LAVVI LANÇA R$ 498 MILHÕES E VENDE R$ 354 MILHÕES NO 4T20

MELHOR TRIMESTRE EM LANÇAMENTOS E VENDAS DESDE A SUA FUNDAÇÃO, O 4T20 MARCA O INÍCIO DA EXECUÇÃO DO PLANO DE NEGÓCIOS DEFINIDO NO IPO

São Paulo, 19 de janeiro de 2021 - A Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. (B3: LAVV3), comunica a prévia de seus resultados operacionais do 4º trimestre de 2020 (4T20). Os resultados operacionais apresentados estão sujeitos à revisão da auditoria.

DESTAQUES

- **Lançamentos**: R$ 497,5 milhões no 4T20, o melhor trimestre de lançamentos desde a fundação da Lavvi;
- **Vendas líquidas**: R$ 353,9 milhões, também o melhor trimestre da história da Companhia;
- **VSO**: 65% para os lançamentos, impulsionando a VSO consolidada que foi de 57% no 4T20, +38 p.p. em relação ao 3T20;
- **Landbank**: R$ 3,3 bilhões, considerando aquisição de +4 terrenos na cidade de São Paulo (R$ 1,1 bilhão em VGV potencial).

LANÇAMENTOS

No 4T20, a Lavvi lançou os dois primeiros projetos após a conclusão do IPO, totalizando **VGV bruto de R$497,5 milhões**, sendo o maior trimestre em termos de lançamento desde sua fundação e dando início a execução do plano de crescimento da Companhia. O primeiro lançamento ocorreu em outubro, através do ***Wonder by Praças da Cidade***, produto do segmento média-renda, que conta com unidades que variam de 82 a 121 m². O projeto foi desenhado para oferecer lazer de clube, e fica localizado no Brás/SP, oferecendo fácil acesso para qualquer região paulistana.

Em novembro, o esperado ***Lumiere Residence*** tornou-se disponível ao público. Oferecendo apartamentos com metragens de 123m² a 144m² e studios de 26m² e 34m², na região da Chácara Klabin/SP, o *Lumiere* também é um exemplo de um projeto icônico da Lavvi, gerando encantamento a todos que visitam o *stand*, o que se converte em um satisfatório desempenho comercial.

Ambos os projetos reportaram **elevadas velocidades de vendas**, boa aceitação pelo público e confirmam a acertada estratégia de produto definida pela Companhia.

Lumiere Residence



Localização: Chácara Klabin

Lançamento: Novembro/20

VGV[1]: R$ 310 milhões

% VGV vendido: 70,1%

Wonder by Praças da Cidade

Localização: Brás

Lançamento: Outubro/20

VGV[1]: R$ 188 milhões

% VGV Vendido: 57,5%



Lançamentos (R$ Mil)	4T20	3T20	T/T	4T19	A/A	2020	2019	A/A
VGV Total[1]	497.542	-	n.a.	189.700	162,3%	497.542	548.900	(9,4%)
VGV Líquido 100%[2]	404.659	-	n.a.	168.712	139,9%	404.659	460.912	(12,2%)
VGV Líquido %Lavvi[3]	329.687	-	n.a.	135.158	143,9%	329.687	358.169	(8,0%)
Unidades lançadas	642	-	n.a.	120	435,0%	642	537	19,6%
Número de projetos	2	-	n.a.	1	100,0%	2	3	(33,3%)

[1] VGV bruto de permutas e comissões

[2] VGV líquido de permutas e comissões

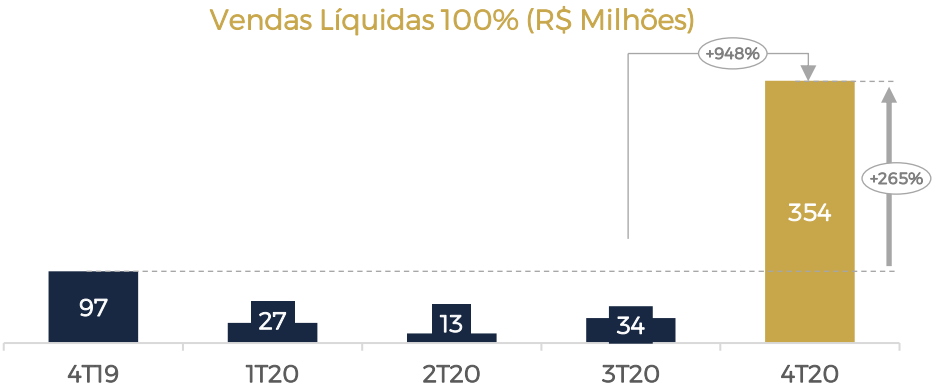
[3] VGV líquido considerando a participação da Companhia nos projetos

VENDAS

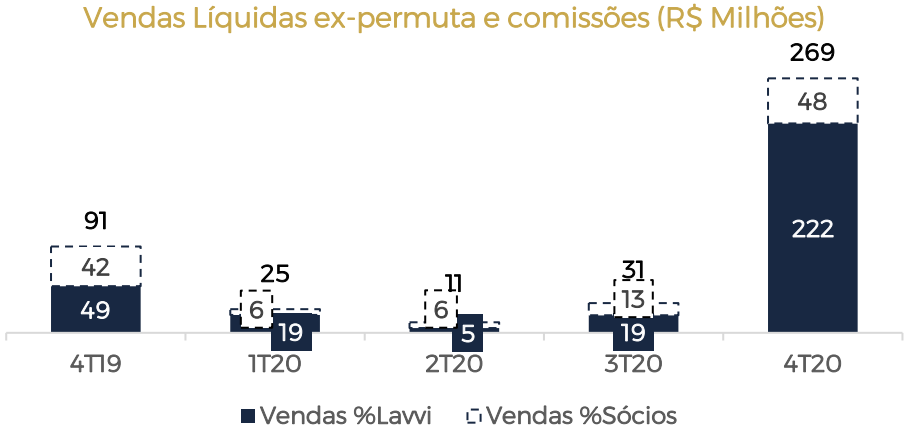
As vendas líquidas contratadas no 4T20 **totalizaram R$ 353,9 milhões**, crescimento de 948,5% em relação ao 3T20, e de 264,7% quando comparado ao 4T19. É importante destacar que **este foi o melhor trimestre de vendas da história da Companhia**. O destaque reflete o **i)** robusto desempenho dos lançamentos, sobretudo do *Lumiere Residence*, que já obteve 70,1% do VGV vendido e **ii)** do bom ritmo de comercialização dos estoques remanescentes, especialmente o *One Park Perdizes*. No ano, as vendas líquidas totalizaram **R$ 427,6 milhões.**

Em relação aos distratos, representaram apenas 2% das vendas brutas do período, e 9%, se considerarmos o ano de 2020.

Tal consistência operacional é fruto da combinação da **i)** característica da Lavvi de desenvolver projetos de alto valor agregado, com grandes e sofisticadas área de lazer; **ii)** estudos aprofundados de mercado para avaliar o preço justo e factível de cada região e **iii)** criteriosa análise de crédito no momento da venda.



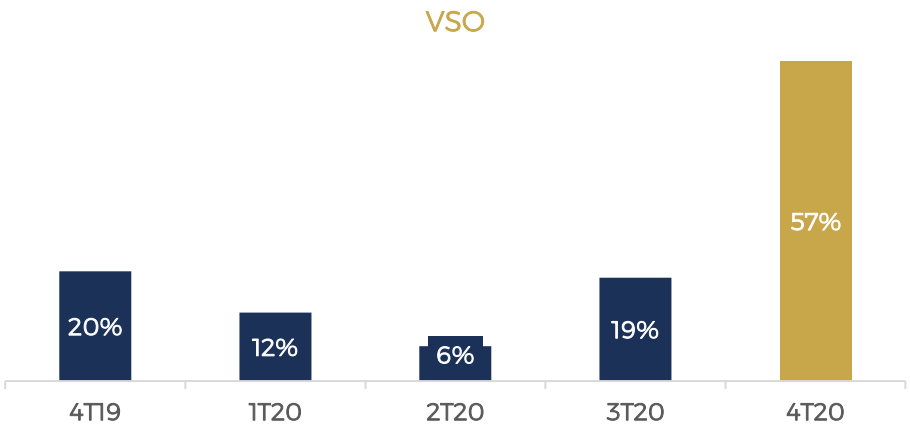
Excluindo as permutas e as comissões, as vendas líquidas totalizaram R$ 269,5 milhões no 4T20, crescimento de 761,8% e 195,3% em relação ao 3T20 e 4T19, respectivamente.



Vendas ex-permuta e comissões (R$ Mil)	4T20	3T20	T/T	4T19	A/A	2020	2019	A/A
Vendas Brutas 100%	276.358	42.040	557,4%	95.629	189,0%	377.683	394.020	(4,1%)
Distratos 100%	6.887	10.774	(36,1%)	4.388	57,0%	40.568	21.151	91,8%
Vendas Líquidas 100%	269.471	31.267	761,8%	91.241	195,3%	337.114	372.869	(9,6%)
Vendas Líquidas %Lavvi	221.708	18.521	1097,1%	49.303	349,7%	264.338	268.602	(1,6%)

VSO

Dos R$ 353,9 milhões de vendas no 4T20, 91,9% corresponderam as vendas de lançamentos, implicando em uma VSO de lançamentos de 65,4%, fato que impulsionou a VSO consolidada da Lavvi, saltando de 18,5% para 57,1%.



ESTOQUE

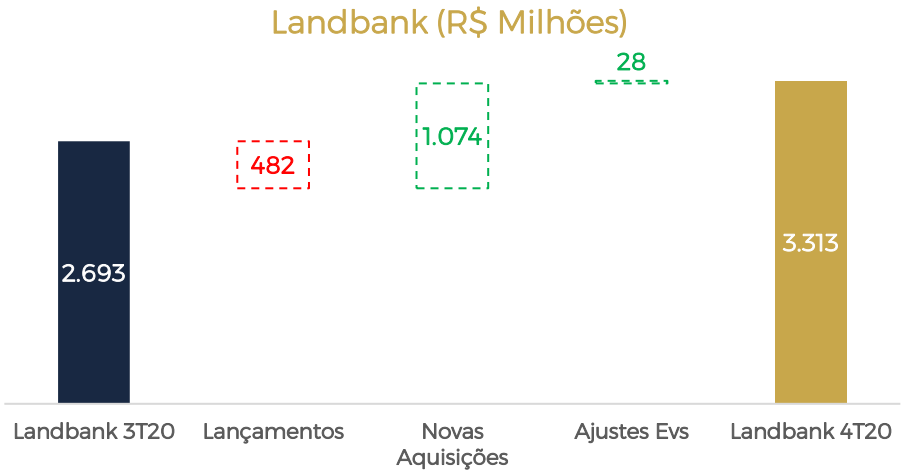
Ao final de 2020, o estoque a valor de mercado era de R$ 241,6 milhões, correspondendo a 329 unidades. Do estoque total, 67% correspondem aos dois produtos recém lançados, 23% referem-se a unidades em construção e apenas 10% correspondiam ao estoque concluído. É importante destacar que, excluindo os produtos recém lançados, os empreendimentos apresentam, em média, 92,8% de suas unidades vendidas.

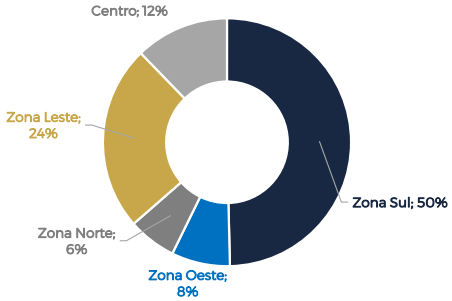
Empreendimento	Status	Lançamento	VGV[1]	VGV Lavvi[1]	Unidades	Estoque	% Vendido (un.)
Praça Piratininga	Pronto	mai-16	1.344	685	335	4	98,8%
Praça Mooca	Pronto	jun-17	23.551	12.006	377	50	86,7%
Movva	Pronto	set-17	473	473	258	2	99,2%
Moema by Cyrela	Em Obras	jun-19	3.975	1.590	53	6	88,7%
One Park Perdizes	Em Obras	out-19	50.542	40.434	103	19	81,6%
Wonder by Praças da Cidade	Lançamento	out-20	74.858	38.162	236	120	49,2%
Lumiere	Lançamento	nov-20	86.880	86.880	306	128	58,2%
Total			**241.622**	**180.230**	**1.668**	**329**	**80,3%**

[1] R$ Milhões

LANDBANK

No 4T20, a Companhia adquiriu 4 áreas na cidade de São Paulo, totalizando um VGV potencial de R$ 1,1 bilhão, sendo que a respectiva efetivação de compra depende da superação de determinadas resolutivas negociadas em contrato. Este movimento mostra o comprometimento da Lavvi em cumprir o planejamento estratégico, especialmente conforme os moldes do Prospecto. Ao final de 2020, o landbank totalizava R$ 3,3 bilhões, sendo que 73% fora adquirido via caixa e 27% via permuta. A participação média é de 92%.





Sobre a Lavvi: A Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Lavvi" 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 Lavvi 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 Lavvi.

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

LAVVI LAUNCHES R$498 MILLION AND SELLS R$354 MILLION IN 4Q20

4Q20 IS THE BEST QUARTER IN TERMS OF LAUNCHES AND SALES SINCE ITS FOUNDATION, MARKING THE START OF IMPLEMENTATION OF THE BUSINESS PLAN OUTLINED IN THE IPO

São Paulo, January 19, 2021 - Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. (B3: LAVV3) hereby announces its preliminary operating results for the 4th quarter of 2020 (4Q20). The operating results presented here are subject to audit.

HIGHLIGHTS

- **Launches:** R$ 497.5 million in 4Q20, the best quarter for launches since Lavvi's foundation;
- **Sales:** R$ 353.9 million, also the best quarter in the Company's history;
- **Sales Over Supply (SoS):** 65% for launches, driving consolidated SoS to 57% in 4Q20, up 38 p.p. from 3Q20;
- **Landbank:** R$ 3.3 billion, considering the acquisition of four new areas in the city of São Paulo (R$ 1.1 billion in potential PSV).

LAUNCHES

In 4Q20, Lavvi launched the first two projects after its IPO, with total **gross potential sales value (PSV) of R$497.5 million**, the best quarter in terms of launches since its foundation and the start of implementation of the Company's growth plan. The first launch - ***Wonder by Praças da Cidade*** - a mid-income project with units that range from 82m² to 121m² occurred in October. Designed to offer club-like leisure, the project is located in Brás, a neighborhood in São Paulo with easy access to any region of the city.

In November, the much-expected ***Lumiere Residence*** became available to the public. Offering apartments ranging from 123m² to 144m² and studio apartments measuring 26m² and 34m², in the Chácara Klabin neighborhood in São Paulo, *Lumiere* is also an example of an iconic Lavvi's project, delighting all the visitors to the showroom, which translates into satisfactory sales performance.

Both projects reported **high sales speed** and broad public acceptance, confirming that the Company is on the right path to deliver its business plan.

Lumiere Residence



Location: Chácara Klabin

Launch: November 2020

PSV[1]: R$ 310 million

% PSV sold: 70.1%

Wonder by Praças da Cidade

Location: Brás

Launch: October 2020

PSV[1]: R$ 188 million

% PSV sold: 57.5%



Launches (R$ 000)	4Q20	3Q20	Q/Q	4Q19	Y/Y	2020	2019	Y/Y
Total PSV	497,542	-	n.a.	189,700	162.3%	497,542	548,900	(9.4%)
Net PSV 100%	404,659	-	n.a.	168,712	139.9%	404,659	460,912	(12.2%)
Net PSV %Lavvi	329,687	-	n.a.	135,158	143.9%	329,687	358,169	(8.0%)
Units launched	642	-	n.a.	120	435.0%	642	537	19.6%
Projects	2	-	n.a.	1	100.0%	2	3	(33.3%)

[1] Gross PSV (including swaps and commissions)

[2] PSV ex-swaps and commissions

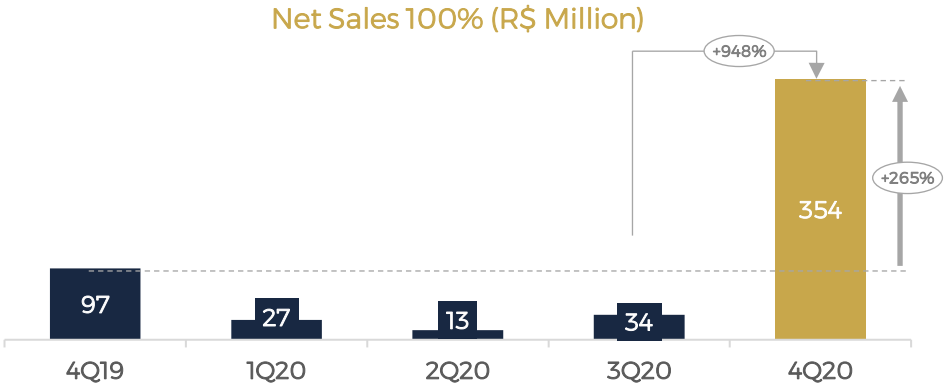
[3] Net PSV considering % Lavvi

SALES

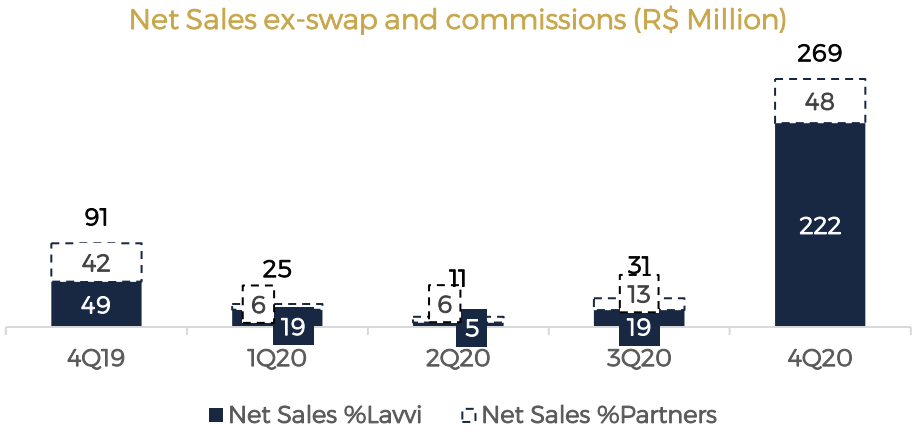
Net sales in 4Q20 **totaled R$ 353.9 million**, growing 948.5% from 3Q20 and 264.7% from 4Q19. Note that **this was the best quarter in terms of sales in the Company's history**. The result reflects **i)** the robust performance of launches, especially *Lumiere Residence*, which has registered PSV sales of 70.1%; **ii)** the brisk sales pace of remaining inventories, especially *One Park Perdizes*. In the YTD, the sales totaled **R$ 427.6 million.**

Cancellations corresponded to just 2% of gross sales in the period and 9% in 2020.

This operational consistency is due to the combination of **i)** Lavvi's characteristic of developing high value-added projects featuring spacious and sophisticated leisure areas that delight its clients; **ii)** in-depth market studies to assess the fair and feasible price of each region and **iii)** rigorous credit analysis at the time of sale.



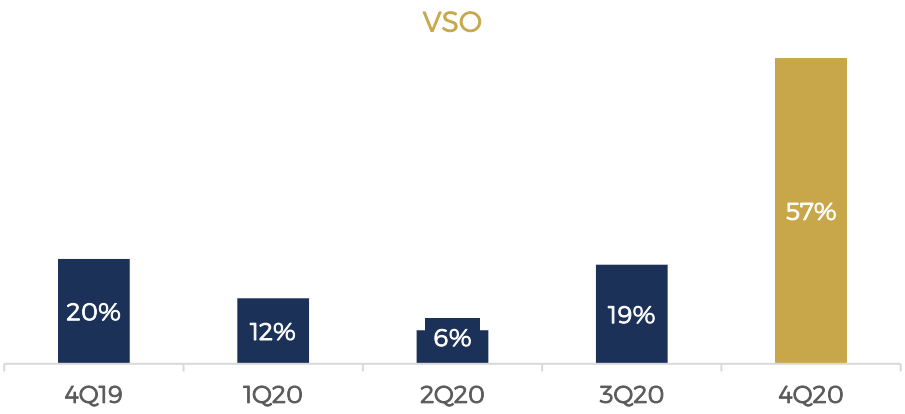
Excluding swaps and commissions, net sales totaled R$ 269.5 million in 4Q20, growing 761.8% and 195.3% when compared to 3Q20 and 4Q19, respectively.



Sales ex-swaps and commissions (R$ 00(	4Q20	3Q20	Q/Q	4Q19	Y/Y	2020	2019	Y/Y
Gross Sales 100%	276,358	42,040	557.4%	95,629	189.0%	377,683	394,020	(4.1%)
Cancellations 100%	6,887	10,774	(36.1%)	4,388	57.0%	40,568	21,151	91.8%
Net Sales 100%	269,471	31,267	761.8%	91,241	195.3%	337,114	372,869	(9.6%)
Net Sales %Lavvi	221,708	18,521	1097.1%	49,303	349.7%	264,338	268,602	(1.6%)

Sales Over Supply (SoS)

In 4Q20, of the R$353.9 million in sales, 91.9% corresponded to sales of launches, resulting in VSO for launches of 65.4%, which drove Lavvi's consolidated SoS from 18.5% to 57.1%.



INVENTORY

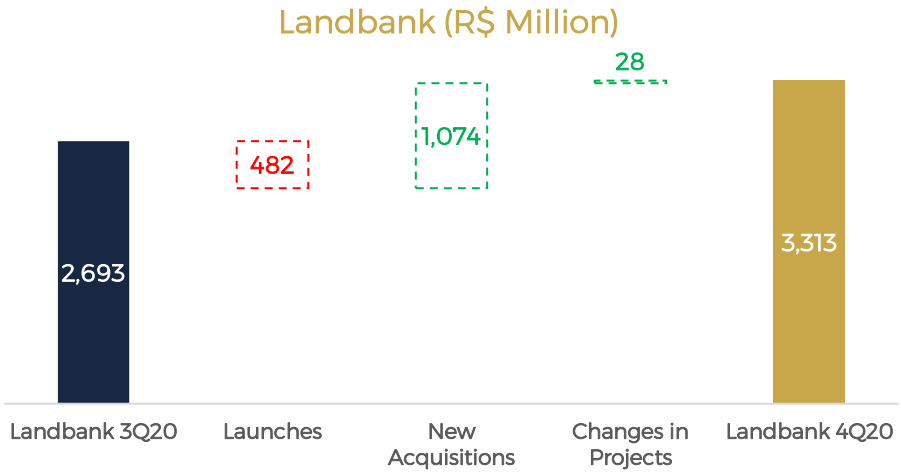
At the end of 2020, the market value of our inventory was R$251.8 million and consisted of 329 units. Of the total inventory, 68% correspond to the two recently launched products, 22% refer to units under construction and only 10% correspond to finished units. It is important to note that, except for recently launched products, the projects have 92.8 of its units sold, in average.

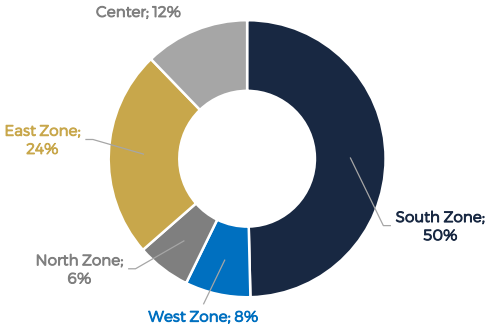
Project	Status	Launch	PSV[1]	PSV Lavvi[1]	Units	Inventory	% Sold
Praça Piratininga	Pronto	mai-16	1,344	685	335	4	98.8%
Praça Mooca	Pronto	jun-17	23,551	12,006	377	50	86.7%
Mowa	Pronto	set-17	473	473	258	2	99.2%
Moema by Cyrela	Em Obras	jun-19	3,975	1,590	53	6	88.7%
One Park Perdizes	Em Obras	out-19	50,542	40,434	103	19	81.6%
Wonder by Praças da Cidade	Lançamento	out-20	74,858	38,162	236	120	49.2%
Lumiere	Lançamento	nov-20	86,880	86,880	306	128	58.2%
Total			**241,622**	**180,230**	**1,668**	**329**	**80.3%**

[1] R$ Million

LANDBANK

In 4Q20, the Company acquired four areas in São Paulo, with total PSV of R$1.1 billion, considering that the respective acquisition effect depends on the overcoming of some resolutions negotiated in the contracts. This move demonstrates Lavvi's commitment to executing its strategic plan, especially in the manner detailed in its Prospectus. At the end of 2020, its landbank totaled R$3.3 billion, with 73% acquired via cash and 27% via swap agreements. Lavvi's average interest is 92%.





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

Join the Investor Relations area's mailing list to receive updates about Lavvi.

For additional information, please contact:

Investor Relations
Telephone: (11) 4210-1377 Ext.: 7051
Mobile: (11) 98358-4917
ri@lavvi.com.br | ri.lavvi.com.br