

LAVVI LANÇA R\$705 MILHÕES E VENDE R\$507 MILHÕES NO TRIMESTRE

IMPULSIONADO PELO NOTÁVEL DESEMPENHO DO *VILLA VERSACE*, LAVVI SUPERA 2020 EM LANÇAMENTOS E VENDAS

São Paulo, 14 de julho de 2021 - A Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. (B3: LAVV3), comunica a prévia de seus resultados operacionais do 2º trimestre de 2021 (2T21). Os resultados operacionais apresentados estão sujeitos à revisão da auditoria.

DESTAQUES

- **Lançamentos:** R\$705 milhões, sendo R\$642 líquidos de permuta, superando 2020 com apenas 1 projeto;
- **Vendas líquidas:** de R\$507 milhões no 2T21, volume superior a todo o ano de 2020. No 1S21, as vendas totalizaram R\$594 milhões, 15 vezes o volume vendido no 1S20;
- **VSO:** de 59% no 2T21 e 72% no acumulado em 12 meses;
- **Estoque:** de R\$367 milhões, dos quais apenas R\$8 milhões, ou 18 unidades, correspondem a estoque pronto;
- **Landbank:** R\$3,6 bilhões ao final do 2T21, considerando aquisição de +1 terreno na cidade de São Paulo (R\$403 milhões em VGV potencial).

LANÇAMENTOS

O lançamento do *Villa Versace* marcou o 2T21 da Companhia. Maior projeto da história da Lavvi, o tão aguardado lançamento em Moema impulsionou com imensa relevância o desempenho comercial no trimestre e no acumulado do ano. Foram ofertadas 409 unidades, distribuídas entre residenciais de 150 m² a 220 m², e studios R e NRs com metragens de 28 m² a 31 m². Ao final de junho, o projeto possuía 65% de seu VGV vendido.

Com isso, o VGV lançado no 2T21, bem como no 1S21, **totalizou R\$705 milhões, valor que supera os R\$498 milhões lançados em todo o ano de 2020**, atestando o contínuo crescimento operacional neste que já é o maior ano da história da Lavvi.



VILLA
Primeira obra lançada por
VERSACE
LUXURY

- ✓ **Lançamento:** junho/2021
- ✓ **Unidades:** 409, ex-permuta
- ✓ **VGV:** R\$705 milhões
- ✓ **VGV ex-permuta:** R\$642 milhões
- ✓ **Localização:** Moema, São Paulo
- ✓ **Padrão:** Luxo
- ✓ **Entrega:** fevereiro/2025
- ✓ **%Lavvi:** 100%

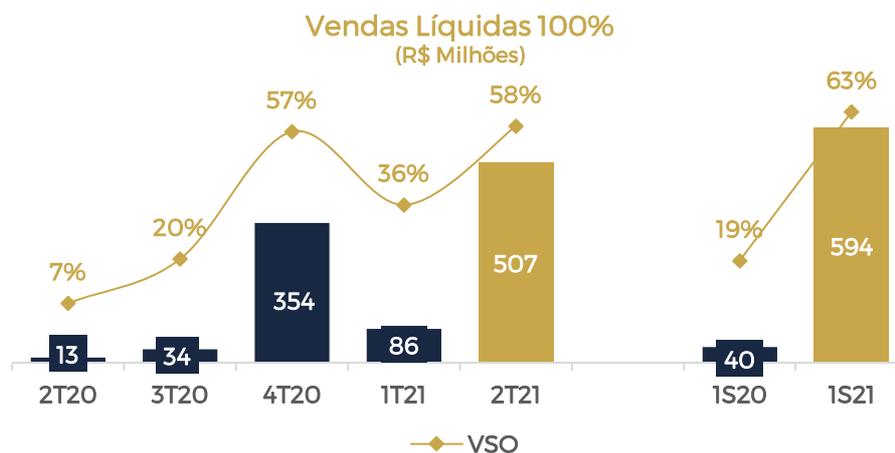


VENDAS E DISTRATOS

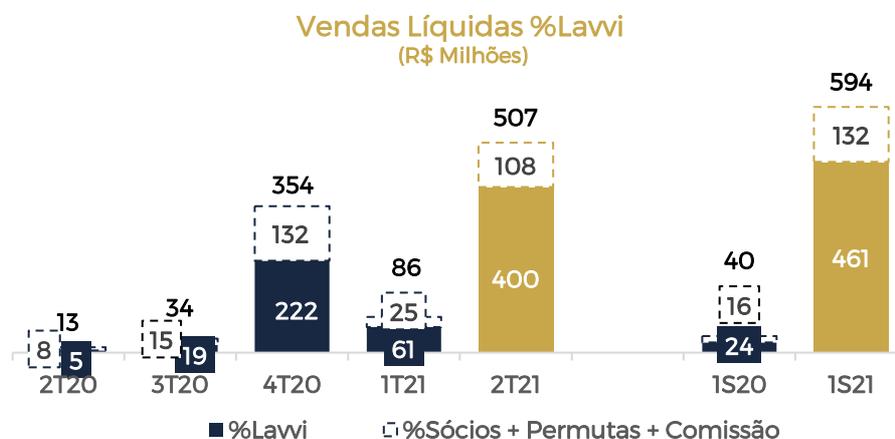
As vendas líquidas contratadas no 2T21 **totalizaram R\$507 milhões, superando todo o ano de 2020**, e apresentando crescimento de 489% quando comparado ao 1T21. No acumulado do ano, as vendas líquidas **totalizam R\$594 milhões, 15 vezes o volume vendido ao longo do 1S20**.

A retomada nos lançamentos foi primordial para tal ascensão nas vendas da Companhia. Dedicamos este crescimento i) ao excepcional desempenho comercial do *Villa Versace*, que em seu primeiro mês de lançamento **obteve 65% do seu VGV vendido**; ii) o bom ritmo de vendas dos produtos lançados ao final de 2020, em especial o *Wonder* que tem vendido, em média, 14 unidades por mês e iii) a continuidade de vendas do produto pronto *Praça Mooca*, o qual, no semestre, **vendeu 73% de todo seu estoque** apesar nas correções de tabela, destaque que atribuímos ao momento atual favorável de demanda, crédito imobiliário e *affordability*.

Fortemente impulsionado pelo lançamento do *Villa Versace*, o indicador VSO (vendas sobre oferta) foi de 59% no 2T21. O VSO acumulado em 12 meses foi de 72%, consequência da alta capacidade de comercialização e giro dos estoques da Companhia.



Excluindo as permutas e as comissões, as vendas líquidas %Lavvi totalizaram R\$400 milhões no 2T21, crescimento de 7.796% em relação ao 2T20 e de 553% em relação ao 1T21. No acumulado do ano, as vendas totalizaram R\$461 milhões, comparados com R\$24 milhões no 1S20, um crescimento de 1.813%.

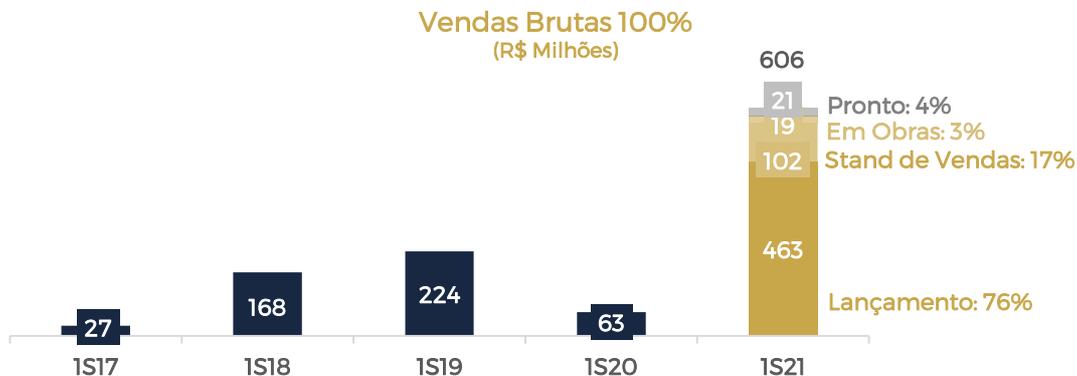


Os **distratos corresponderam a 1% das vendas brutas** no trimestre. **No 2T21, foram distratadas apenas 15 unidades**. No acumulado do ano, foram 25 unidades distratadas. Vale destacar que, no 1S21, os distratos sofreram queda de 47% quando comparados

com igual período do ano passado, mesmo em um cenário de crescimento operacional, **representando apenas 2% da venda bruta do período.**

Vendas (R\$ Mil)	2T21	1T21	T/T	2T20	A/A	1S21	1S20	A/A
Vendas Brutas 100%	514.688	91.053	465,3%	31.069	1556,6%	605.741	62.912	862,8%
Distratos 100%	7.232	4.946	46,2%	18.149	(60,2%)	12.178	22.907	(46,8%)
Vendas Líquidas 100%	507.456	86.107	489,3%	12.920	3827,8%	593.563	40.005	1383,7%
Vendas Líquidas %Larvi	399.872	61.271	552,6%	5.064	7796,0%	461.143	24.109	1812,8%
Distratos / Vendas Brutas	1%	5%	-4,0 p.p.	58%	-57,0 p.p.	2%	36%	-34,4 p.p.

No 2T21, as vendas brutas totalizaram R\$515 milhões, crescendo 1.557% em relação ao 2T20 e 465% em relação ao 1T21. No 1S21, as vendas brutas totalizaram R\$606 milhões, 10 vezes o volume vendido no 1S20. No gráfico abaixo, destacamos como a robustez operacional da Companhia vem se tornando mais relevante ano após ano ao compararmos os primeiros semestres.



ESTOQUE

Ao final do 2T21, o estoque a valor de mercado era de R\$367 milhões, correspondendo a 278 unidades. Do estoque total, i) 67% correspondem ao recém-lançado *Villa Versace*, ii) 20% correspondem aos dois produtos lançados ao final de 2020, iii) 11% referem-se a unidades em construção e iv) apenas 2% correspondiam ao estoque concluído. É importante destacar que, excluindo os produtos lançados ano passado, os empreendimentos apresentam, em média, 98% de suas unidades vendidas.

Empreendimento	Status	Lançamento	VGVI ¹	VGVI Lawi ¹	Unidades	Estoque	% Vendido (un.)
Praça Piratininga	Pronto	mai-16	384	196	335	1	99,7%
Praça Mooca	Pronto	jun-17	6.584	3.357	377	14	96,3%
Mova	Pronto	set-17	546	546	258	3	98,8%
Palazzo Vila Mariana	Em Obras	mai-18	-	-	95	-	100,0%
Vitrali Moema	Em Obras	out-18	-	-	262	-	100,0%
Nativ Tatuapé	Em Obras	mai-19	960	902	301	1	99,7%
Moema by Cyrela	Em Obras	jun-19	3.661	1.464	53	5	90,6%
One Park Perdizes	Em Obras	out-19	37.613	30.090	103	14	86,4%
Wonder by Praças da Cidade	Stand de Vendas	out-20	25.585	13.043	236	41	82,6%
Lumiere	Stand de Vendas	nov-20	48.792	48.792	306	89	70,9%
Villa Versace	Lançamento	jun-21	242.556	242.556	409	110	73,1%
Total			366.681	340.947	2.735	278	89,8%

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;

LANDBANK

No 2T21, a Companhia adquiriu 1 área na cidade de São Paulo – já escriturada e com as devidas resolutivas superadas – totalizando um **VGV potencial de R\$403 milhões**. O terreno foi adquirido a um custo abaixo de 20% do VGV potencial, em linha com as recentes aquisições da Companhia. O pagamento ocorreu 67% via caixa e 33% por permuta.

Ao final do período, o *landbank* totalizava VGV potencial de R\$3,6 bilhões, mesmo após o lançamento do *Villa Versace*. A forma de aquisição se deu 76% via caixa e 24% permuta, sendo a Lawi **sócia majoritária em todos os projetos**, com participação média de 90%.

R\$ Milhões	Luxo	Alto	Médio-Alto	Médio	Total
Zona Norte				251	251
Zona Oeste			287		287
Centro				405	405
Zona Leste				1.120	1.120
Zona Sul		1.349	219		1.568
Total	0	1.349	506	1.776	3.631

Médio: projetos com preço médio de até 9.000 R\$/m²;

Médio-Alto: projetos com preço médio de 9.001 R\$/m² até 12.000 R\$/m²;

Alto: projetos com preço médio de 12.001 R\$/m² até 20.000 R\$/m²;

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



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

Cadastre-se no mailing de RI para receber todas as novidades da Lawi.

Para informações adicionais, favor entrar em contato com:

Relações com Investidores

Telefone: (11) 4210-1377 r.: 7051

Celular: (11) 98358-4917

Twitter: @rilavvi

ri@lavvi.com.br | ri.lavvi.com.br