EST)
Webcast: [Click here](#)

1Q25
EARNINGS RELEASE
05/07/2025

Contents

1Q25 Earnings Release.....	3
Highlights	3
Operational performance	4
Net Revenue	11
Selling Expenses	13
General and Administrative Expenses.....	14
Equity Income	14
Other Operating Income (Expenses).....	15
EBITDA and Adjusted EBITDA.....	15
Financial (expenses) income.....	16
Net Income and Net Margin.....	17
BALANCE SHEET	18
Backlog Revenue ⁽ⁱ⁾ (Backlog).....	18
Accounts Receivable.....	19
Debt and Net Cash.....	20
RECENT EVENTS.....	21
ATTACHMENT I – Income Statement.....	22
ATTACHMENT II – Balance Sheet.....	23
Consolidated Balance Sheet (Assets)	23
Consolidated Balance Sheet (Liabilities) and Shareholders' Equity.....	24
ATTACHMENT III – Indirect Cash Flow	25

1Q25 Earnings Release

São Paulo, May 07th, 2025 - Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Lavvi" or "Company") (B3: LAVV3), develops and builds residential projects for the middle, upper-middle, high income, and luxury segments, as well as the economic segment through the Nowvo brand, in the city of São Paulo. Lavvi is listed on B3's Novo Mercado segment and announces its results for the first quarter of 2025 (1Q25). The following financial and operating information, except where stated otherwise, is consolidated in accordance with Brazilian accounting practices and the International Financial Reporting Standards (IFRS) applicable to real estate operations in Brazil. Some data may have undergone minor adjustments in relation to the preliminary operating results disclosed on April 10th, 2025.

Highlights

Launches	1Q25	4Q24	Q/Q	1Q24	Y/Y
Total PSV (R\$ '000) ⁽¹⁾	201,446	1,656,318	-88%	819,857	-75%
Net PSV 100% (R\$ '000) ⁽²⁾	186,781	1,555,965	-88%	784,521	-76%
Net PSV %Lavvi (R\$ '000) ⁽³⁾	112,561	905,458	-88%	784,521	-86%
Lavvi's share of total launches	60%	58%	2.1 p.p.	100%	-39.7 p.p.
# Projects Launched	2	3	-33%	1	100%
Units Launched	669	1,410	-53%	1,094	-39%
Average Price of Units Launched (R\$/sqm)	9,276	17,574	-47%	10,443	-11%
Average Price of Units Launched (R\$ '000/unit)	301	1,175	-74%	749	-60%
Launched Area (sqm)	21,718	94,249	-	78,506	-72%
Net Contracted Sales	1Q25	4Q24	Q/Q	1Q24	Y/Y
Total Net Sales (R\$ '000) ⁽¹⁾	391,144	1,371,875	-71%	803,370	-51%
Net Sales 100% (R\$ '000) ⁽²⁾	364,989	1,337,920	-73%	770,986	-53%
Net Sales % Lavvi (R\$ '000) ⁽³⁾	258,695	867,032	-70%	694,281	-63%
Lavvi's share of total Contracted Sales	71%	65%	6.1 p.p.	90%	-19.2 p.p.
Units sold - Development	611	1,473	-59%	1,145	-47%
Financial Indicators in R\$ '000	1Q25	4Q24	Q/Q	1Q24	Y/Y
Net Revenue	334,630	575,419	-42%	285,212	17%
Gross Profit	125,563	204,678	-39%	101,564	24%
% Gross Margin	37.5%	35.6%	2.0 p.p.	35.6%	1.9 p.p.
Adjusted Gross Profit ⁽⁴⁾	131,424	216,408	-39%	105,709	24%
Adjusted % Gross Margin ⁽⁴⁾	39.3%	37.6%	1.7 p.p.	37.1%	2.2 p.p.
Adj. EBITDA ⁽⁴⁾	99,624	175,132	-43%	74,786	33%
Adj. EBITDA Margin ⁽⁴⁾	29.8%	30.4%	-0.7 p.p.	26.2%	3.6 p.p.
Net Income	86,883	119,950	-28%	70,004	24%
% Net Margin	26.0%	20.8%	5.1 p.p.	24.5%	1.4 p.p.
Earnings per Share (in R\$)	0.44	0.61	-28%	0.36	24%
Shares Outstanding (ex-treasury shares)	195,434	195,434	0%	195,434	0%
Backlog	1Q25	4Q24	Q/Q	1Q24	Y/Y
Backlog Revenue (R\$ '000)	2,390,503	2,383,065	0%	1,546,568	55%
Backlog Results (R\$ '000)	861,681	835,861	3%	565,887	52%
% Backlog Margin	36.0%	35.1%	1.0 p.p.	36.6%	-0.5 p.p.
Balance Sheet	1Q25	4Q24	Q/Q	1Q24	Y/Y
Net Debt (Cash)	(2,511)	(129,169)	-98%	(74,208)	-97%
Total Cash (gross)	713,690	781,948	-9%	517,460	38%
Shareholders' Equity (R\$ '000)	1,764,055	1,741,113	1%	1,466,069	20%
Net Debt/Shareholders' Equity	-0.1%	-7.4%	7.3 p.p.	-5.1%	4.9 p.p.
Cash generation (burn) ⁵	1Q25	4Q24	Q/Q	1Q24	Y/Y
Cash generation (ex-land)	134,844	203,544	-34%	25,799	423%
(-) Land	(181,451)	(88,634)	105%	(93,541)	94%
Cash generation (burn)	(46,606)	114,910	N/A	(67,742)	-31%

(1) PSV including Lavvi's share added to partners, swaps and commissions.

(2) PSV net of swaps and commissions, including Lavvi's share added to partners.

(3) PSV net of swaps and commissions, considering Lavvi's share in the projects.

(4) The adjustments refer to only SFH interest

(5) The amounts referred to when we mention Cash generation (burn) are adjusted for dividends and buybacks. We shall inform

Operational performance

Launches

In 1Q25, we commercially opened new towers of developments launched in 4Q24, the second phase of **Novvo Marajoara** and the second phase of **Aura Pacaembu**, represented by the studio tower.

In this quarter, we launched the two remaining towers (now totaling 4 launched towers) of **Novvo Marajoara**, the second development of the **Novvo brand**. With a potential PSV of R\$76 million, this second phase has 396 units. It is worth mentioning that the development (first phase launched in 2024 and considering the launch of 4Q24 and this one) was not recognized in the accounting results of 4Q24 and will be recognized now in the first quarter of 2025.

Considering these two towers launched in 1Q25, the % sold in PSV ended the quarter at 45%. However, we highlight that the project as a whole (including the two towers launched in 4Q24), **Novvo Marajoara is 61% sold in PSV**.

More information about the product may be found on the Company's website, through the link below, and on a video available on Lavvi's YouTube channel:

<https://meunovo.com.br/novo-marajoara/>

<https://www.youtube.com/watch?v=XFN4rMsKeT8>



- ✓ **Launch:** January/2025
- ✓ **Units:** 396
- ✓ **Units ex-swap:** 396
- ✓ **PSV:** R\$76 million
- ✓ **PSV ex-swap:** R\$76 million
- ✓ **Location:** Jd. Marajoara, São Paulo/SP
- ✓ **Segment:** Economic
- ✓ **Delivery:** Oct./2027
- ✓ **%Lavvi:** 100%
- ✓ **% Sold¹ (un.):** 40% / (PSV) 45%
- ✓ **% Sold² (un)** 60% / (PSV): 61%

(1) % sold referred only to the two towers launched this quarter.

(2) % sold referred to the whole project, considering all its 4 towers launched in 4Q24 and 1Q25.

Also in 1Q25, we launched the second phase of **Aura Pacaembu**, with a studio tower. We would like to remind you that this is a project that we launched in 4Q24, in partnership with Cyrela, in which Lavvi holds a **35%** stake. The studio tower has 278 units ranging from 22m² to 34m² and has a potential PSV of R\$120 million. We would like to highlight that the results of this project will be reflected in our line of Equity Income. This tower individually ended the quarter with 52% of its potential PSV sold. As for the project as a whole, considering the residential tower launched in 4Q24, the project was **78% sold** in PSV at the end of 1Q25.



- ✓ **Launch:** February /2025
- ✓ **Units:** 278 units.
- ✓ **Units ex-swap:** 273 units.
- ✓ **PSV:** R\$125 million
- ✓ **PSV ex-swap:** R\$120 million
- ✓ **Location:** Perdizes, São Paulo
- ✓ **Segment:** High
- ✓ **Delivery:** June/2028
- ✓ **%Lavvi:** 35%
- ✓ **% Sold¹ (un.):** 54% / **(PSV)** 52%
- ✓ **% Sold² (un)** 63% / **(PSV):** 78%

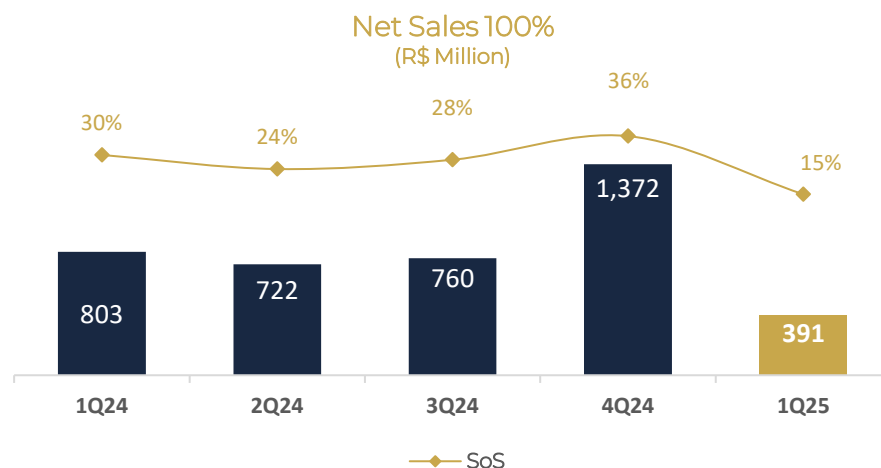
(1) % sold referred only to the studios tower launched this quarter.

(2) % sold referred to the whole project, considering its 2 towers launched in 4Q24 and 1Q25.

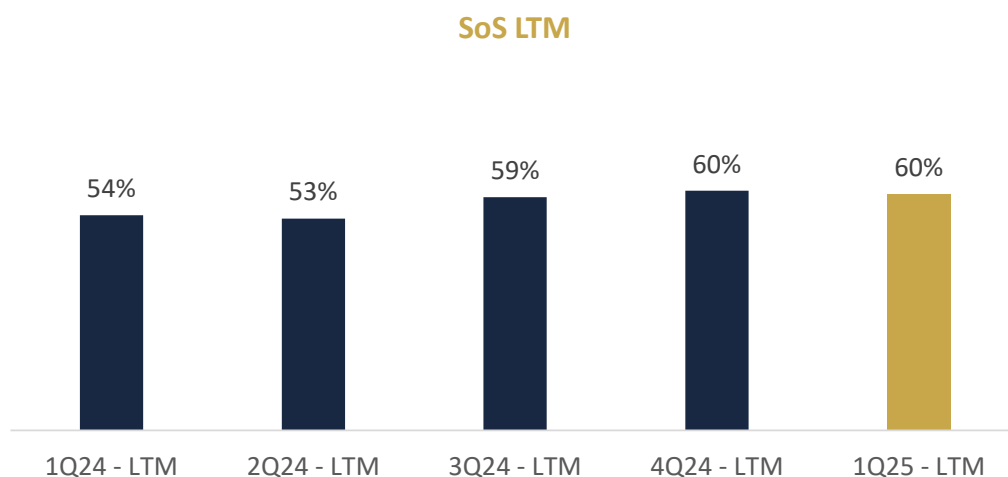
Sales and Cancellations

Net sales in the 1Q25 totaled R\$391 million in total view, with the launches of the second phases of the Aura Pacaembu and Nowvo Marajoara projects represented together ~20% and inventory sales represented ~80%, which shows the strength of our products even in a quarter that is seasonally impacted by vacation period and carnival.

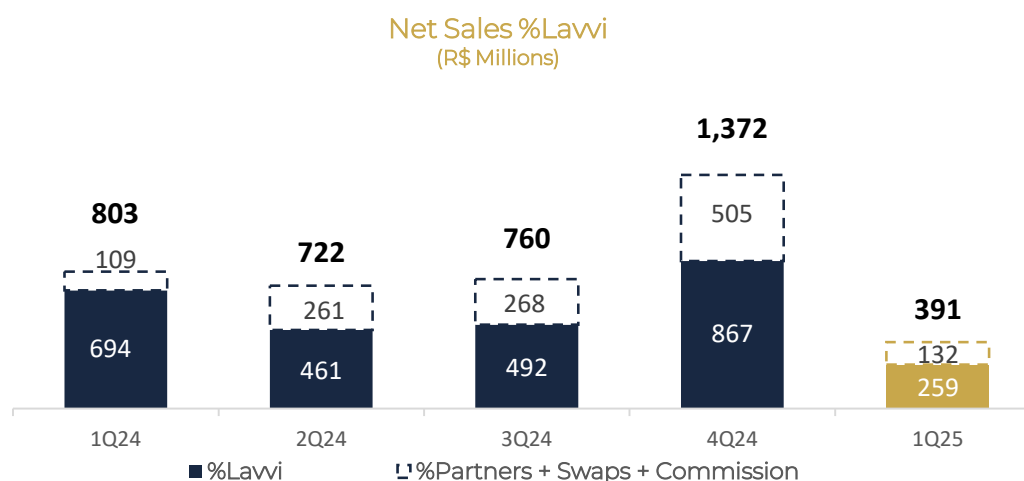
The consolidated Speed of Sales (sales divided by supply, in PSV) was 15% in the quarter.



The consolidated SoS LTM registered 60%, as shown in the graph below, as per the graph, consistent with previous quarters, continuing as one of the highest between the mid-high segments' peers.



Excluding swap agreements and commissions, net sales %Lavvi amounted to R\$259 million in the quarter, as shown in the graph below:



Cancellations amounted to R\$58 million in the period. This corresponds to 55 units, of which 7 were changed to other units and 5 were resold in the quarter.

Sales (R\$ 000)	1Q25	4Q24	Q/Q	1Q24	Y/Y
Gross Sales 100%	448,789	1,422,019	(68.4%)	837,837	(46.4%)
Cancellations 100%	57,645	50,144	15.0%	34,467	67.2%
Net Sales 100%	391,144	1,371,875	(71.5%)	803,370	(51.3%)
Net Sales %Lavvi	258,695	867,032	(70.2%)	694,281	(62.7%)
Cancellations / Gross Sales	13%	4%	9.3 p.p.	4%	9 p.p.

Even though our Cancellations / Gross Sales index in these quarters is higher than comparable quarters, this percentage for the LTM is slightly 2024, equal to 5% (vs. 4% in 2024), does not indicate any deterioration in our portfolio, and it is not related to the delivery of the last quarter.

Inventory

At the end of 1Q25, inventory at market value was R\$2.1 billion, corresponding to 1.399 units. Of total inventory, in PSV: i) **74%** correspond to products launched as of 2023 (included), ii) **60%** correspond to projects under construction, iii) **50** units correspond to finished units. It is important to highlight that, excluding products with no inventory, projects present on average, **86%** of its units sold.

Project	Status	Launch	PSV ¹	PSV Lavvi ¹	Units	Inventory	% Sold	% Sold (psv)
Praça Piratininga	Finished	may-16	-	-	396	-	100.0%	100.0%
Praça Mooca	Finished	jun-17	-	-	400	-	100.0%	100.0%
Movva	Finished	sep-17	-	-	258	-	100.0%	100.0%
Palazzo Vila Mariana	Finished	may-18	-	-	99	-	100.0%	100.0%
Vitralli Moema	Finished	oct-18	-	-	273	-	100.0%	100.0%
Nativ Tatuapé	Finished	may-19	-	-	352	-	100.0%	100.0%
Moema by Cyrela	Finished	jun-19	657	263	65	2	96.9%	99.4%
One Park Perdizes	Finished	oct-19	-	0	120	-	100.0%	100.0%
Wonder by Praças da Cidade	Finished	oct-20	-	0	272	-	100.0%	100.0%
Lumiere	Finished	nov-20	7,497	7,497	370	4	98.9%	97.8%
Villa Versace	Under Construction	jun-21	164,883	164,883	449	40	91.1%	78.7%
Wonder Ipiranga	Finished	ago-21	40,663	40,663	576	36	93.8%	88.3%
Grand Vitralli	Finished	oct-21	6,165	4,932	408	8	98.0%	97.2%
High Wonder	Under Construction	feb-22	1,380	704	258	1	99.6%	99.4%
Verdant	Under Construction	apr-22	13,402	13,402	174	6	96.6%	95.7%
Green View	Under Construction	jun-22	89,880	89,880	408	43	89.5%	73.4%
Grand Square	Under Construction	aug-22	103,738	82,991	343	163	52.5%	53.7%
Galleria Klabin	Under Construction	nov-22	27,444	27,444	589	10	98.3%	95.3%
Eden Park by Dror	Under Construction	nov-22/mar-23	99,532	44,790	1,020	53	94.8%	92.1%
Saffire Elie Saab	Under Construction	may/23	322,364	322,364	153	20	86.9%	63.8%
Novvo Barra Funda	Under Construction	nov-23	8,723	8,723	934	39	95.8%	97.5%
Casa Eden by Yoo	Under Construction	nov-23	30,798	13,859	203	9	95.6%	95.6%
Alive Home Resort	Under Construction	mar-24	335,075	335,075	1,384	255	81.6%	70.3%
Palace by Praças da Cidade	Under Construction	abr-24	82,591	42,105	213	50	76.5%	70.3%
Escape Eden	Sales Stand	jun-24	88,789	39,955	259	60	76.8%	69.6%
Petra by Boca do Lobo	Sales Stand	sep-24	195,625	156,500	407	75	81.6%	57.3%
Edifício Brás	Under Construction	sep-24	-	-	326	-	100.0%	100.0%
Heaven by Yoo	Launch	oct-24	361,528	216,917	946	82	91.3%	67.7%
Aura Pacaembu	Launch	oct-24	68,810	30,964	344	126	63.4%	78.0%
Novvo Marajoara	Launch	nov-24	89,250	89,250	794	317	60.1%	61.0%
Total	-	-	2,138,797	1,733,161	12,793	1,399	86.4%	79.9%

¹ R\$ Million

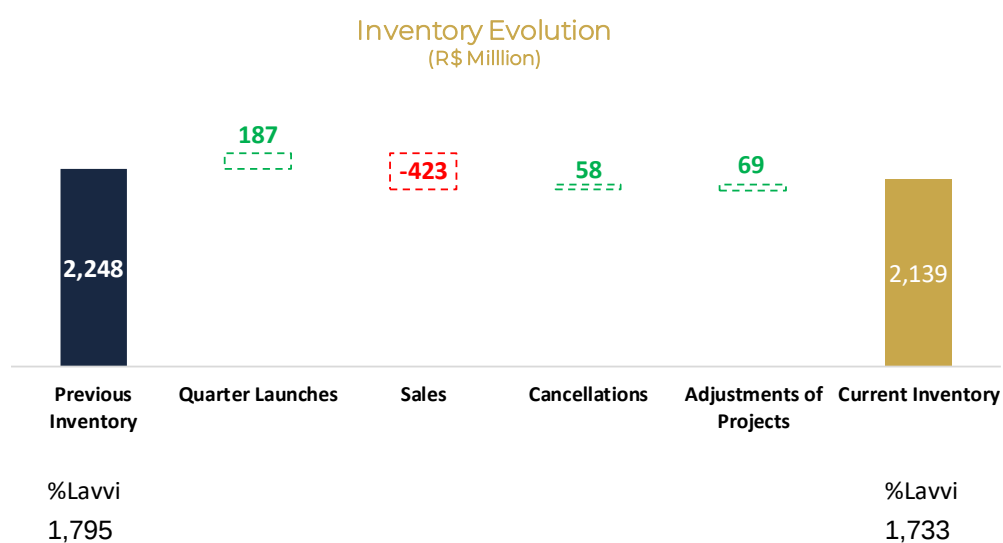
Launch: projects launched in the quarter;

Sales Stand: projects launched in prior periods, but for which construction has not yet started or will start this quarter.

Under Construction: projects with construction in progress;

Ready: projects concluded.

The following graph shows the changes in inventory compared to 4Q24, total view¹.



¹ Net of commissions and swaps

Deliveries

In 1Q25, the Company delivered **Wonder Ipiranga**, launched in 2021 and with 576 units, distributed in 2 towers. One with apartments ranging from 75 to 127m² and one with studios ranging from 28 to 36m², totaling approximately R\$331 million in PSV. The project was delivered at the end of march and is in process of transfer to the bank / acquittance.

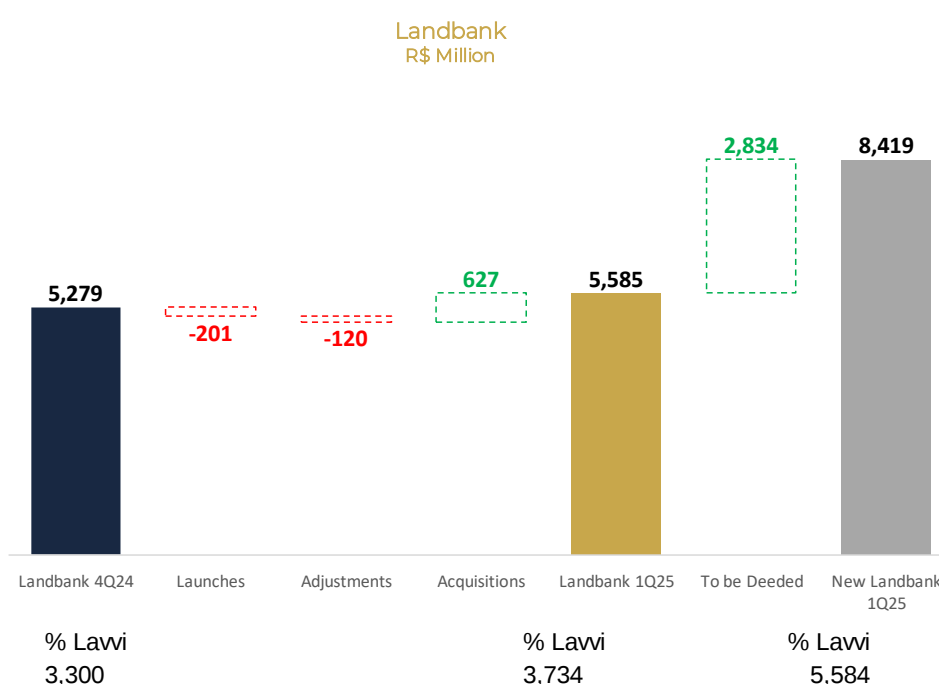


Landbank

In 1Q25, the Company acquired a land plot in the Itaim Bibi neighborhood, in the South Zone of São Paulo/SP, with an area of approximately 4,000 sqm area. The PSV is approximately **R\$630 million**. The land was paid in cash, mostly in this quarter. Lavvi has **100% stake** in the project, classified as **luxury segment**, and will also be responsible for the construction.

We reinforce that our landbank is comfortable for 2025 products. These acquisitions come in to form our future landbank. **We keep negotiating land plots for both Lavvi brand (medium-high income segment) the economic segment and Novvo brand (economic segment).**

Payments to be made in this current landbank is 80% in cash (in time) and 20% through swap agreements, Lavvi being **major partner in nearly all projects**, with average interest of **66%**.



R\$ Millions	Luxury	High	Mid-High	Middle	Economic	Total
North Zone						0
West Zone					607	607
Center						0
East Zone						0
South Zone	1,557	3,796	2,459			7,812
Total	1,557	3,796	2,459	0	607	8,419

Economic: projects with average price of up to R\$9,500/m²;

Middle: projects with average price from R\$9,501/m² to R\$12,000/m²;

Upper-Middle: projects with average price from R\$12,001/m² to R\$14,000/m²;

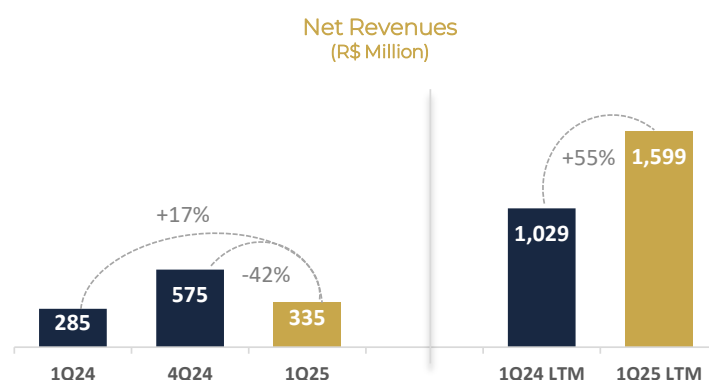
High: projects with average price from R\$14,001/m² to R\$20,000/m²;

Luxury: projects with average price of over R\$20,000/m².

Financial Performance

Net Revenue

In 1Q25, net revenue totaled **R\$335 million**, an increase of **+17% from 1Q24**. In the last twelve months, it amounted to **R\$1.6 billion** (+55% Y/Y). We highlight that, despite the drop comparing Q/Q, the Company continues to reach unprecedented values in twelve-month periods.



In 1Q25, net revenue was primarily driven by the **%PoC evolution** of ongoing projects, while the revenue from **sales made** during the period contributed to a lesser extent.

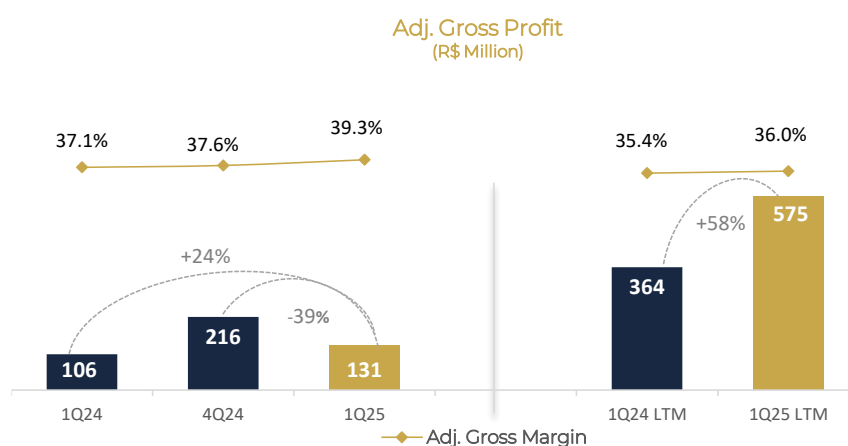
On the side of construction evolution (%PoC), the projects that stood out this quarter were **Galleria, Villa Versace, and Nowvo Barra Funda**, which together accounted for ~40% of the revenue from construction progress.

Among the sales made during the quarter, the standout of the period was **Nowvo Marajoara**, launched in November 2024, but only accounted for in 1Q25. At the end of the quarter, the development was ~61% sold in VGV, considering the 4 towers launched (in 4Q24 and 1Q25). With this great sales performance, the initial %PoC contributed significantly to the revenue from new sales. In addition to Marajoara, **Nowvo Barra Funda** also contributed to the revenue from the sales in the period.

Booking of revenue: The revenue related to the contracted sales of projects whose construction is ongoing is apportioned to the result over the construction period using the method of percentage of completion (PoC) of each construction project. This percentage is measured based on the costs incurred in relation to the total budgeted costs of the units sold per project. Therefore, the higher the percentage of completion of the project, the higher the apportionment of revenue.

Adjusted Gross Profit and Gross Margin (Ex-SFH)

Adjusted gross profit² reached R\$131 million in the quarter, up 24% from 1Q24. Adjusted gross margin² stood at 39.3%, a gain of 2.2 p.p. vs. 1Q24.



The increase in adjusted gross profit in the quarter is mainly due to the performance of the aforementioned projects (Galleria, Villa Versace, Novvo Barra Funda and Novvo Marajoara), which together represented ~44% of this line. Compared to 4Q24, adjusted gross profit decreased by 39% due to the strong comparison base from the quarter when Heaven was launched, which boosted the gross profit results of 4Q24, against a first quarter of 2025, which had smaller launches. In terms of margin gains in 1Q25, we emphasize the contribution of Novvo Marajoara's recognition to the results. This is the second project under the Novvo brand and has a margin that exceeds our average.

² The adjustment attributed to adjusted gross profit and adjusted gross margin refers only to the SFH interest.

Selling Expenses

Selling expenses in 1Q25 totaled R\$28 million (+31% Y/Y).

Commercial Expenses, R\$ 000	1Q25	4Q24	Q/Q	1Q24	Y/Y
Sales expenses	(5,441)	(9,983)	-45%	(6,538)	-17%
Marketing, communication and advertising	(8,602)	(9,534)	-10%	(5,982)	44%
Stand	(12,172)	(16,900)	-28%	(8,323)	46%
Other expenses	(2,068)	(1,712)	21%	(747)	177%
Total	(28,283)	(38,129)	-26%	(21,590)	31%
<i>% Net Revenues</i>	<i>-8.5%</i>	<i>-6.6%</i>	<i>-1.8 p.p.</i>	<i>-7.6%</i>	<i>-0.9 p.p.</i>

The breakdown of these expenses in 1Q25 focused on stand expenses, representing just over 40% of the total. A great portion of this line reflects the expenses with the sales stand of **Le Six** (Cubatão), **Soleil by Boca do Lobo** (Klabin), in addition to some expenses with the construction of sale stands for the future launches of 2025. The increase in the marketing and advertising budget is primarily attributed to expenses related to the current launch campaigns for Soleil and Le Six.

General and Administrative Expenses

G&A expenses for the quarter totaled R\$22 million (+30% Y/Y) and 13% below the previous quarter.

G&A Expenses, R\$ 000	1Q25	4Q24	Q/Q	1Q24	Y/Y
Personnel Expenses	(6,479)	(5,386)	20%	(4,893)	32%
Profit Sharing	(4,731)	(7,357)	-36%	(2,225)	113%
Third-Party Services	(5,781)	(9,761)	-41%	(5,930)	-3%
Depreciation	(277)	(306)	-9%	(333)	-17%
Maintenance and utilities	(1,973)	(471)	319%	(1,920)	3%
Legal expenses	(823)	(265)	211%	(98)	740%
Management's Fees	(1,261)	(1,095)	15%	(1,096)	15%
Other expenses	(390)	(188)	107%	(188)	107%
Total	(21,715)	(24,829)	-13%	(16,683)	30%
<i>% Net Revenues</i>	<i>-6.5%</i>	<i>-4.3%</i>	<i>-2.2 p.p.</i>	<i>-5.8%</i>	<i>-0.6 p.p.</i>

In 1Q25, general and administrative expenses were concentrated on the personnel expenses and employees' profit sharing. The increase from the previous quarter is due to the Company's hiring of new personnel to support its growth. Due to the lower volume of launches this quarter, the % of Net Revenue was 2.2 p.p. higher.

Equity Income

In 1Q25, the equity income account totaled R\$19 million, up 126% from 1Q24. The increase is primarily attributed to the progress of the **Eden** project, which is 90% sold, and the **Aura Pacaembu**, which concluded the quarter with 78% of its PSV sold (considering the two launched towers), a project whose construction has not yet started.

R\$ 000	1Q25	4Q24	Q/Q	1Q24	Y/Y
Equity Income	19,401	23,177	-16%	8,574	126%

Other Operating Income (Expenses)

Other operating income (expenses) ended the quarter with a net expense of R\$1.5 million compared to a net expense of R\$1.6 million in 1Q24, representing a 5% reduction.

Other (Expenses) Revenues R\$ 000	1Q25	4Q24	Q/Q	1Q24	Y/Y
Provision for contingencies	(1,177)	(1,208)	-3%	(882)	33%
Other income (loss) with investments	-	4	N/A	-	N/A
Other revenues (expenses)	(303)	(597)	-49%	(675)	-55%
Total	(1,480)	(1,801)	-18%	(1,557)	-5%
<i>% Net Revenues</i>	<i>-0.4%</i>	<i>-0.3%</i>	<i>-0.1 p.p.</i>	<i>-0.5%</i>	<i>0.1 p.p.</i>

In 1Q25, the increase in other operating income (expenses) is explained by the increase in the risk provision resulting from new hires.

EBITDA and Adjusted EBITDA

Adjusted EBITDA⁴ ended the quarter at R\$99.6 million, up 33% from 1Q24.

EBITDA, R\$ 000	1Q25	4Q24	Q/Q	1Q24	Y/Y
Net Income (Loss)	96,354	157,641	-39%	72,113	34%
Income Tax and Social Contribution	6,424	14,872	-57%	7,281	-12%
Net Financial Result	(9,292)	(9,417)	-1%	(9,086)	2%
Depreciation and Amortizaion	277	306	-9%	333	-17%
EBITDA	93,763	163,402	-43%	70,641	33%
% EBITDA Margin	28.0%	28.4%	-0.4 p.p.	24.8%	3.3 p.p.
Capitalized financial charges	5,861	11,730	-50%	4,145	41%
Ajusted EBITDA⁽¹⁾	99,624	175,132	-43%	74,786	33%
% Adjusted EBITDA Margin⁽¹⁾	29.8%	30.4%	-0.7 p.p.	26.2%	3.6 p.p.

(1) The adjustments refer only to SFH interest.

Adjusted EBITDA margin was **29.8%** in the quarter, up 3.6 p.p. from 1Q24. This result was driven by the 25% (Y/Y) growth in gross profit. With the stability of expenses compared to 1Q24, we had a significant increase in EBIT (+33% Y/Y).

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

Financial (expenses) income

Financial (expenses) income at the end of the quarter stood at **R\$9.3 million**, remaining practically stable Y/Y and Q/Q.

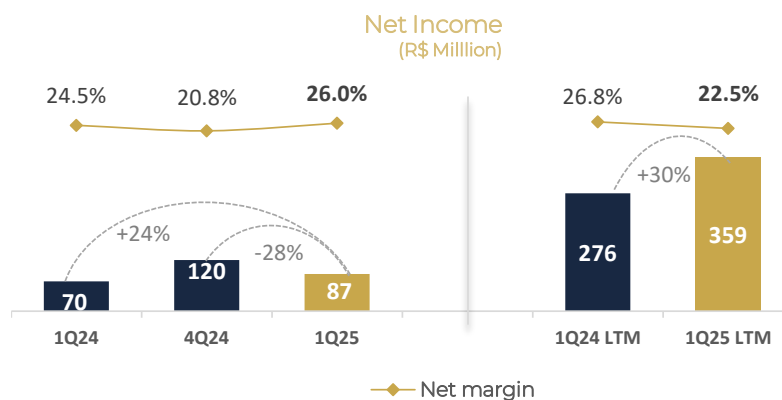
Financial Results, R\$ 000	1Q25	4Q24	Q/Q	1Q24	Y/Y
Income on investments	23,756	16,329	45%	10,271	131%
Interest received	2,653	2,184	21%	1,348	97%
Other financial revenues	28	447	-94%	545	-95%
Financial Revenues	26,437	18,960	39%	12,164	117%
Bank expenses	(560)	(505)	11%	(263)	113%
Interest on CRI Issuance	(13,021)	(7,478)	74%	(2,246)	480%
Tax on financial revenues	(1,068)	(565)	89%	(386)	177%
Other financial expenses	(2,496)	(995)	151%	(183)	1264%
Financial Expenses	(17,145)	(9,543)	80%	(3,078)	457%
Financial Results	9,292	9,417	-1%	9,086	2%

The increase in financial expenses quarter to quarter is a reflection of the interest on the two Commercial Papers issued in 2024, and the increase in financial income is due to the high volume invested, considering that the acquisition of the Itaim land was only at the end of the quarter, maintaining a positive financial result in the quarter.

Net Income and Net Margin

Net income (controlling shareholders) totaled R\$87 million in the quarter (+24% Y/Y). Net margin in 1Q25 was 26.0%.

The net result for this quarter was driven both by the increase in adjusted gross profit (+25% Y/Y) and the equity income (accounting of Lavvi's stake in the Eden and Aura projects). On the other hand, the Company has been conducting launches with partners, which are recorded under the minority interest account (accounting of the partners in the Heaven projects).

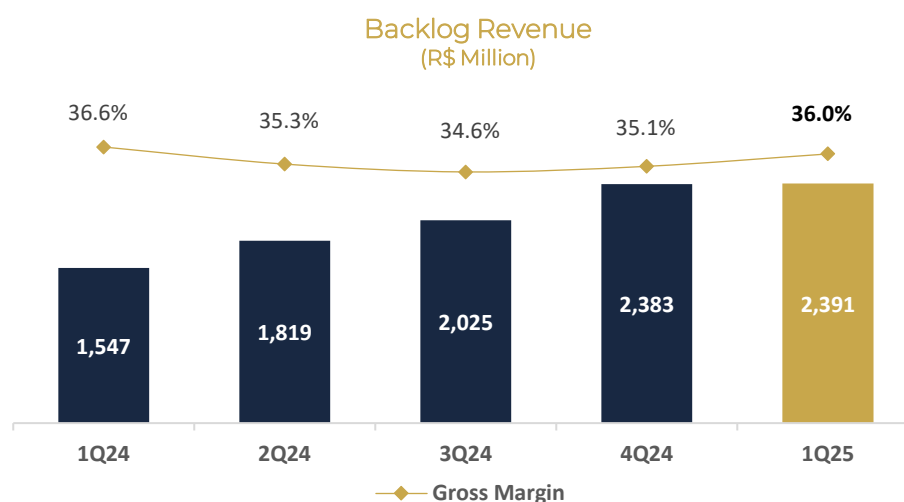


Annualized ROE at the end of 1Q25 was 26%, based on net income in the last 12 months and average shareholders' equity in the period (1Q24 vs. 1Q25).

BALANCE SHEET

Backlog Revenue ⁽ⁱ⁾ (Backlog)

Backlog revenue ended the quarter at R\$2.4 billion, with a gross backlog margin of 36.0%, down 0.6p.p from 1Q24 and up 0.9 p.p. vs. 4Q24.



Backlog revenue⁽ⁱ⁾ (“*Backlog*”) is composed of revenue from the units already sold and which will be recognized based on the progress of constructions. Remember that this balance reflects only the consolidated projects, and the variation in relation to the quarter is mainly due to the accounting recognition of **Nowvo Marajoara**. The observed margin of **36.0%**, which was **0.9 p.p above** the previous quarter, driven by the entry of **Nowvo Marajoara** and the recently launched projects that have margins above our average, such as Heaven.

(i) Includes deduction of taxes / excludes provision for cancellations, adjustment at fair value of revenues and provision for construction guarantees.

Accounts Receivable

Lawi's portfolio ended the quarter totaling R\$3.2 billion, up 59% from 1Q24. This year-over-year progress was mainly driven by the projects launched throughout 2024 (with emphasis on Heaven in 4Q24). The Novvo Marajoara also contributed significantly, as it was recognized in the accounts for this quarter.

Accounts Receivables, R\$ 000	1Q25	4Q24	Q/Q	1Q24	Y/Y
Units under construction (on-balance)	1,072,277	1,026,818	4%	710,989	51%
Concluded units (on-balance)	20,593	62,402	-67%	23,090	-11%
Accounts Receivables (off-balance)	2,131,695	2,117,733	1%	1,299,303	64%
Total Receivables	3,224,565	3,206,953	1%	2,033,382	59%
Advance from clients	(326,056)	(309,434)	5%	(220,523)	48%
Total Accounts Receivables	2,898,509	2,897,519	0%	1,812,859	60%

Debt and Net Cash

Net cash* ended the period at **R\$2.5 million**, resulting in a Net Cash/Shareholders' Equity ratio of 0.1%.

Net Debt (Cash)	1Q25	4Q24	Q/Q	1Q24	Y/Y
Debt ST	82,565	21,496	284%	4,354	1796%
Debt LT	628,614	631,283	0%	438,898	43%
Total Debt	711,179	652,779	9%	443,252	60%
Cash and Equivalents	116,342	106,168	10%	33,816	244%
Marketable Securities	597,348	675,780	-12%	483,644	24%
Total Cash	713,690	781,948	-9%	517,460	38%
Net Debt (Cash)	(2,511)	(129,169)	-98%	(74,208)	-97%
Cash Generation (Burn)	(126,658)	34,310	n.a.	(88,674)	43%
Dividends	80,000	80,600	-1%	20,934	282%
Adjusted Cash Generation (Burn)	(46,658)	114,910	n.a.	(67,740)	-31%
Land	(181,451)	(88,634)	105%	(93,541)	94%
Adjusted Cash Generation (Burn)	134,793	203,543	-34%	25,800	422%
Shareholder's Equity	1,764,055	1,741,113	1%	1,466,069	20%
Net Debt / Shareholder's Equity	-0.1%	-7.4%	7.3 p.p.	-5.1%	4.9 p.p.

*Net cash includes restrict cash from company's current assets

Note that here the Gross Debt account continues to increase gradually, reflecting the rise in interest expenses arising from the interest on Commercial Papers issued in 2024. This increase was already expected by the Company. Even so, we closed 1Q25 in a net cash position.

In the quarter, **cash burn amounted to R\$47 million** (ex-dividends), an amount that reflects the investment in land, with emphasis on the new land purchased in the quarter, with more details in the *landbank* section above. In the ex-land view, the Company generated cash of **R\$ 135 million** in the first three months of 2025.

We also highlight the cash outflow in 1Q25 aimed at **the value creation for shareholders**, with total dividend payments of R\$80.0 million (amount paid on February 19, 2024).

RECENT EVENTS

Dividends

The Board of Directors' meeting held on May 6 approved the distribution of interim dividends in the amount of R\$20.6 million. This decision is *ad referendum* for the Annual Shareholders Meeting scheduled for April 2026, which will deliberate, inter alia, on the allocation of net income from 2025.

The dividends of R\$20.6 million were paid for the total shares issued by the Company, equivalent to 195,434,352. Thus, the unit value of approximately R\$0.11 per share will be distributed as follows:

- shareholders of the Company on May 15th, 2025, were entitled to dividends;
- the Company's shares were traded ex-rights to dividends starting from May 16th, 2025 (inclusive);
- payment date: May 26th, 2025.

ATTACHMENT I – Income Statement

Consolidated P&L, R\$ 000	1Q25	4Q24	Q/Q	1Q24	Y/Y
Net Revenues	334,630	575,419	-42%	285,212	17%
Cost of Goods Sold	(209,067)	(370,741)	-44%	(183,648)	14%
Gross Profit	125,563	204,678	-39%	101,564	24%
Gross Margin %	37.5%	35.6%	2.0 p.p.	35.6%	1.9 p.p.
Adj. Gross Margin %	39.3%	37.6%	1.7 p.p.	37.1%	2.2 p.p.
Operating (Expenses) Revenues	(32,077)	(41,582)	-23%	(31,256)	3%
Commercial Expenses	(28,283)	(38,129)	-26%	(21,590)	31%
General and Administrative Expenses	(21,715)	(24,829)	-13%	(16,683)	30%
Equity Income	19,401	23,177	-16%	8,574	126%
Other Operating (Expenses) Revenues	(1,480)	(1,801)	-18%	(1,557)	-5%
EBIT	93,486	163,096	-43%	70,308	33%
Financial Revenues	26,437	18,960	39%	12,164	117%
Financial Expenses	(17,145)	(9,543)	80%	(3,078)	457%
Net Financial Results	9,292	9,417	-1%	9,086	2%
EBT	102,778	172,513	-40%	79,394	29%
Tax and Social Contribution - Current	(6,615)	(12,435)	-47%	(5,972)	11%
Tax and Social Contribution - Deferred	191	(2,437)	N/A	(1,309)	N/A
Income (Loss) Before Minorities	96,354	157,641	-39%	72,113	34%
Minority Interest	(9,471)	(37,691)	-75%	(2,109)	349%
Net income (loss)	86,883	119,950	-28%	70,004	24%
% Net margin	26.0%	20.8%	5.1 p.p.	24.5%	1.4 p.p.

ATTACHMENT II – Balance Sheet

Consolidated Balance Sheet (Assets)

	1Q25	4Q24	1Q24
ASSETS			
CURRENT ASSETS			
Cash and Cash Equivalents	112,129	98,937	29,719
Restrict Cash	4,213	7,231	4,097
Marketable Securities	591,168	670,196	483,271
Accounts Receivables	844,588	873,251	605,048
Marketable Real Estate	1,105,851	950,318	949,383
Deferred Taxes and Contributions	9,723	8,389	2,140
Deferred Taxes and Contributions	1,957	1,957	-
Sales Expenses to be Recognized	16,545	12,864	5,446
Other assets	15,825	12,999	11,836
Total current assets	2,701,999	2,636,142	2,090,940
Non-Current Assets			
Accounts Receivables	248,282	215,969	129,031
Marketable Securities	6,180	5,584	373
Related parties and business partners	38,120	37,794	45,007
Taxes and Contributions to Compensate	16,332	20,898	19,202
Marketable Real Estate	374,211	380,531	129,262
Other assets	24	24	171
Investment in Controlled Companies	117,157	135,678	97,758
Fixed Assets	23,974	23,538	15,978
Intangible	2,216	1,733	421
Total Non-Current Assets	826,496	821,749	437,203
TOTAL ASSETS	3,528,495	3,457,891	2,528,143

Consolidated Balance Sheet (Liabilities) and Shareholders' Equity

	1Q25	4Q24	1Q24
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY			
CURRENT			
Loans and Financing	67,984	14,799	2,347
Real Estate Receivables Certificate - CRI	14,581	6,697	2,007
Lease	508	620	837
Suppliers	59,805	66,209	46,572
Provision for guarantees	5,135	4,707	2,649
Taxes and Contributions Payable	7,457	12,262	7,967
Deferred Taxes and Contributions	26,559	24,011	17,700
Payroll, social charges and profit sharing	15,922	21,755	9,973
Real Estate Acquisition Payable	53,865	41,812	47,643
Related parties and business partners	8,303	7,079	-
Advances from Customers	287,162	325,791	242,723
Other Payables	9,641	9,438	1,835
TOTAL CURRENT LIABILITIES	556,922	535,180	382,253
NON-CURRENT			
Loans and Financing	191,618	194,304	226,650
Real Estate Receivables Certificate - CRI	436,996	436,979	212,248
Lease	2,047	2,081	2,502
Provision for guarantees	20,453	18,011	12,406
Real Estate Acquisition Payable	401,860	423,254	76,880
Provisions for labour, civil and fiscal risks	13,316	12,139	8,799
Payroll, social charges and profit sharing	7,702	10,649	3,631
Advances from Customers	104,101	57,753	69,027
Other Payables	29,425	26,428	67,678
TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES	1,207,518	1,181,598	679,821
SHAREHOLDER'S EQUITY			
Capital stock	1,133,581	1,133,581	1,133,581
Shares issuance expenses	(44,590)	(44,590)	(44,590)
Capital transaction	(3)	(3)	(3)
Legal reserve	48,005	48,005	30,880
Investments reserve	263,286	282,440	149,977
Treasury Shares	-	(19,154)	(19,154)
Additional dividends	-	80,000	-
Profit Reserve	86,883	-	70,004
Other results	6,180	5,584	373
Minority Equity	270,713	255,250	145,001
Total Shareholder's Equity	1,764,055	1,741,113	1,466,069
TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDER'S EQUITY	3,528,495	3,457,891	2,528,143

ATTACHMENT III – Indirect Cash Flow

Consolidated Cash Flow, R\$ 000	1Q25	4Q24
CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES		
Profit (Loss) before the tax and social contribution	102,778	172,513
Adjustments to reconcile net income to net cash provided by (used in) operating activities:		
Depreciation and Amortization of Goodwill	277	2,084
Equity income results	(19,401)	(23,177)
Interest and monetary adjustment on loans	18,552	16,110
Present Value Adjustment from Accounts Receivables	9,171	401
Present Value Adjustment from Lease	178	154
Real Estate Revenue - Provision for cancellation	10,962	18,066
Cost of Goods Sold - Provision for cancellation	(8,776)	(14,149)
Provision for construction guarantees	2,870	1,991
Reserve for Contingencies	1,177	1,207
Income Tax and Social Contribution, Current and Deferred	(399)	11,365
Income on Marketable Securities	(23,756)	(16,330)
Financial expenses on active financing (expenses)	(1,246)	(1,099)
Decrease (increase) in operating assets:		
Trade Accounts Receivables	(23,783)	(225,397)
Real Estate Held for Sale	(140,437)	(326,676)
Taxes to Recover	3,232	(2,750)
Other credits	(6,507)	(3,755)
Decrease (increase) in operating liabilities		
Suppliers	(6,404)	10,824
Accounts payable from land acquisition	(9,341)	357,033
Income Tax and Social Contribution	(8,078)	(16,485)
Payroll, social charges and profit sharing	(5,833)	6,011
Advance from Customers	7,719	76,641
Other Liabilities	3,318	11,444
Net Cash provided by (used in) Operating Activities	(93,727)	56,026
Income Tax and Social Contribution Paid	(3,151)	(1,612)
Interest Paid	(8,696)	(8,892)
Cash from operating activities	(105,574)	45,522
Cash Flows from Investing Activities		
Investments for future capital increase	(3,852)	(2,513)
(Addition)/Write-down of investments	(227)	-
Received dividends	41,731	49,500
Restricted cash	3,018	(1,847)
Marketable Securities	102,784	(136,998)
Fixed assets and intangible	(1,174)	(8,512)
Related Parties and business partners	920	(25)
Investments with Swap operations	270	725
Cash Flows from Investing Activities	143,470	(99,670)
Cash Flows from Financing Activities		
Related parties and business partners	1,224	(3,911)
Loans and Financing and CRI - Issuance	85,708	235,271
Loans and Financing- Amortization	(37,164)	(49,117)
Lease payments	(346)	(396)
Dividends payment	(84,000)	(80,600)
Capital increase and advance for future capital increase	9,992	28,018
SCPs liabilities	(118)	(5,022)
Net Cash Provided by Financing Activities	(24,704)	124,243
Increase in cash and cash equivalents	13,192	70,095
Cash and cash equivalents		
Balance at Beginning of Period	98,937	28,842
Balance at End of Period	112,129	98,937