GERAÇÃO DE CAIXA E R$ 538 MILHÕES EM LANÇAMENTOS NO 3T26
LANÇAMENTO DO WELL PERDIZES, DA NOVVO, COM R$ 418 MILHÕES DE VGV

São Paulo, 15 de outubro de 2026 – A Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. (B3: LAVV3) comunica a prévia de seus resultados operacionais do 3T26. Os resultados são preliminares e não auditados, sujeitos à revisão.

DESTAQUES 3T26

- Lançamentos: R$ 538 milhões ou R$ 368 milhões no %Co. Os projetos lançados no trimestre foram o Well Perdizes e o Zen Apartments Cyrela & Yoo. No 9M26, foram lançados R$ 1,2 bilhão no %Co.
- Vendas líquidas totais: R$ 420 milhões ou R$ 290 milhões no %Co. No 9M26, R$ 1,6 bilhão (-4% A/A) ou R$ 1,1 bilhão no %Co.
- VSO (vendas sobre oferta): 11% no trimestre e 48% LTM.
- Geração de caixa[1] de R$ 13 milhões no trimestre ou geração de R$ 89 milhões na visão ex-terrenos. No 9M26, houve queima de R$ 58 milhões de caixa (ou geração de R$ 191 milhões na visão ex-terrenos).
- Estoque: R$ 3,2 bilhões (visão 100%), sendo 4,6% concluído. Estoque de R$ 2,5 bilhões no %Co.
- Landbank: R$ 9,1 bilhões (visão 100%) ou R$ 6,6 bilhões no %Co.

(1) todos os valores de geração e/ou queima de caixa estão ajustados pelos dividendos e/ou recompras e informamos no próprio texto quando ajustados também pela aquisição de terrenos. Também inclui o caixa restrito constante do ativo circulante.

Destaques								
Lançamentos	3T26	2T26	T/T (%)	3T25	A/A (%)	9M26	9M25	A/A (%)
VGV Total (R$ mil) [1]	537.989	1.412.775	-62%	425.278	27%	1.950.765	1.929.899	1%
Lavvi	119.668	1.291.749	-91%	-	N/A	1.411.417	3.177.524	-56%
Novvo	418.321	121.027	246%	425.278	-2%	539.348	501.695	8%
VGV Líquido 100% (R$ mil) [2]	499.168	1.336.451	-63%	401.146	24%	1.835.619	1.757.996	4%
Lavvi	104.613	1.221.476	-91%	-	N/A	1.326.089	2.933.092	-55%
Novvo	394.555	114.975	243%	401.146	-2%	509.530	473.742	8%
VGV Líquido %Co (R$ mil) [3]	368.368	847.861	-57%	249.532	48%	1.216.229	1.532.161	-21%
Lavvi	52.724	732.886	-93%	-	N/A	785.609	2.313.702	-66%
Novvo	315.644	114.975	175%	249.532	26%	430.619	322.128	34%
Participação Consolidada nos Lançamentos	74%	63%	10,4 p.p.	62%	11,6 p.p.	66%	87%	-20,9 p.p.
Lavvi	50%	60%	-9,6 p.p.	-	N/A	59%	79%	-19,6 p.p.
Novvo	80%	100%	-20,0 p.p.	62%	17,8 p.p.	85%	68%	16,5 p.p.
Número de Projetos/Fases Lançados	2	2	0%	2	0%	4	6	-33%
Lavvi	1	1	0%	-	N/A	2	5	-60%
Novvo	1	1	0%	2	-50%	2	3	-33%
Número de Unidades Lançadas [5]	1.446	1.555	-7%	1.477	-2%	3.001	2.822	6%
Lavvi	202	1.093	-82%	-	N/A	1.295	3.281	-61%
Novvo	1.244	462	169%	1.477	-16%	1.706	1.873	-9%
Preço Médio Lançado (R$/m²)	11.758	13.719	-14%	8.541	38%	13.116	14.043	-7%
Lavvi	16.856	14.574	16%	-	N/A	14.743	15.852	-7%
Novvo	10.821	8.437	28%	8.541	27%	10.176	7.840	30%
Preço Médio Lançado (R$ mil/unid.)	372	909	-59%	288	29%	650	684	-5%
Lavvi	592	1.182	-50%	-	N/A	1.090	968	13%
Novvo	336	262	28%	288	17%	316	268	18%
Área Útil Lançada (m²)	45.757	102.976	-56%	49.793	-8%	148.733	137.429	8%
Lavvi	7.099	88.632	-92%	-	N/A	95.732	200.455	-52%
Novvo	38.658	14.344	170%	49.793	-22%	53.002	63.990	-17%

Vendas Líquidas	3T26	2T26	T/T (%)	3T25	A/A (%)	9M26	9M25	A/A (%)
Vendas Líquidas Totais (R$ mil) [1]	419.840	875.194	-52%	525.859	-20%	1.630.580	1.698.248	-4%
Lavvi	323.729	760.896	-57%	261.377	24%	1.292.365	2.548.196	-49%
Novvo	96.111	114.298	-16%	264.482	-64%	338.215	389.489	-13%
Vendas Líquidas 100% (R$ mil) [2]	397.382	822.997	-52%	494.803	-20%	1.545.092	1.538.095	0%
Lavvi	306.656	714.960	-57%	246.720	24%	1.218.219	2.352.168	-48%
Novvo	90.725	108.037	-16%	248.083	-63%	326.873	366.030	-11%
Vendas Líquidas %Co (R$ mil) [3]	289.975	544.672	-47%	336.274	-14%	1.084.472	1.204.890	-10%
Lavvi	212.918	441.891	-52%	203.683	5%	787.901	1.780.128	-56%
Novvo	77.057	102.781	-25%	132.591	-42%	296.571	250.538	18%
Participação da Companhia nas Vendas Líquidas	73%	66%	6,8 p.p.	68%	5,0 p.p.	70%	78%	-8,1 p.p.
Lavvi	69%	62%	7,6 p.p.	83%	-13,1 p.p.	65%	76%	-11,0 p.p.
Novvo	85%	95%	-10,2 p.p.	53%	31,5 p.p.	91%	68%	22,3 p.p.
Número de Unidades Vendidas	523	924	-43%	1.104	-53%	1.997	2.422	-18%
Lavvi	233	512	-54%	1.104	-79%	836	3.808	-78%
Novvo	290	412	-30%	960	-70%	1.161	1.426	-19%

Geração (Consumo) de Caixa [4]	3T26	2T26	T/T (%)	3T25	A/A (%)	9M26	9M25	A/A (%)
Geração (Consumo) de Caixa (ex-Terrenos)	89.434	71.534	25%	145.768	-39%	191.040	498.942	-62%
(-) Terrenos	(76.084)	(99.146)	-23%	(142.279)	-47%	(249.494)	(573.223)	-56%
Geração (Consumo) de Caixa	13.351	(27.612)	N/A	3.489	283%	(58.454)	(74.281)	-21%

(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) todos os valores de geração e/ou queima de caixa estão ajustados pelos dividendos e/ou recompras e informamos no próprio texto quando ajustados também pela aquisição de terrenos. Também inclui o caixa restrito constante do ativo circulante.

(5) Inclui 1 unidade de fase futura do Jardim da Hípica, com VGV de aproximadamente R$ 4 milhões, cuja comercialização foi antecipada em razão da demanda pelo empreendimento. Assim como as 21 unidades antecipadas no 2T26, o valor foi computado tanto nos lançamentos quanto nas vendas do trimestre.

LANÇAMENTOS

No 3T26, lançamos o **Well Perdizes**, mais um empreendimento da marca Novvo voltado ao segmento econômico. Localizado em Perdizes, na Zona Oeste de São Paulo, o empreendimento está inserido em uma região que reúne tradição, mobilidade e conveniência, com ampla oferta de serviços, educação, lazer e áreas verdes. O projeto possui um **VGV potencial de aproximadamente R$ 418 milhões** e será desenvolvido em um terreno de 5.436 m², próximo à futura estação PUC-Cardoso de Almeida do Metrô, ao Memorial da América Latina, ao Nubank Parque, ao Shopping Bourbon e ao Parque da Água Branca.

O projeto contará com unidades de diferentes tipologias, incluindo opções de studios, apartamentos de 1 e 2 dormitórios e unidades com 2 suítes, com metragens que variam de 25 m² a 51 m². O empreendimento oferecerá uma ampla estrutura de lazer e conveniência, incluindo piscina de 25 metros, espaço gourmet, churrasqueira, salão de festas, academia, academia externa coberta, brinquedoteca, playground, quadra de beach tennis, minimercado, pet care, pet place e coworking. O projeto contempla ainda rooftop e lavanderia compartilhada, reunindo espaços de convivência e comodidades voltados ao dia a dia.

Lançado em agosto de 2026, o empreendimento conta com 1.252 unidades, sendo 1.244 disponíveis para comercialização. Em 40 dias de comercialização, foram vendidos R$ 67 milhões, o equivalente a 16% do VGV ex-permuta.

Mais informações sobre o produto podem ser encontradas no website da companhia, através do link abaixo:
https://meunovvo.com.br/wellperdizes/

- ✓ **Lançamento**: agosto/2026
- ✓ **Unidades**: 1.252
- ✓ **Unidades ex-permuta:** 1.244
- ✓ **VGV**: R$ 418 milhões
- ✓ **VGV ex-permuta física:** R$ 415 milhões
- ✓ **VGV ex-permuta física e financeira**: R$ 329 milhões
- ✓ **Localização**: Perdizes/SP
- ✓ **Padrão**: Econômico
- ✓ **Entrega:** fev./2030
- ✓ **%Lavvi**: 80%
- ✓ **% Vendido (un.)**: 16% ex-permuta
- ✓ **% Vendido (VGV)[1]**: 16% ex-permuta física

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

No terceiro trimestre, também realizamos o lançamento do **Zen Apartments**, torre de studios do Zen Cyrela & Yoo, empreendimento desenvolvido em parceria com a Cyrela. Localizado em frente ao Clube Ipê e a menos de 1 km do Parque do Ibirapuera, o projeto conta com 227 unidades de studios e apartamentos de 1 dormitório, sendo 201 disponíveis para comercialização, com metragens entre 30 m² e 36 m².

Assim como nas torres residenciais lançadas no quarto trimestre de 2025, a Lavvi detém 50% de participação no empreendimento. O Zen Apartments complementa o conceito do projeto ao ampliar seu público-alvo por meio de unidades compactas em uma das regiões mais valorizadas de São Paulo. Os resultados do empreendimento continuarão sendo consolidados na DRE da parceira, responsável pela obra, enquanto a Lavvi reconhecerá sua participação nos lucros futuros por meio da Equivalência Patrimonial.

Mais informações sobre o produto podem ser encontradas no website da companhia, através do link abaixo:
https://www.cyrela.com.br/empreendimentos/zen-apartments

ZEN

CYRELA & yoo

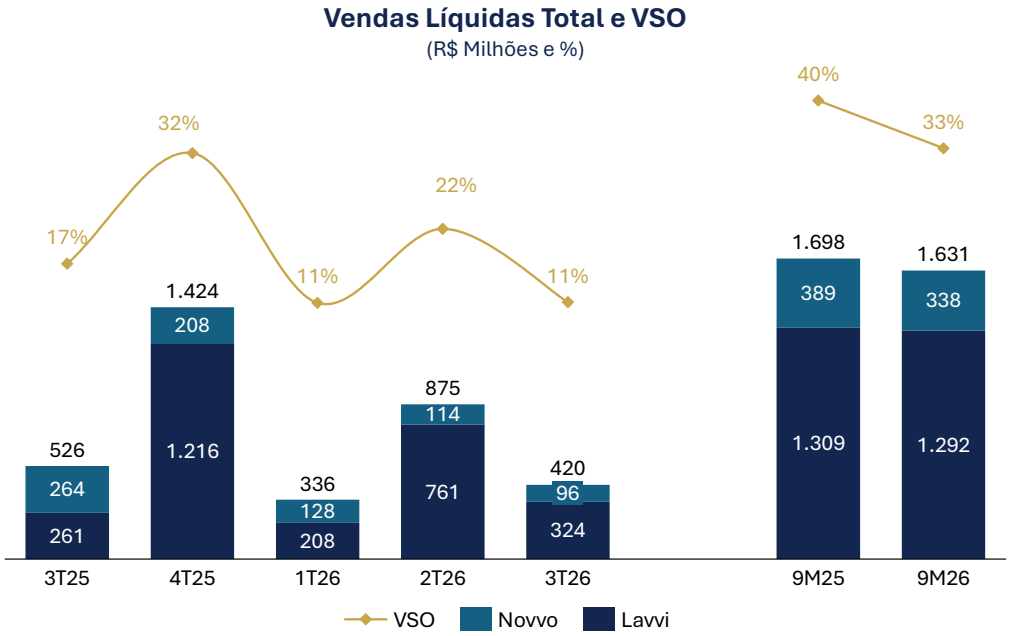
*Torre de studios

- ✓ **Lançamento**: setembro/2026
- ✓ **Unidades**: 227
- ✓ **Unidades ex-permuta:** 201
- ✓ **VGV**: R$ 115 milhões
- ✓ **VGV ex-permuta**: 106 milhões
- ✓ **Localização**: Ibirapuera/SP
- ✓ **Padrão**: Alto Padrão
- ✓ **Entrega:** julho/2029
- ✓ **%Lavvi**: 50%
- ✓ **% Vendido (un.)**: 22% ex-permuta
- ✓ **% Vendido (VGV)**: 22% ex-permuta

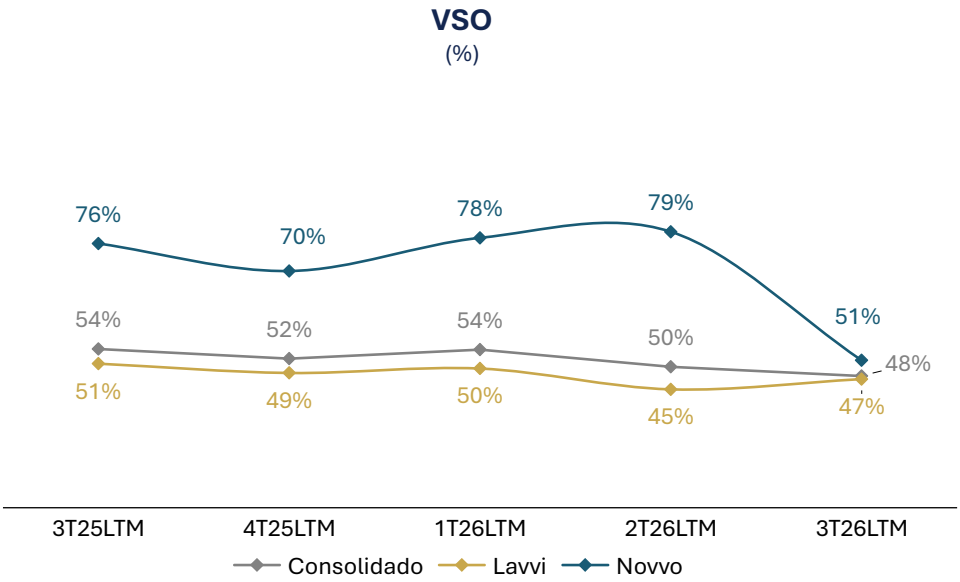
[1]% Vendido em VGV, data-base do lançamento.

VENDAS E DISTRATOS

As vendas líquidas totais no 3T26 somaram **R$ 420 milhões**, sendo 77% provenientes da Lavvi e 23%, da Novvo. No 9M26, foram **R$ 1,6 bilhão** em vendas líquidas (-4% A/A). O grande destaque dos 9M26 foi o **Jardim da Hípica**, responsável por 41% das vendas líquidas do período.

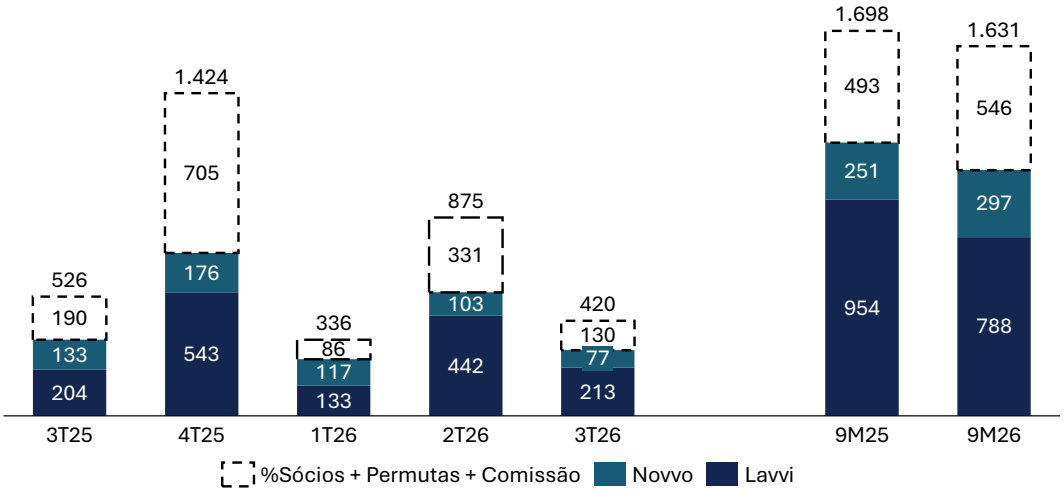


A **VSO consolidada registrou 11% no trimestre e 48% nos últimos 12 meses**, contra 50% no 2T26 LTM. Na marca Lavvi, a VSO LTM subiu 2 p.p., de 45% para 47%, impulsionada pelas vendas do Jardim da Hípica. Já na Novvo, o indicador caiu 28 p.p., de 79% para 51%, impactado pelo cenário mais desafiador para o segmento econômico e pelo aumento da oferta com o lançamento do Well Perdizes, conforme gráfico abaixo:



Excluindo permutas, comissões e a participação de parceiros, as vendas líquidas %Co **totalizaram R$ 290 milhões no trimestre**, sendo R$ 213 milhões via Lavvi e R$ 77 milhões via Novvo. No 9M26, as vendas líquidas atingiram **R$ 1,1 bilhão**.

Vendas Líquidas %Co
(R$ Milhões)



Os distratos registraram R$ 75 milhões no trimestre, correspondentes a 95 unidades, uma redução de 39% em relação aos R$ 122 milhões do 2T26. Na Lavvi, os distratos caíram 65% e se concentraram em clientes de perfil investidor com múltiplas unidades, que responderam por 12 das 29 unidades distratadas. A principal justificativa apresentada seguiu sendo a dificuldade financeira. Em Parceiros, houve aumento de 45% no período. Em relação às vendas brutas, os distratos representaram 16%, contra 13% no 2T26, reflexo da menor base de vendas brutas no período.

Vendas (R$ Mil)	3T26	2T26	T/T	3T25	A/A	9M26	9M25	A/A
Vendas Brutas 100%	**472.200**	**944.919**	**-50%**	**559.746**	**-16%**	**1.839.528**	**1.723.684**	**7%**
Lavvi	273.347	690.866	-60%	249.037	10%	1.136.688	1.034.505	10%
Novvo	102.003	117.360	-13%	57.857	76%	341.910	191.986	78%
Parceiros	96.849	136.693	-29%	252.852	-62%	360.930	497.193	-27%
Distratos 100%	**74.818**	**121.922**	**-39%**	**64.943**	**15%**	**294.437**	**185.589**	**59%**
Lavvi	27.995	80.820	-65%	51.039	-45%	165.841	137.508	21%
Novvo	11.672	16.862	-31%	2.260	416%	41.933	18.442	127%
Parceiros	35.151	24.239	45%	11.644	202%	86.662	29.639	192%
Vendas Líquidas 100%	**397.382**	**822.997**	**-52%**	**494.803**	**-20%**	**1.545.092**	**1.538.095**	**0%**
Lavvi	245.353	610.046	-60%	197.998	24%	970.847	896.997	8%
Novvo	90.332	100.498	-10%	55.597	62%	299.977	173.544	73%
Parceiros	61.697	112.454	-45%	241.208	-74%	274.268	467.554	-41%
Vendas Líquidas %Co	**289.975**	**544.672**	**-47%**	**336.274**	**-14%**	**1.084.472**	**1.204.890**	**-10%**
Lavvi	183.270	393.855	-53%	181.758	1%	673.699	830.571	-19%
Novvo	76.900	100.498	-23%	55.597	38%	286.545	173.544	65%
Parceiros	29.805	50.319	-41%	98.919	-70%	124.228	200.775	-38%
Distratos / Vendas Brutas	**16%**	**13%**	**2,9 p.p.**	**12%**	**4 p.p.**	**16%**	**11%**	**5 p.p.**

Vale destacar que, dos R$ 40 milhões em distratos da Lavvi e Novvo no trimestre, aproximadamente R$ 17 milhões, ou 42%, já foram compensados por revendas e trocas realizadas no próprio período. Foram revendidas 16 unidades, que somam R$ 11 milhões: 8 da Lavvi, por R$ 8 milhões, e 8 da Novvo, por R$ 3 milhões. Outras 7 unidades da Lavvi foram trocadas por novas unidades da Companhia, totalizando R$ 6 milhões em vendas.

ESTOQUE

Ao final do 3T26, o estoque a valor de mercado era de R$ 3,2 bilhões, correspondendo a 2.959 unidades. Do estoque total, em VGV: **i) 61%** correspondem aos produtos lançados a partir de 2025 (inclusive), **ii) 83%** correspondem a projetos em fase de obras, **iii) apenas 4,6%** correspondem ao estoque concluído (114 unidades). É importante destacar que, excluindo os produtos com estoque zerado, os **empreendimentos apresentam média ponderada de 82,5% de suas unidades vendidas**.

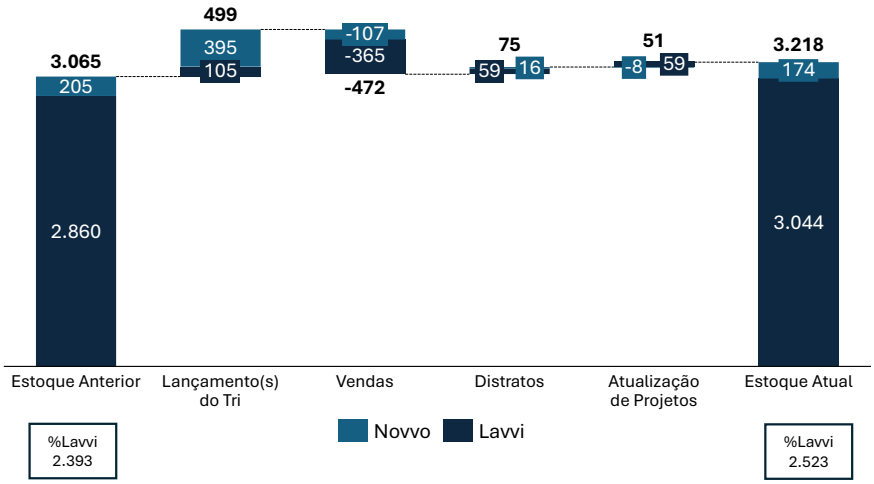
Empreendimento	Status	Lançamento	VGV[1]	VGV Lavvi[1]	Unidades	Estoque	% Vendido (un.)	% Vendido (VGV)
Praça Piratininga	Pronto	mai-16	0	0	396	0	100,0%	100,0%
Praça Mooca	Pronto	jun-17	0	0	400	0	100,0%	100,0%
Movva	Pronto	set-17	0	0	258	0	100,0%	100,0%
Palazzo Vila Mariana	Pronto	mai-18	0	0	99	0	100,0%	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	629	252	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	62.743	62.743	449	16	96,4%	92,0%
Wonder Ipiranga	Pronto	ago-21	3.427	3.427	576	2	99,7%	99,1%
Grand Vitrali	Pronto	out-21	0	0	408	0	100,0%	100,0%
High Wonder	Pronto	fev-22	2.846	1.451	258	2	99,2%	98,8%
Verdant	Pronto	abr-22	8.869	8.869	174	4	97,7%	97,5%
Green View	Pronto	jun-22	25.637	25.637	408	16	96,1%	92,3%
Grand Square	Pronto	ago-22	42.478	33.983	343	71	79,3%	82,3%
Galleria Klabin	Pronto	nov-22	2.812	2.812	589	1	99,8%	99,5%
Eden Park by Dror	Em Obras	nov-22/mar-23	22.937	10.322	1.020	13	98,7%	98,3%
Saffire Elie Saab	Em Obras	mai-23	278.215	278.215	153	24	84,3%	69,0%
Novvo Barra Funda	Em Obras	nov-23	281	281	1.184	1	99,9%	99,9%
Casa Eden	Em Obras	nov-23	15.119	6.803	1.020	5	99,5%	98,0%
Alive Home Resort	Em Obras	mar-24	277.548	277.548	1.384	191	86,2%	76,8%
Palace by Praças da Cidade	Em Obras	abr-24	39.006	19.885	213	20	90,6%	86,4%
Escape Eden	Em Obras	jun-24	27.815	12.517	259	18	93,1%	91,0%
Petra by Boca do Lobo	Em Obras	set-24	163.674	130.939	407	56	86,2%	66,1%
Edifício Brás	Em Obras	set-24	0	0	326	0	100,0%	100,0%
Heaven by Yoo	Em Obras	out-24	268.141	160.885	946	66	93,0%	77,1%
Aura Pacaembu	Em Obras	out-24	4.355	1.960	344	9	97,4%	98,9%
Novvo Marajoara	Em Obras	nov-24	1.082	1.082	794	4	99,5%	99,6%
Soleil by Boca do Lobo	Em Obras	abr-25	214.863	214.863	156	50	67,9%	40,4%
Le Six	Em Obras	mai-25	298.726	298.726	522	60	88,5%	67,6%
Novvo Vila Prudente	Em Obras	set-25	101.664	101.664	900	309	65,7%	62,7%
Novvo Anália Franco	Em Obras	nov-25	9.735	9.735	594	27	95,5%	94,9%
Astro Santa Marina	Em Obras	set-25	11.927	4.771	994	40	96,0%	95,6%
Casa Cerâmica	Em Obras	nov-25	0	0	276	0	100,0%	100,0%
Zen (Ipê)	Em Obras	nov-25/set-26	334.809	167.405	324	192	40,7%	55,6%
Jardim da Hípica	Em Obras	abr-26	610.400	366.240	1.093	538	50,8%	50,9%
Novvo Santa Marina	Stand de Vendas	abr-26	49.061	49.061	462	177	61,7%	60,4%
Well Perdizes	Lançamento	ago-26	338.731	270.984	1.252	1.045	16,5%	16,5%
Total	-	-	**3.217.532**	**2.523.061**	**20.433**	**2.959**	**82,5%**	**81,7%**

[2] R$ Milhares

**Considera apenas empreendimentos com unidades em estoque*

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 2T26, visão 100%[1].



[1] Líquido de comissão e permuta

ENTREGAS

No 3T26, a Lavvi obteve o Habite-se do **Galleria Klabin**, empreendimento de alto padrão localizado na Chácara Klabin, em São Paulo. Lançado em novembro de 2022, o projeto possui **VGV potencial de R$ 556 milhões** (R$ 543 milhões líquidos de permuta) e se destaca pela localização privilegiada entre as estações de metrô Chácara Klabin e Santos-Imigrantes.

Desenvolvido em um terreno de aproximadamente 6 mil m², o empreendimento conta com 589 unidades, distribuídas entre studios de 22 m² a 27 m² e apartamentos de 166 m² e 234 m², além de uma infraestrutura completa de lazer, que inclui quadras de tênis e *beach tennis*, piscinas, academia, quadra recreativa e espaços de convivência.

Após a obtenção do Habite-se, a Companhia realizou a assembleia de pré-instalação do condomínio, com a eleição do síndico e a definição da administradora, dando início aos procedimentos necessários para a transição à gestão condominial.

Ao final do 3T26, o Galleria Klabin encontrava-se 99,5% vendido em VGV, restando apenas 1 unidade em estoque, e com 59% das unidades solucionadas, ou seja, quitadas ou repassadas.

Mais informações sobre o produto podem ser encontradas no website da companhia, através do link abaixo:
https://www.lavvi.com.br/empreendimentos/galleria-klabin

Galleria
KLABIN

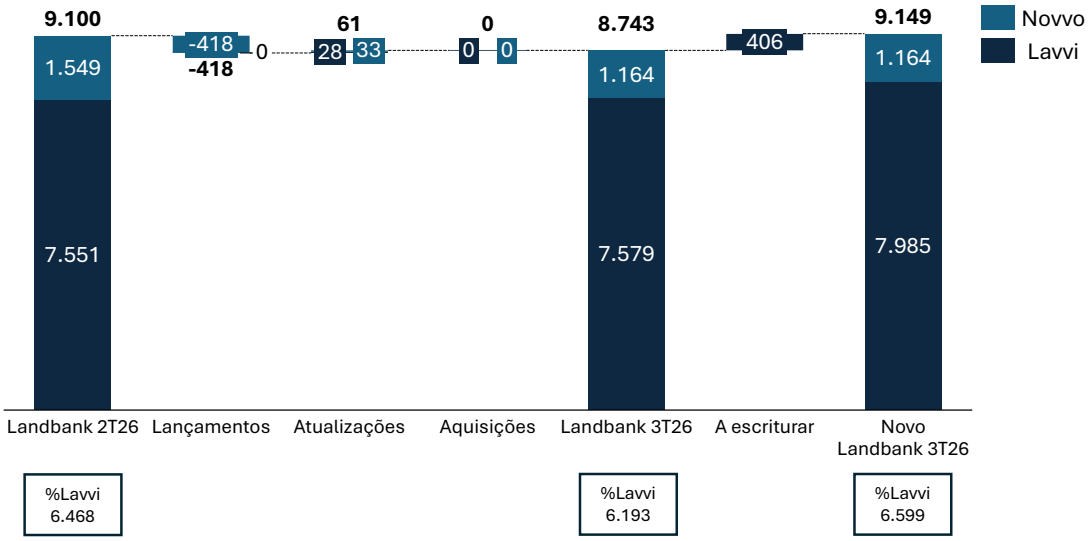
LANDBANK

Ao final do 3T26, a Companhia possuía um terreno a escriturar com **VGV potencial de R$ 406 milhões** na visão 100%, destinado ao segmento de alto padrão.

Os terrenos que compõem o nosso *landbank* estão localizados em regiões estratégicas das zonas sul, oeste e leste da cidade de São Paulo. Os ativos destinados à Lavvi, voltados aos segmentos médio-alto, alto e luxo, representam VGV **potencial de aproximadamente R$ 8,0 bilhões na visão 100%**. Já os ativos destinados à Novvo, voltados ao segmento econômico, representam **VGV potencial de aproximadamente R$ 1,2 bilhão na visão 100%** e estão inseridos em regiões com ampla infraestrutura e mobilidade urbana, incluindo proximidade a estações de metrô.

Encerramos o trimestre com **R$ 9,1 bilhões de VGV potencial na visão 100%**, ou **R$ 6,6 bilhões no %Co**, dos quais 18% correspondem aos empreendimentos da Novvo. Seguimos avançando nas negociações para aquisição de novos terrenos destinados tanto à Lavvi, nos segmentos médio-alto a luxo, quanto à Novvo, voltada ao segmento econômico.

As aquisições que compõem nosso landbank foram realizadas, em média, 87% de desembolso em caixa e 13% de permuta. A **Lavvi é sócia majoritária em quase todos os projetos**, detendo participação média de **91%.**



R$ Milhões	Luxo	Alto	Médio-Alto	Médio	Lavvi	Novvo	Consolidado
Zona Norte							
Zona Oeste		406			406	308	714
Centro							
Zona Leste						198	198
Zona Sul	754	1.181	5.644		7.579	658	8.237
Total	754	1.587	5.644	0	7.985	1.164	9.149

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$/m²;
Luxo: projetos com preço médio acima de 25.000 R$/m².

Sobre a Lavvi: A Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Lavvi" ou "Companhia") atua na incorporação e construção de empreendimentos imobiliários residenciais, para os segmentos médio, médio-alto, alto padrão e luxo localizados na capital de São Paulo. A Lavvi integra o Novo Mercado da B3 e é negociada com o código LAVV3.

Sobre a Novvo: A Novvo Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Novvo") atua na incorporação e construção de empreendimentos imobiliários residenciais para o segmento econômico (Minha Casa Minha Vida) localizados na capital de São Paulo. A Novvo é uma empresa Lavvi, que integra o Novo Mercado da B3 e é negociada com o código LAVV3.

Cadastre-se no mailing de RI para receber todas as novidades do Grupo Lavvi.

Para informações adicionais, favor entrar em contato com:
Relações com Investidores
Telefone: (11) 4210-1377
ri@lavvi.com.br | ri.lavvi.com.br

CASH GENERATION AND R$538 MILLION IN LAUNCHES IN 3Q26
LAUNCH OF NOVVO'S WELL PERDIZES DEVELOPMENT, WITH R$418 MILLION IN PSV

São Paulo, October 15th, 2026 – Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. (B3: LAVV3) announces its operating preview for the third quarter of 2026 (3Q26). These results are preliminary, unaudited and subject to review.

HIGHLIGHTS 3Q26

- Launches: R$ 538 million or R$ 368 million in %Co. The projects launched during the quarter were Well Perdizes and Zen Apartments Cyrela & Yoo. In 9M26, launches totaled R$ 1.2 billion in %Co.
- Total Net Sales: R$ 420 million or R$ 290 million in %Co. In 9M26, net sales totaled R$ 1.6 billion (-4% YoY) or R$ 1.1 billion in %Co.
- SoS (Speed of Sales): 11% in the quarter and 48% LTM.
- Cash Generation[1] totaled R$ 13 million in the quarter or R$ 89 million generation ex-land. In 9M26, cash burn totaled R$ 58 million (or cash generation of R$ 191 million ex-land).
- Inventory: R$ 3.2 billion (total view), 4.6% being finished units. In %Co, inventory came to R$ 2.5 billion.
- Landbank: R$ 9.1 billion (total view), or R$ 6.6 billion in %Co.

(1) All amounts reported as cash generation and/or burn are adjusted for dividends and shares buyback. When adjusted for land acquisition, such information will be mentioned. It also includes restricted cash recorded under current assets.

LAVVI

OPERATIONAL PREVIEW 3Q26

Highlights

Launches	3Q26	2Q26	Q/Q (%)	3Q25	Y/Y (%)	9M26	9M25	Y/Y (%)
Total PSV (R$ '000) [1]	**537,989**	**1,412,775**	**-62%**	**425,278**	**27%**	**1,950,765**	**1,929,899**	**1%**
Lavvi	119,668	1,291,749	-91%	-	N/A	1,411,417	3,177,524	-56%
Novvo	418,321	121,027	246%	425,278	-2%	539,348	501,695	8%
Net PSV 100% (R$ '000) [2]	**499,168**	**1,336,451**	**-63%**	**401,146**	**24%**	**1,835,619**	**1,757,996**	**4%**
Lavvi	104,613	1,221,476	-91%	-	N/A	1,326,089	2,933,092	-55%
Novvo	394,555	114,975	243%	401,146	-2%	509,530	473,742	8%
Net PSV %Co (R$ '000) [3]	**368,368**	**847,861**	**-57%**	**249,532**	**48%**	**1,216,229**	**1,532,161**	**-21%**
Lavvi	52,724	732,886	-93%	-	N/A	785,609	2,313,702	-66%
Novvo	315,644	114,975	175%	249,532	26%	430,619	322,128	34%
Consolidated share of total launches	**74%**	**63%**	**10.4 p.p.**	**62%**	**11.6 p.p.**	**66%**	**87%**	**-20.9 p.p.**
Lavvi	50%	60%	-9.6 p.p.	-	N/A	59%	79%	-19.6 p.p.
Novvo	80%	100%	-20.0 p.p.	62%	17.8 p.p.	85%	68%	16.5 p.p.
# Projects Launched	**2**	**2**	**0%**	**2**	**0%**	**4**	**6**	**-33%**
Lavvi	1	1	0%	-	N/A	2	5	-60%
Novvo	1	1	0%	2	-50%	2	3	-33%
Units Launched [5]	**1,446**	**1,555**	**-7%**	**1,477**	**-2%**	**3,001**	**2,822**	**6%**
Lavvi	202	1,093	-82%	-	N/A	1,295	3,281	-61%
Novvo	1,244	462	169%	1,477	-16%	1,706	1,873	-9%
Avg. Price of Units Launched (R$/sqm)	**11,758**	**13,719**	**-14%**	**8,541**	**38%**	**13,116**	**14,043**	**-7%**
Lavvi	16,856	14,574	16%	-	N/A	14,743	15,852	-7%
Novvo	10,821	8,437	28%	8,541	27%	10,176	7,840	30%
Avg. Price of Units Launched (R$ '000/unit)	**372**	**909**	**-59%**	**288**	**29%**	**650**	**684**	**-5%**
Lavvi	592	1,182	-50%	-	N/A	1,090	968	13%
Novvo	336	262	28%	288	17%	316	268	18%
Launched Area (sqm)	**45,757**	**102,976**	**-56%**	**49,793**	**-8%**	**148,733**	**137,429**	**8%**
Lavvi	7,099	88,632	-92%	-	N/A	95,732	200,455	-52%
Novvo	38,658	14,344	170%	49,793	-22%	53,002	63,990	-17%

Net Sales	3Q26	2Q26	Q/Q (%)	3Q25	Y/Y (%)	9M26	9M25	Y/Y (%)
Total Net Sales (R$ '000) [1]	**419,840**	**875,194**	**-52%**	**525,859**	**-20%**	**1,630,580**	**1,698,248**	**-4%**
Lavvi	323,729	760,896	-57%	261,377	24%	1,292,365	2,548,196	-49%
Novvo	96,111	114,298	-16%	264,482	-64%	338,215	389,489	-13%
Net Sales 100% (R$ '000) [2]	**397,382**	**822,997**	**-52%**	**494,803**	**-20%**	**1,545,092**	**1,538,095**	**0%**
Lavvi	306,656	714,960	-57%	246,720	24%	1,218,219	2,352,168	-48%
Novvo	90,725	108,037	-16%	248,083	-63%	326,873	366,030	-11%
Net Sales %Co (R$ '000) [3]	**289,975**	**544,672**	**-47%**	**336,274**	**-14%**	**1,084,472**	**1,204,890**	**-10%**
Lavvi	212,918	441,891	-52%	203,683	5%	787,901	1,780,128	-56%
Novvo	77,057	102,781	-25%	132,591	-42%	296,571	250,538	18%
Consolidated share of total Contracted Sales	**73%**	**66%**	**6.8 p.p.**	**68%**	**5.0 p.p.**	**70%**	**78%**	**-8.1 p.p.**
Lavvi	69%	62%	7.6 p.p.	83%	-13.1 p.p.	65%	76%	-11.0 p.p.
Novvo	85%	95%	-10.2 p.p.	53%	31.5 p.p.	91%	68%	22.3 p.p.
Units sold - Development	**523**	**924**	**-43%**	**1,104**	**-53%**	**1,997**	**2,422**	**-18%**
Lavvi	233	512	-54%	1,104	-79%	836	3,808	-78%
Novvo	290	412	-30%	960	-70%	1,161	1,426	-19%

Cash generation (burn) [4]	3Q26	2Q26	Q/Q (%)	3Q25	Y/Y (%)	9M26	9M25	Y/Y (%)
Cash generation (ex-land)	89,434	71,534	25%	145,768	-39%	191,040	498,942	-62%
(-) Land	(76,084)	(99,146)	-23%	(142,279)	-47%	(249,494)	(573,223)	-56%
Cash generation (burn)	13,351	(27,612)	N/A	3,489	283%	(58,454)	(74,281)	-21%

(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) All amounts reported as cash generation and/or burn are adjusted for dividends and shares buyback, we also indicate within the text itself whenever these figures have been adjusted for land acquisitions. It also includes restricted cash, which is classified as a current asset.

(5) Includes one unit from a future phase of Jardim da Hípica, with a PSV of approximately R$ 4 million, whose sale was brought forward due to demand for the development. As with the 21 units brought forward in 2Q26, the amount was recorded in both launches and sales for the quarter

LAUNCHES

In 3Q26, we launched **Well Perdizes**, another development under the Novvo brand focused on the economic segment. Located in Perdizes, in São Paulo's West Zone, the project is situated in an area that combines tradition, mobility, and convenience, with a wide range of services, educational institutions, leisure options, and green areas. The development has a **potential PSV of approximately R$ 418 million** and will be built on a 5,436 sqm plot, near the future PUC-Cardoso de Almeida subway station, Memorial da América Latina, Nubank Parque, Shopping Bourbon, and Parque da Água Branca.

The project will offer a range of unit types, including studios, 1 and 2 bedroom apartments, and 2 suite units, ranging from 25 sqm to 51 sqm. The development will feature an extensive leisure and convenience structure, including a 25-meter swimming pool, gourmet space, barbecue area, party hall, gym, covered outdoor gym, kids' playroom, playground, beach tennis court, minimarket, pet care, pet place, and coworking space. The project also includes a rooftop and shared laundry facilities, bringing together common areas and amenities designed for everyday living.

Launched in August 2026, the development comprises 1,252 units, of which 1,244 are available for sale. In its first 40 days of sales, R$ 67 million were sold, equivalent to 16% of PSV ex-swaps.

More information about the product may be found on the Company's website, through the link below:
https://meunovvo.com.br/wellperdizes/

- **Launch**: August/2026
- **Units**: 1,252
- **Units ex-swap:** 1,244
- **PSV**: R$ 418 million
- **PSV ex-physical swap:** R$ 415 million
- **PSV ex-physical and financial swap**: R$ 329 million
- **Location**: Perdizes/SP
- **Segment**: Economic
- **Delivery:** Feb./2030
- **%Lavvi**: 80%
- **% Sold (un.)**: 16% ex-swap
- **% Sold (PSV)[1]**: 16% ex-physical swap

[1] *% Sold in PSV, launch database.*

In the third quarter, we also launched **Zen Apartments**, the studio tower of Zen Cyrela & Yoo, a development carried out in partnership with Cyrela. Located across from Clube Ipê and less than 1 km from Ibirapuera Park, the project comprises 227 studios and 1-bedroom apartments, of which 201 are available for sale, ranging from 30 sqm to 36 sqm.

As with the residential towers launched in the fourth quarter of 2025, Lavvi holds a 50% stake in the development. Zen Apartments complements the project's concept by expanding its target market through compact units in one of São Paulo's most valued areas. The project's results will continue to be consolidated in the income statement of the partner responsible for the construction, while Lavvi will account for its share of future profits via Equity Income.

More information about the product may be found on the Company's website, through the link below:
https://www.cyrela.com.br/empreendimentos/zen-apartments

ZEN

CYRELA & yoo

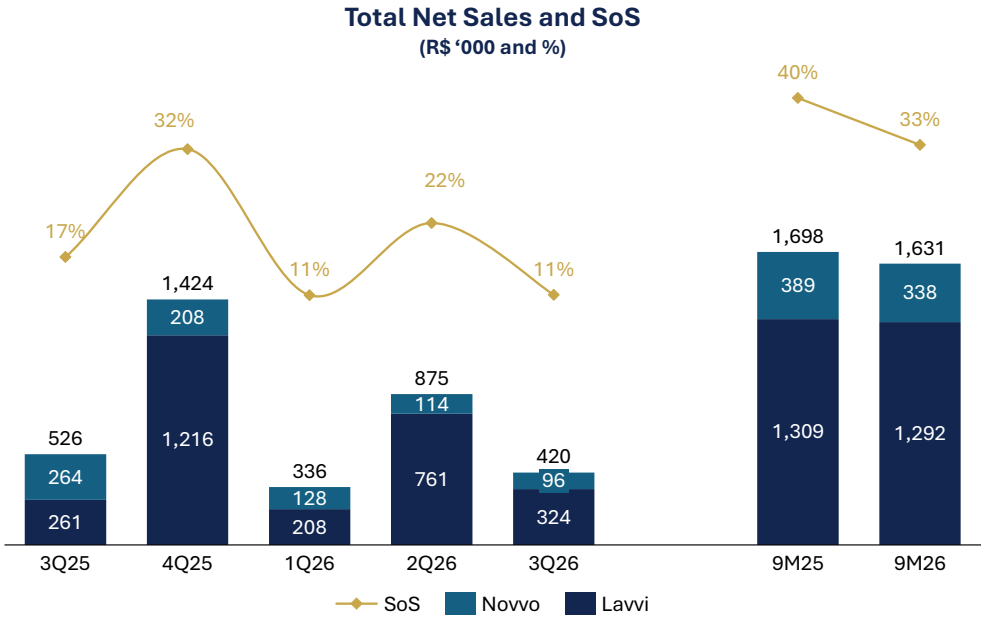
*studio tower

- ✓ **Launch**: September/2026
- ✓ **Units**: 227
- ✓ **Units ex-swap:** 201
- ✓ **PSV**: R$ 115 million
- ✓ **PSV ex-swap**: R$106 million
- ✓ **Location**: Ibirapuera/SP
- ✓ **Segment**: High-end
- ✓ **Delivery:** July/2029
- ✓ **%Lavvi**: 50%
- ✓ **% Sold (un.)**: 22% ex-swap
- ✓ **% Sold (PSV)**: 22% ex-swap

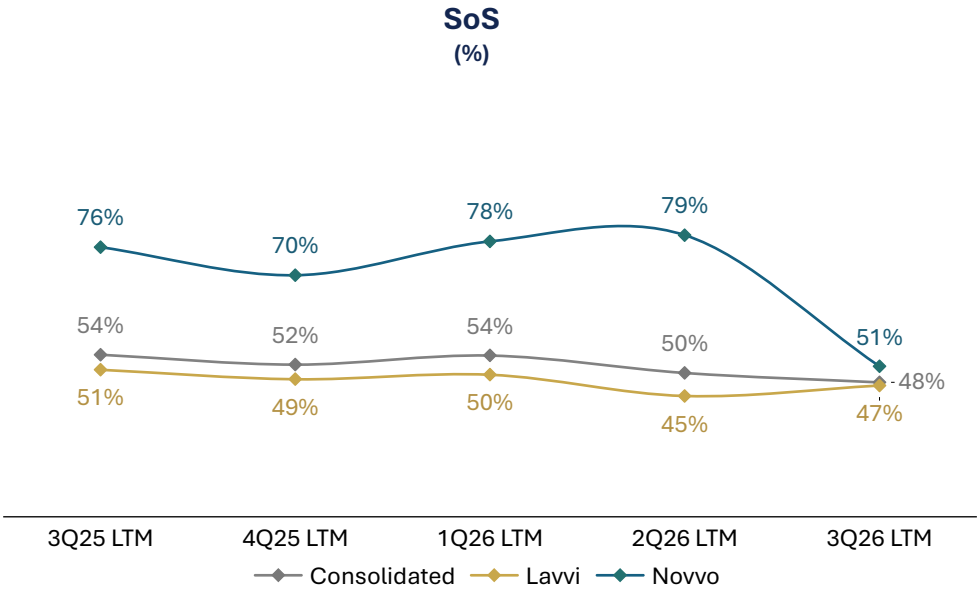
[1] *% Sold in PSV, launch database.*

SALES AND CANCELLATIONS

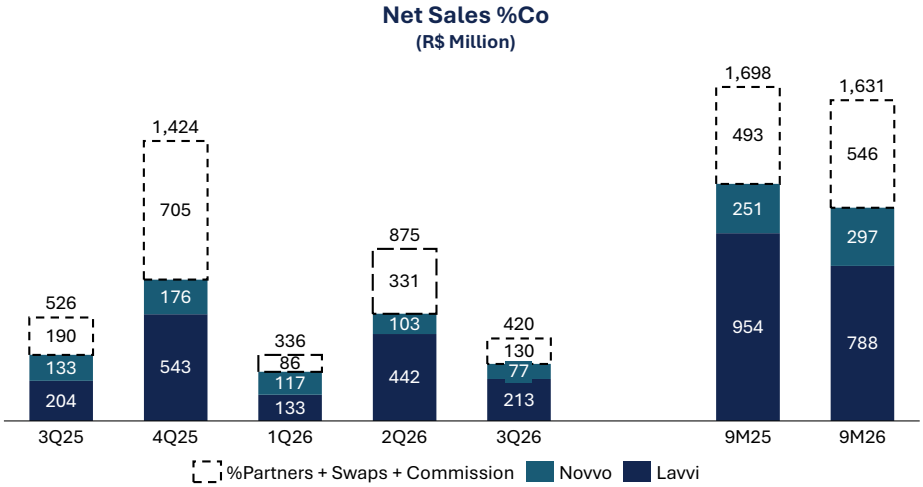
Net sales in 3Q26 totaled **R$ 420 million**, with 77% coming from Lavvi and 23% from Novvo. In the first nine months of the year, net sales reached **R$ 1.6 billion** (-4% YoY). The highlight of 9M26 was **Jardim da Hípica**, which accounted for 41% of the period's net sales.



The **consolidated SoS (sales divided by supply, in PSV) registered 11% in the quarter and 48% in the LTM**, compared to 50% in 2Q26 LTM. At Lavvi, LTM SoS increased by 2 p.p., from 45% to 47%, driven by sales at Jardim da Hípica. At Novvo, the indicator declined by 28 p.p., from 79% to 51%, reflecting a more challenging environment for the economic housing segment and the increase in supply following the launch of Well Perdizes, as shown in the chart below:



Excluding swap agreements, commissions and partners' interests, **%Co net sales amounted to R$ 290 million in the quarter**, with R$ 213 million from Lavvi and R$ 77 million from Novvo. In 9M26, net sales reached **R$ 1.1 billion**.



Cancellations totaled R$ 75 million in the quarter, corresponding to 95 units, a 39% decrease compared to the R$ 122 million reported in 2Q26. At Lavvi, cancellations decreased by 65% and were concentrated among investor-profile clients holding multiple units, who accounted for 12 of the 29 cancelled units. The main reason cited remained financial difficulties. In partner projects, cancellations increased by 45% during the period. As a percentage of gross sales, cancellations represented 16%, compared to 13% in 2Q26, reflecting the lower gross sales base during the quarter.

Sales (R$ '000)	3Q26	2Q26	Q/Q	3Q25	Y/Y	9M26	9M25	Y/Y
Gross Sales 100%	**472,200**	**944,919**	**-50%**	**559,746**	**-16%**	**1,839,528**	**1,723,684**	**7%**
Lavvi	273,347	690,866	-60%	249,037	10%	1,136,688	1,034,505	10%
Novvo	102,003	117,360	-13%	57,857	76%	341,910	191,986	78%
Partners	96,849	136,693	-29%	252,852	-62%	360,930	497,193	-27%
Cancellations 100%	**74,818**	**121,922**	**-39%**	**64,943**	**15%**	**294,437**	**185,589**	**59%**
Lavvi	27,995	80,820	-65%	51,039	-45%	165,841	137,508	21%
Novvo	11,672	16,862	-31%	2,260	416%	41,933	18,442	127%
Partners	35,151	24,239	45%	11,644	202%	86,662	29,639	192%
Net Sales 100%	**397,382**	**822,997**	**-52%**	**494,803**	**-20%**	**1,545,092**	**1,538,095**	**0%**
Lavvi	245,353	610,046	-60%	197,998	24%	970,847	896,997	8%
Novvo	90,332	100,498	-10%	55,597	62%	299,977	173,544	73%
Partners	61,697	112,454	-45%	241,208	-74%	274,268	467,554	-41%
Net Sales %Co	**289,975**	**544,672**	**-47%**	**336,274**	**-14%**	**1,084,472**	**1,204,890**	**-10%**
Lavvi	183,270	393,855	-53%	181,758	1%	673,699	830,571	-19%
Novvo	76,900	100,498	-23%	55,597	38%	286,545	173,544	65%
Partners	29,805	50,319	-41%	98,919	-70%	124,228	200,775	-38%
Cancellations / Gross Sales	16%	13%	2.9 p.p.	12%	4 p.p.	16%	11%	5 p.p.

It is worth highlighting that, of the R$ 40 million in cancellations recorded by Lavvi and Novvo during the quarter, approximately R$ 17 million, or 42%, were already offset through resales and unit swaps completed within the same period. A total of 16 units, corresponding to R$ 11 million, were resold during the quarter, including 8 Lavvi units totaling R$ 8 million and 8 Novvo units totaling R$ 3 million. In addition, 7 Lavvi units were exchanged for other units of the Company, generating R$ 6 million in sales.

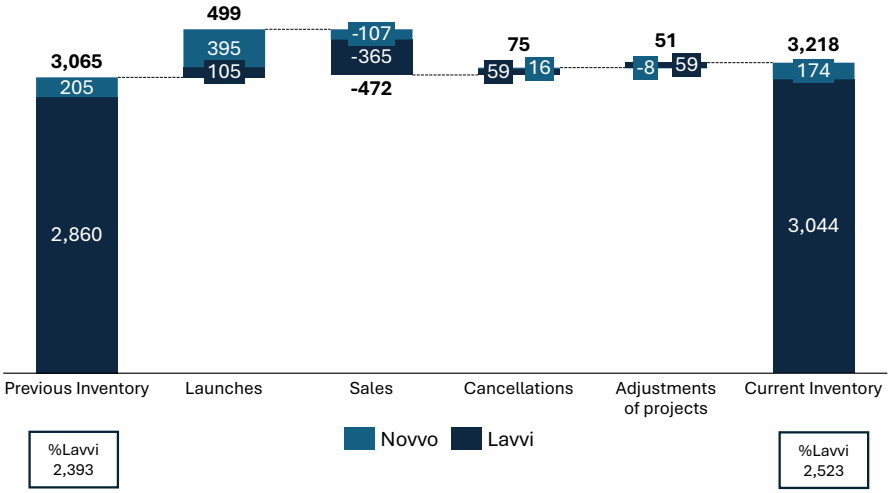
INVENTORY

At the end of 3Q26, inventory at market value was R$ 3.2 billion, corresponding to 2,959 units. Of the total inventory, in terms of PSV: i) 61% corresponds to products launched as of 2025 (inclusive), ii) 83% corresponds to projects under construction, and iii) only 4.6% corresponds to finished inventory (114 units). It is important to highlight that, excluding projects with no remaining inventory, the developments present a weighted average of 82.5% of their units sold.

Project	Status	Launch	PSV[1]	PSV Lavvi[1]	Units	Inventory	% Sold (un.)	% Sold (psv)
Praça Piratininga	Finished	may-16	0	0	396	0	100.0%	100.0%
Praça Mooca	Finished	jun-17	0	0	400	0	100.0%	100.0%
Movva	Finished	sep-17	0	0	258	0	100.0%	100.0%
Palazzo Vila Mariana	Finished	may-18	0	0	99	0	100.0%	100.0%
Vitrali Moema	Finished	oct-18	0	0	273	0	100.0%	100.0%
Nativ Tatuapé	Finished	may-19	0	0	352	0	100.0%	100.0%
Moema by Cyrela	Finished	jun-19	629	252	65	2	96.9%	99.5%
One Park Perdizes	Finished	oct-19	0	0	120	0	100.0%	100.0%
Wonder by Praças da Cidade	Finished	oct-20	0	0	272	0	100.0%	100.0%
Lumiere	Finished	nov-20	0	0	370	0	100.0%	100.0%
Villa	Finished	jun-21	62,743	62,743	449	16	96.4%	92.0%
Wonder Ipiranga	Finished	ago-21	3,427	3,427	576	2	99.7%	99.1%
Grand Vitrali	Finished	oct-21	0	0	408	0	100.0%	100.0%
High Wonder	Finished	feb-22	2,846	1,451	258	2	99.2%	98.8%
Verdant	Finished	apr-22	8,869	8,869	174	4	97.7%	97.5%
Green View	Finished	jun-22	25,637	25,637	408	16	96.1%	92.3%
Grand Square	Finished	aug-22	42,478	33,983	343	71	79.3%	82.3%
Galleria Klabin	Finished	nov-22	2,812	2,812	589	1	99.8%	99.5%
Eden Park by Dror	Under Construction	nov-22/mar-23	22,937	10,322	1,020	13	98.7%	98.3%
Saffire Elie Saab	Under Construction	may/23	278,215	278,215	153	24	84.3%	69.0%
Novvo Barra Funda	Under Construction	nov-23	281	281	1,184	1	99.9%	99.9%
Casa Eden	Under Construction	nov-23	15,119	6,803	1,020	5	99.5%	98.0%
Alive Home Resort	Under Construction	mar-24	277,548	277,548	1,384	191	86.2%	76.8%
Palace by Praças da Cidade	Under Construction	apr-24	39,006	19,885	213	20	90.6%	86.4%
Escape Eden	Under Construction	jun-24	27,815	12,517	259	18	93.1%	91.0%
Petra by Boca do Lobo	Under Construction	sep-24	163,674	130,939	407	56	86.2%	66.1%
Edifício Brás	Under Construction	sep-24	0	0	326	0	100.0%	100.0%
Heaven by Yoo	Under Construction	oct-24	268,141	160,885	946	66	93.0%	77.1%
Aura Pacaembu	Under Construction	oct-24	4,355	1,960	344	9	97.4%	98.9%
Novvo Marajoara	Under Construction	nov-24	1,082	1,082	794	4	99.5%	99.6%
Soleil by Boca do Lobo	Under Construction	apr-25	214,863	214,863	156	50	67.9%	40.4%
Le Six	Under Construction	may-25	298,726	298,726	522	60	88.5%	67.6%
Novvo Vila Prudente	Under Construction	sep-25	101,664	101,664	900	309	65.7%	62.7%
Novvo Anália Franco	Under Construction	nov-25	9,735	9,735	594	27	95.5%	94.9%
Astro Santa Marina	Under Construction	sep-25	11,927	4,771	994	40	96.0%	95.6%
Casa Cerâmica	Under Construction	nov-25	0	0	276	0	100.0%	100.0%
Zen (Ipê)	Under Construction	nov-25/sep-26	334,809	167,405	324	192	40.7%	55.6%
Jardim da Hípica	Under Construction	apr-26	610,400	366,240	1,093	538	50.8%	50.9%
Novvo Santa Marina	Sales Stand	apr-26	49,061	49,061	462	177	61.7%	60.4%
Well Perdizes	Launch	aug-26	338,731	270,984	1,252	1,045	16.5%	16.5%
Total	-	-	**3,217,532**	**2,523,061**	**20,433**	**2,959**	**82.5%**	**81.7%**

Launch: projects launched in the quarter;
Sales Stand: projects launched in prior periods, with construction not yet started or starting in this quarter;
Under Construction: projects with construction in progress;
Finished: completed projects.

The following chart shows the changes in inventory compared to 2Q26, total view[1].



[1] Net of commissions and swaps

DELIVERIES

In 3Q26, Lavvi obtained the Occupancy Permit (Habite-se) for **Galleria Klabin**, a high-end residential development located in the Chácara Klabin neighborhood of São Paulo. Launched in November 2022, the project has a potential **PSV of R$ 556 million** (R$ 543 million ex-swaps) and stands out for its prime location between the Chácara Klabin and Santos-Imigrantes subway stations.

Developed on an approximately 6,000 sqm site, the project comprises 589 units, including studios ranging from 22 sqm to 27 sqm and apartments of 166 sqm and 234 sqm. The development offers a comprehensive leisure structure, including tennis and beach tennis courts, swimming pools, a gym, a recreational court, and various spaces dedicated to wellness and social interaction.

Following the issuance of the Occupancy Permit, the Company held the condominium pre-installation assembly, including the election of the condominium manager and the appointment of the property management company, initiating the procedures required for the transition to condominium operations.

At the end of 3Q26, Galleria Klabin was 99.5% sold in terms of PSV, with only one unit remaining in inventory, and 59% of the units settled, meaning either fully paid or financed and transferred to customers.

More information about the product may be found on the Company's website, available on the link below:
https://www.lavvi.com.br/empreendimentos/galleria-klabin

Galleria
KLABIN

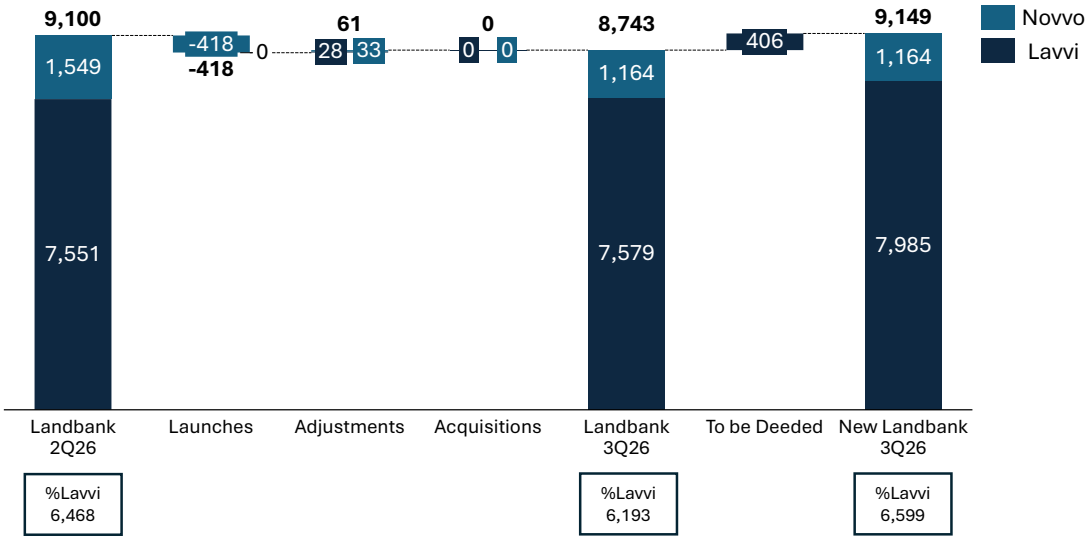
LANDBANK

As of the end of 3Q26, the Company held one land plot pending deed registration, with potential **PSV of R$ 406 million** on a 100% basis, which will be developed in the high-end segment.

The land plots comprising our landbank are strategically located across the south, west and east zones of the city of São Paulo. The assets allocated to Lavvi, targeting the middle-high, high-end and luxury segments, represent potential **PSV of approximately R$ 8.0 billion on a 100% basis**. The assets allocated to Novvo, focused on the economic segment, represent potential **PSV of approximately R$ 1.2 billion on a 100% basis** and are located in regions with extensive infrastructure and urban mobility, including proximity to subway stations.

We closed the quarter with **R$ 9.1 billion in potential PSV on a 100% basis**, or **R$ 6.6 billion in %Co**, of which 18% corresponds to Novvo. We continue to negotiate new land plots for both the Lavvi brand, in the middle-high to luxury segments, and Novvo, focused on the economic segment.

On average, our landbank acquisitions were made 87% in cash and 13% through swap agreements, with **Lavvi being the majority partner in nearly all projects**, holding an average stake of **91%.**



R$ Million	Luxury	High	Mid-High	Middle	Lavvi	Novvo	Consolidated
North Zone							
West Zone		406			406	308	714
Center							
East Zone						198	198
South Zone	754	1,181	5,644		7,579	658	8,237
Total	**754**	**1,587**	**5,644**	**0**	**7,985**	**1,164**	**9,149**

Economic: projects with average price up to R$ 11,000/m²;
Medium: projects with average price from R$ 11,001/m² to R$ 13,000/m²;
Medium-High: projects with average price from R$ 13,001/m² to R$ 16,000/m²;
High: projects with average price from R$ 16,001/m² to R$ 25,000/m²;
Luxury: projects with average price above R$ 25,000/m².

About Lavvi: Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Lavvi" or "Company") is a developer and builder of residential projects for the middle, middle-high, high-end and luxury segments in the city of São Paulo. Lavvi's shares are traded on the Novo Mercado listing segment of B3 under the ticker LAVV3.

About Novvo: Novvo Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Novvo") is a developer and builder of residential projects for the economic segment (Minha Casa Minha Vida program) in the city of São Paulo. Novvo is a company of Lavvi, with shares listed in the Novo Mercado of B3 under the ticker LAVV3.

Sign up for the Investor Relations mailing list to receive updates about Lavvi Group.

For more information, please contact:
Investor Relations
Tel: +55 (11) 4210-1377
ri@lavvi.com.br | ri.lavvi.com.br