

**LAVVI LANÇA R\$628 MILHÕES E VENDE R\$450 MILHÕES NO 2T22**
**VENDAS NO SEMESTRE SUPERAM O MESMO PERÍODO DO ANO ANTERIOR**

São Paulo, 12 de julho de 2022 - A Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. (B3: LAVV3), comunica a prévia de seus resultados operacionais do 2º trimestre de 2022 (2T22). Os resultados operacionais apresentados estão sujeitos à revisão da auditoria.

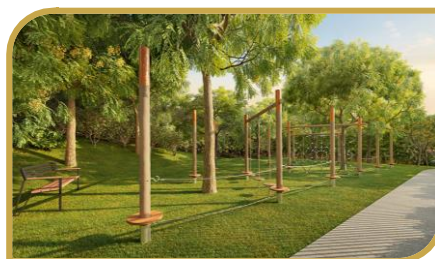
**DESTAQUES 2T22**

- Lançamentos: R\$628 milhões no trimestre, representados pelo *Verdant* e *Green View*;
- Vendas líquidas: R\$450 milhões no 2T22. No 1S22, as vendas totalizaram R\$613 milhões, superando o volume de vendas do 1S21.
- VSO (vendas sobre oferta): 36% no trimestre e **56% nos lançamentos**.
- Estoque: R\$817 milhões, sendo **apenas 0,3% de estoque pronto**;
- Landbank: R\$3,0 bilhões.

**LANÇAMENTOS**

No 2T22, realizamos o lançamento de dois empreendimentos, o *Verdant Parque Resort*, na região da Nova Cantareira e o *Green View*, na região do Butantã, ambos em São Paulo.

Primeiro lançamento do trimestre, o *Verdant* teve 174 unidades ofertadas, com metragens de 129m<sup>2</sup>, 132m<sup>2</sup> e 155m<sup>2</sup>. Um projeto naturalmente raro, com lazer de resort e um bosque privativo de 1.800m<sup>2</sup>. Com um VGV de 292 milhões líquidos de permuta, **fechou o trimestre com 91% das unidades vendidas**.



- ✓ Lançamento: abril/2022
- ✓ Unidades: 174
- ✓ Unidades ex-permuta: 174
- ✓ VGV: R\$292 milhões
- ✓ VGV ex-permuta: R\$292 milhões
- ✓ Localização: Nova Cantareira, São Paulo
- ✓ Padrão: Médio-alto
- ✓ Entrega: maio/2025
- ✓ %Lavvi: 100%
- ✓ % Vendas (VGV): 86%
- ✓ % Vendas (un.): 91%

O **Green View** por sua vez, foi o terceiro lançamento do ano e segundo no trimestre. Foram ofertadas 327 unidades líquidas de permuta, com metragens de 132m<sup>2</sup> e 159m<sup>2</sup> e Studios de 22m<sup>2</sup> e 25m<sup>2</sup>. Um projeto com vista exclusiva para cidade universitária. Com um VGV de R\$299 milhões líquidos de permuta, **teve 56% das unidades vendidas em um mês.**



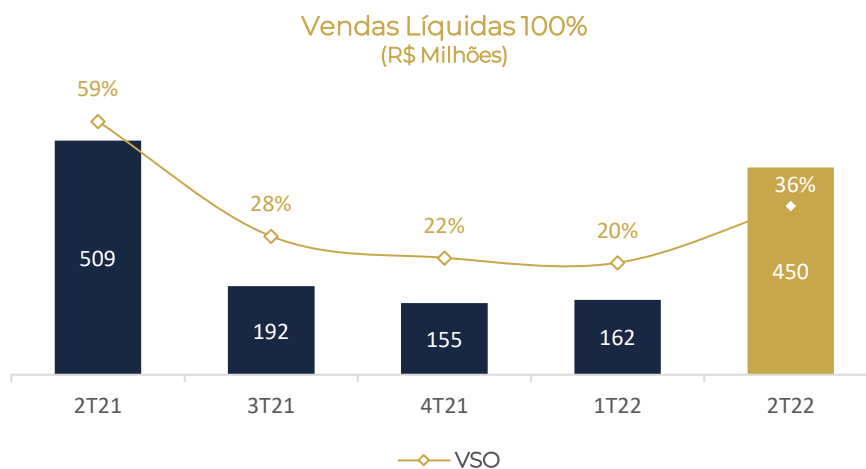
- ✓ Lançamento: junho/2022
- ✓ Unidades: 408
- ✓ Unidades ex-permuta: 327
- ✓ VGV: R\$336 milhões
- ✓ VGV ex-permuta: R\$299 milhões
- ✓ Localização: Butantã, São Paulo
- ✓ Padrão: Médio-alto
- ✓ Entrega: novembro/2025
- ✓ %Larvi: 100%
- ✓ % Vendas (VGV): 29%
- ✓ % Vendas (un.): 56%

## VENDAS E DISTRATOS

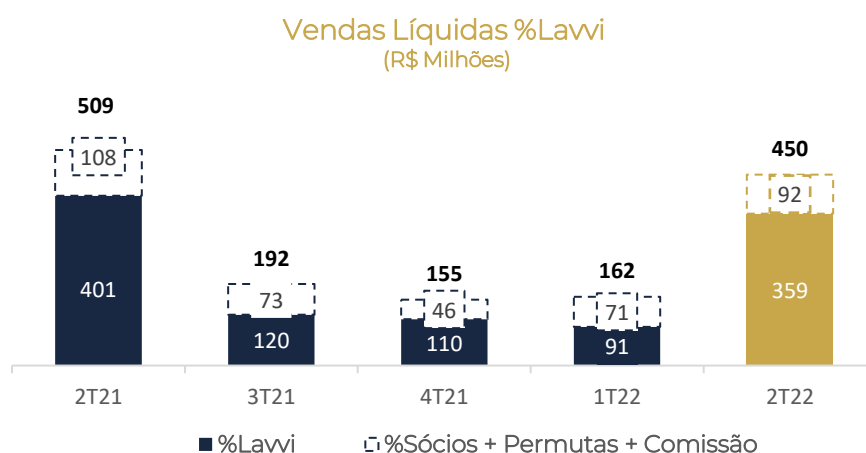
As vendas líquidas contratadas no 2T22 **totalizaram R\$450 milhões**, crescimento de 177% quando comparado ao 1T22 e redução de 12% em relação ao 2T21. O destaque do período foi o desempenho comercial dos lançamentos, sendo o Verdant responsável por 56% deste total e Green View responsável por 21%.

Observamos aumento nas vendas de estoque de 39% em relação ao 1T22. Desta maneira, a média de vendas mensal do estoque foi de R\$18 milhões.

No 2T22, a VSO consolidada (vendas sobre oferta, em VGV) foi de **36%**, aumento de 76% em relação à VSO do trimestre anterior.



Excluindo as permutas e as comissões, as vendas líquidas %Lawvi totalizaram R\$359 milhões no 2T22, queda de 10% em relação ao 2T21 e 294% acima do 1T22.



No 2T22, os distratos representaram 2% das vendas brutas, correspondentes a um VGV de R\$11 milhões e a 18 unidades, sendo que 8 destas foram revendidas dentro do próprio trimestre.

Vendas (R\$ Mil)	2T22	1T22	T/T	2T21	A/A
Vendas Brutas 100%	461.372	166.841	176,5%	514.688	(10,4%)
Distratos 100%	11.043	4.368	152,8%	5.817	89,8%
Vendas Líquidas 100%	450.329	162.473	177,2%	508.870	(11,5%)
Vendas Líquidas %Lawvi	358.719	91.109	293,7%	400.594	(10,5%)
<b>Distratos / Vendas Brutas</b>	<b>2%</b>	<b>3%</b>	<b>-0,2 p.p.</b>	<b>1%</b>	<b>1,3 p.p.</b>

## ESTOQUE

Ao final do 2T22, o estoque a valor de mercado era de R\$817 milhões, correspondendo a 803 unidades. Do estoque total, em VGV: i) 90% correspondem aos produtos lançados a partir de 2021, *Villa Versace*, *Wonder Ipiranga*, *Grand Vitrali* e *High Wonder* ii) 10% correspondem a projetos em fase de obras, iii) apenas 7 unidades corresponde ao estoque concluído. É importante destacar que, excluindo os produtos a) lançados após 2021 e b) com estoque zerado, os empreendimentos apresentam, em média, 93% de suas unidades vendidas.

Empreendimento	Status	Lançamento	VGV <sup>1</sup>	VGV Lavvi <sup>1</sup>	Unidades	Estoque	% Vendido (un.)
Praça Piratininga	Pronto	mai-16	-	-	396	-	100,0%
Praça Mooca	Pronto	jun-17	-	-	400	-	100,0%
Movva	Pronto	set-17	-	-	258	-	100,0%
Palazzo Vila Mariana	Pronto	mai-18	-	-	99	-	100,0%
Vitrali Moema	Pronto	out-18	855	599	273	2	99,3%
Nativ Tatuapé	Pronto	mai-19	649	610	352	1	99,7%
Moema by Cyrela	Pronto	jun-19	1.436	574	65	4	93,8%
One Park Perdizes	Em Obras	out-19	26.248	20.999	120	9	92,5%
Wonder by Praças da Cidade	Em Obras	out-20	18.193	9.275	272	24	91,2%
Lumiere	Em Obras	nov-20	37.618	37.618	370	58	84,3%
Villa Versace	Em Obras	jun-21	203.861	203.861	449	90	80,0%
Wonder Ipiranga	Em Obras	ago-21	139.065	139.065	576	196	66,0%
Grand Vitrali	Em Obras	out-21	83.507	66.805	408	166	59,3%
High Wonder	Stand de Vendas	fev-22	52.512	26.770	258	57	77,9%
Verdant Parque Resort	Lançamento	abr-22	29.102	29.102	174	15	91,4%
Green View	Lançamento	jun-22	223.792	223.792	408	181	55,6%
<b>Total</b>			<b>816.838</b>	<b>759.071</b>	<b>4.878</b>	<b>803</b>	<b>83,5%</b>

<sup>1</sup> 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.

## ENTREGAS

Não foram entregues empreendimentos no 2T22.

A entrega do projeto Nativ Tatuapé, realizada no 1º trimestre de 2022, avançou bastante nestes últimos meses, encontrando-se atualmente 97% solucionado (quitação/repasses).

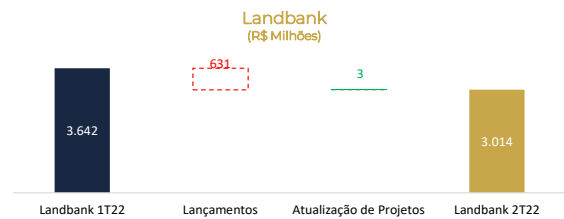
Há 1 única unidade em estoque, proveniente de distrato. Foram entregues 352 unidades, para um VGV de R\$242 milhões.

## LANDBANK

No 2T22, a Companhia não adquiriu terrenos. As alterações do período decorrem **i)** dos lançamentos realizado no trimestre; **ii)** atualizações de produtos e preços dos projetos remanescentes.

Ao final do 2T22, o *landbank* totalizava VGV potencial de R\$3,0 bilhões. A forma de aquisição se deu 85% via caixa e 15% permuta, sendo a Lawi **sócia majoritária em todos os projetos**, com participação média de 92%.

R\$ Milhões	Luxo	Alto	Médio-Alto	Médio	Total
Zona Norte					0
Zona Oeste					0
Centro				219	219
Zona Leste				966	966
Zona Sul	665	931	233		1.829
<b>Total</b>	<b>665</b>	<b>931</b>	<b>233</b>	<b>1.185</b>	<b>3.014</b>



**Médio:** projetos com preço médio de até 9.000 R\$/m<sup>2</sup>;

**Médio-Alto:** projetos com preço médio de 9.001 R\$/m<sup>2</sup> até 12.000 R\$/m<sup>2</sup>;

**Alto:** projetos com preço médio de 12.001 R\$/m<sup>2</sup> até 20.000 R\$/m<sup>2</sup>;

**Luxo:** projetos com preço médio acima de 20.000 R\$/m<sup>2</sup>;

**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) 99102-8645

Twitter: @rilavvi

[ri@lavvi.com.br](mailto:ri@lavvi.com.br) | [ri.lavvi.com.br](http://ri.lavvi.com.br)



## LAVVI LAUNCHES R\$628 MILLION AND SELLS R\$450 MILLION IN 2Q22

SALES IN 1H22 EXCEED THE SALES IN THE SAME PERIOD AS THE PREVIOUS YEAR

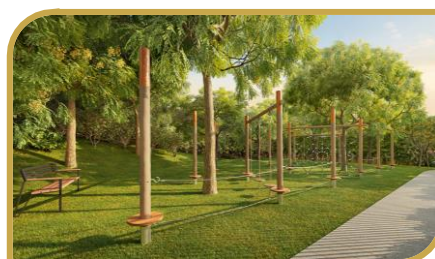
São Paulo, July 12, 2022 - Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. (B3: LAVV3) informs its preliminary operating results for the second quarter of 2022 (2Q22). The operating results presented here are subject to audit.

### HIGHLIGHTS 2Q22

- **Launches:** R\$628 million in 2Q22, represented by *Verdant* and *Green View* projects;
- **Net sales:** R\$450 million in 2Q22. In 1H22 net sales totaled R\$613 million, above the 1H21 level;
- **Inventory Turnover Ratio:** 36% in 2Q22 and **56% for launches**;
- **Inventory:** R\$817 million, with **only 0.3% represented by finished units**;
- **Landbank:** R\$3.0 billion.

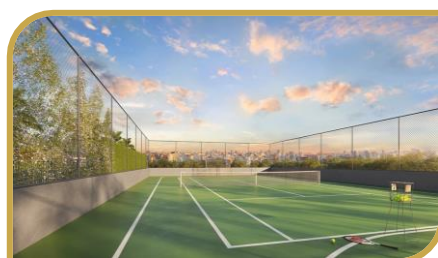
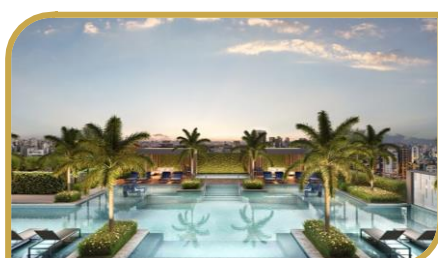
### LAUNCHES

In 2Q22, we launched *Verdant Parque Resort*, located in Nova Cantareira and *Green View*, located in Butantã, both in São Paulo city. *Verdant*, the first launch of the quarter, has 174 units, measuring 129 m<sup>2</sup>, 132 m<sup>2</sup> and 155 m<sup>2</sup>. An unique project with a complete resort leisure infrastructure and a private forest of 1,800 m<sup>2</sup>. With potential sales value (PSV) of R\$292 million, net of swap agreements, the project **has sold 91% of units in the quarter**.



- ✓ **Launch:** april, 2022
- ✓ **Units:** 174
- ✓ **Unit ex-swap:** 174
- ✓ **PSV:** R\$292 million
- ✓ **PSV ex-swap:** R\$292 million
- ✓ **Location:** Nova Cantareira, São Paulo
- ✓ **Segment:** Upper-middle
- ✓ **Delivery:** may, 2025
- ✓ **%Lavvi:** 100%
- ✓ **% Sales (PSV):** 86%
- ✓ **% Sales (un.):** 91%

**Green View**, on its turn, was the 3<sup>rd</sup> launch of the year and the 2<sup>nd</sup> in the quarter. The project has 327 units, net of swap agreements, including both units measuring 132 m<sup>2</sup> and 159 m<sup>2</sup> and studios measuring 22 m<sup>2</sup> and 25 m<sup>2</sup>. It has an exclusive view to the campus of USP ("cidade universitária"). With PSV of R\$299 million, net of swap agreements, the project had 56% of its units sold in one month.



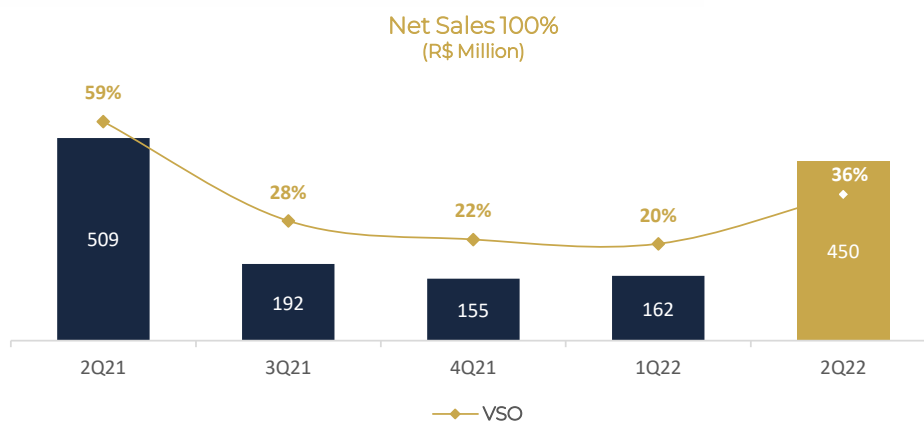
- ✓ **Launch:** june, 2022
- ✓ **Units:** 408
- ✓ **Unit ex-swap:** 327
- ✓ **PSV:** R\$336 million
- ✓ **PSV ex-swap:** R\$299 million
- ✓ **Location:** Butantã, São Paulo
- ✓ **Segment:** Upper-middle
- ✓ **Delivery:** november, 2025
- ✓ **%Lavvi:** 100%
- ✓ **% Sales (PSV):** 29%
- ✓ **% Sales (un.):** 56%

### SALES AND CANCELLATIONS

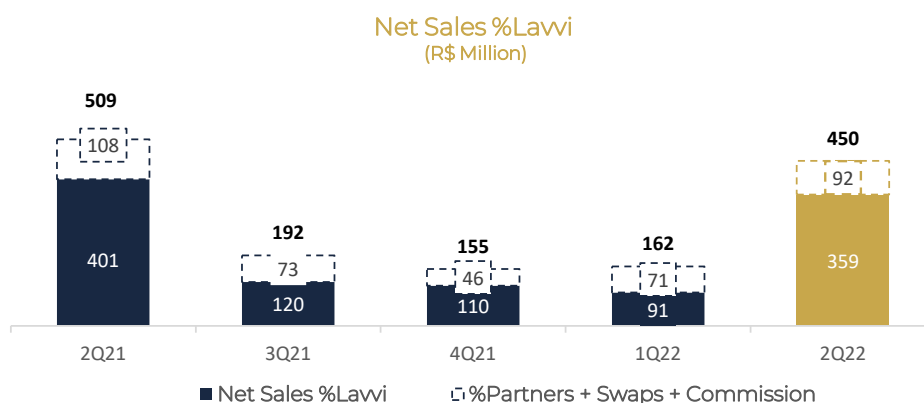
Net sales in 2Q22 amounted to R\$450 million, representing growth of 177% from 1Q22 and a decrease of 12% from 2Q21. The highlight was the sales performance of the launches, with Verdant and Green View being responsible for 56% and 21% of net sales, respectively.

We observed an acceleration in inventory sales of 39% in relation to 1Q22. As a result, average monthly sales of inventory in the quarter was R\$18 million.

In 2Q22, the consolidated Inventory Turnover Ratio (sales divided by supply, in PSV) reached 36%, an increase of 76% in relation to the prior quarter.



Excluding swap agreements and commissions, net sales %Lavvi amounted to R\$359 million in 2Q22, down 10% from 2Q21 and up 294% from 2Q22.



In 2Q22, cancellations represented 2% of gross sales, corresponding to PSV of R\$11 million and 18 units, 8 of which were resold in the same quarter.

Sales (R\$ 000)	2Q22	1Q22	Q/Q	2Q21	Y/Y
Gross Sales 100%	461,372	166,841	176.5%	514,688	(10.4%)
Cancellations 100%	11,043	4,368	152.8%	5,817	89.8%
Net Sales 100%	450,329	162,473	177.2%	508,870	(11.5%)
Net Sales %Lavvi	358,719	91,109	293.7%	400,594	(10.5%)
<b>Cancellations / Gross Sales</b>	<b>2%</b>	<b>3%</b>	<b>-0.2 p.p.</b>	<b>1%</b>	<b>1.3 p.p.</b>

## INVENTORY

At end 2Q22, the market value of inventory stood at R\$817 million, corresponding to 803 units. Of the total inventory in terms of PSV: i) 90% corresponds to the products launched as of 2021, namely *Villa Versace*, *Wonder Ipiranga*, *Grand Vitrali* and *High Wonder*; ii) 10% corresponds to projects in the construction phase; and iii) only 7 units correspond to finished inventory. It is important to note that, excluding products a) launched after 2021 and b) without inventory, Lavvi projects present on average 93% of their units sold.



Project	Status	Launch	PSV <sup>1</sup>	PSV Lavvi <sup>1</sup>	Units	Inventory	% Sold
Praça Piratininga	Finished	May-16	-	-	396	-	100.0%
Praça Mooca	Finished	Jun-17	-	-	400	-	100.0%
Movva	Finished	Sep-17	-	-	258	-	100.0%
Palazzo Vila Mariana	Finished	May-18	-	-	99	-	100.0%
Vitrali Moema	Finished	Oct-18	855	599	273	2	99.3%
Nativ Tatuapé	Finished	May-19	649	610	352	1	99.7%
Moema by Cyrela	Finished	Jun-19	1,436	574	65	4	93.8%
One Park Perdizes	Under Construction	Oct-19	26,248	20,999	120	9	92.5%
Wonder by Praças da Cidade	Under Construction	Oct-20	18,193	9,275	272	24	91.2%
Lumiere	Under Construction	Nov-20	37,618	37,618	370	58	84.3%
Villa Versace	Under Construction	Jun-21	203,861	203,861	449	90	80.0%
Wonder Ipiranga	Under Construction	Aug-21	139,065	139,065	576	196	66.0%
Grand Vitrali	Under Construction	Oct-21	83,507	66,805	408	166	59.3%
High Wonder	Sales Stand	Feb-22	52,512	26,770	258	57	77.9%
Verdant Parque Resort	Launch	Apr-22	29,102	29,102	174	15	91.4%
Green View	Launch	Jun-22	223,792	223,792	408	181	55.6%
<b>Total</b>			<b>816,838</b>	<b>759,071</b>	<b>4,878</b>	<b>803</b>	<b>83.5%</b>

<sup>1</sup> 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;

**Finished:** completed project.

## DELIVERIES

No projects were delivered in 2Q22.

The delivery of Nativ Tatuapé, which took place in 1Q22, has advanced significantly in the last months, being 97% solved (paid off/transferred).

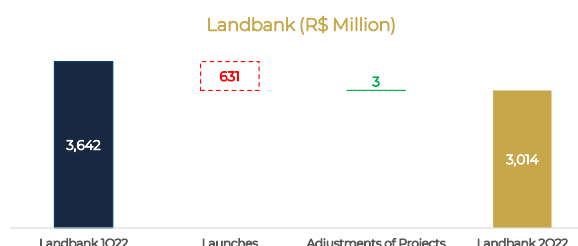
There is a single unit left in inventory, coming from a cancellation. In total, 352 units were delivered, with PSV of R\$242 million

## LANDBANK

In 2Q22, the Company did not acquire any land plots. The changes in the period are explained by: **i)** the projects launched in the quarter; and **ii)** the adjustment of products and prices in the remaining projects.

At the end of 2Q22, the landbank represented PSV of R\$3.0 billion. Payment was made 85% in cash and 15% through swap agreements, with Lavvi being the **majority partner in all projects**, with an average ownership interest of 92%.

R\$ Million	Luxury	High	Mid-High	Middle	Total
North Zone					0
West Zone					0
Center				219	219
East Zone				966	966
South Zone	665	931	233		1,829
<b>Total</b>	<b>665</b>	<b>931</b>	<b>233</b>	<b>1,185</b>	<b>3,014</b>



**Middle:** projects with average price of up to R\$9,000/m<sup>2</sup>;

**Upper-Middle:** projects with average price from R\$9,001/m<sup>2</sup> to R\$12,000/m<sup>2</sup>;

**High:** projects with average price from R\$12,001/m<sup>2</sup> to R\$20,000/m<sup>2</sup>;

**Luxury:** projects with average price of over R\$20,000/m<sup>2</sup>.

**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.



## OPERATING RESULTS 2Q22

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

For more information, please contact Investor Relations:

Tel: (11) 4210-1377 Ext.: 7051

Mobile: (11) 99102-8645

Twitter: @rilavvi

[ri@lavvi.com.br](mailto:ri@lavvi.com.br) | [ri.lavvi.com.br](http://ri.lavvi.com.br)