

“Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários.”

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA E  
SECUNDÁRIA DE AÇÕES ORDINÁRIAS DE EMISSÃO DA



LAVVI

LAVV  
B3 LISTED NM

**LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**  
Companhia Aberta de Capital Autorizado – Código nº 2506-2  
CNPJ/ME nº 26.462.693/0001-28  
NIRE: 35300554531  
Avenida Angélica, nº 2.346  
8º Andar, Cj. 84 Parte, Consolação  
CEP 01228-200, São Paulo - SP

**Código ISIN das Ações: “BRLAVVACNOR4”**  
**Código de negociação das Ações na B3: “LAVV3”**

**Registro de Distribuição Pública Primária nº CVM/SRE/SEC/2020/010 em 01 de setembro de 2020**  
**Registro de Distribuição Pública Secundária nº CVM/SRE/SEC/2020/008 em 01 de setembro de 2020**

Nos termos do disposto no artigo 29 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”) e na Instrução da CVM nº 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada, a LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (“Companhia”), a Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“Cyrela”), a RH Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“RH”) e Moshe Mordehai Horn, conforme identificados no “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.” (“Acionista Vendedor Pessoa Física”, e, quando em conjunto com a Cyrela e a RH, “Acionistas Vendedores”) em conjunto com o BANCO BTG PACTUAL S.A. (“BTG Pactual”, “Coordenador Líder” e “Agente Estabilizador”), o BANCO BRADESCO BBI S.A. (“Bradesco BBI”), o BANCO ITAÚ BBA S.A. (“Itaú BBA”) e a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (“XP” e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Bradesco BBI e o Itaú BBA “Coordenadores da Oferta”), vêm a público comunicar o encerramento, em 01 de outubro de 2020, da oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames (“Ações”), realizada no Brasil, com esforços de colocação das Ações no exterior, a qual compreendeu (i) a distribuição primária de 108.112.000 Ações de emissão da Companhia, a qual foi composta de 93.200.000 Ações inicialmente ofertadas e 14.912.000 Ações objeto da colocação das Ações Adicionais (conforme definido abaixo) (“Oferta Primária”), ao preço de R\$9,50 por Ação (“Preço por Ação”), (ii) não tendo havido distribuição secundária de Ações de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores, uma vez que não houve colocação das Ações Suplementares (“Oferta Secundária”, em conjunto com a Oferta Primária, “Oferta”). A Oferta totalizou o total de:

**R\$1.027.064.000,00**



A Oferta foi realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400, o “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários”, expedido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”) e atualmente em vigor (“Código ANBIMA”), os esforços de dispersão acionária previstos no Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”, “Regulamento do Novo Mercado” e “Novo Mercado”, respectivamente) e demais normativos aplicáveis, coordenada pelos Coordenadores da Oferta, com a participação de determinadas instituições consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 (“Instituições Consorciadas”) e, em conjunto com os Coordenadores da Oferta “Instituições Participantes da Oferta”), sendo que as Instituições Consorciadas participaram da Oferta para efetuar esforços de colocação das Ações exclusivamente junto aos Investidores Não Institucionais (conforme definido no Prospecto Definitivo).

Simultaneamente, foram também realizados esforços de colocação das Ações no exterior pelo BTG Pactual US Capital LLC, pelo Bradesco Securities, Inc., pelo Itau BBA USA Securities, Inc. e pela XP Investments US, LLC (em conjunto, “Agentes de Colocação Internacional”), em conformidade com o Placement Facilitation Agreement, celebrado entre a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Agentes de Colocação Internacional (“Contrato de Colocação Internacional”), (i) nos Estados Unidos da América (“Estados Unidos”), exclusivamente para investidores institucionais qualificados (qualified institutional buyers) residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, conforme definido na Regra 144A do Securities Act de 1933 dos Estados Unidos, editada pela U.S. Securities and Exchange Commission (“SEC”), conforme alterada (“Securities Act”), em operações isentas de registro nos Estados Unidos, em conformidade ao Securities Act e aos regulamentos editados ao amparo do Securities Act, bem como nos termos de quaisquer outras regras federais e estaduais dos Estados Unidos sobre títulos e valores mobiliários aplicáveis; e (ii) nos demais países, que não os Estados Unidos e o Brasil, para investidores que sejam considerados não residentes ou domiciliados nos Estados Unidos e constituídos de acordo com a legislação vigente no país de domicílio de cada investidor (non U.S. persons), com base na Regulation S (“Regulamento S”), editada pela SEC no âmbito do Securities Act, e observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor (investidores descritos nas alíneas (i) e (ii) acima, em conjunto, “Investidores Estrangeiros”), desde que tais Investidores Estrangeiros invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados, nos termos da Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme alterada (“Lei 4.131”), ou da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014 (“Resolução CMN 4.373”) e da Instrução da CVM nº 560, de 27 de março de 2015, conforme alterada (“Instrução CVM 560”), sem a necessidade, portanto, da solicitação e obtenção de registro de distribuição e colocação das Ações em agência ou órgão regulador do mercado de capitais de outro país, inclusive perante a SEC. Os esforços de colocação das Ações junto a Investidores Estrangeiros, exclusivamente no exterior, foram realizados nos termos do Contrato de Colocação Internacional.

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Ações inicialmente ofertada, sem considerar as Ações Suplementares (conforme abaixo definido), foi acrescida em 16% (dezesesseis por cento) do total de Ações inicialmente ofertadas (excluídas as Ações Suplementares), ou seja, em 14.912.000 Ações de emissão da Companhia, nas mesmas condições e no mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas (“Ações Adicionais”).

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, poderia ter sido, mas não foi exercida em percentual equivalente a até 15% do total das Ações inicialmente ofertadas, ou seja, em até 13.980.000 Ações de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores (“Ações Suplementares”), conforme opção para distribuição de tais Ações Suplementares outorgada pelos Acionistas Vendedores ao Agente Estabilizador nos termos do “Contrato de Coordenação, Colocação e Garantia Firme de Liquidação de Ações de Emissão da Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.” (“Contrato de Colocação”) celebrado entre a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Coordenadores da Oferta, opção essa a ser exercida nos termos dos normativos aplicáveis, em especial, a Instrução



CVM 400 (“Opção de Ações Suplementares”). Conforme disposto no Contrato de Colocação, as Ações Suplementares não foram objeto de garantia firme de liquidação por parte dos Coordenadores da Oferta.

Foi aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas (conforme definido no Prospecto Definitivo) no Procedimento de Bookbuilding, em até 20% da quantidade de Ações inicialmente ofertada. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, tendo em vista que não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações do Lote Suplementar), foi permitida a colocação de Ações a Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas.

Em atendimento ao disposto no “*Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço das Ações de Emissão da Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.*”, comunica-se que foram adquiridas 13.980.000 ações ordinárias de emissão da Companhia e não houve alienação de ações ordinárias de emissão da Companhia no âmbito das atividades de estabilização.

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração e custódia das Ações é a Itaú Corretora de Valores S.A.

Os dados finais de distribuição da Oferta, considerando as Ações Adicionais estão indicados no quadro abaixo:

<b>Tipo de Investidor</b>	<b>Quantidade de Subscritores/Adquirentes das Ações</b>	<b>Quantidade de Ações Subscritas/Adquiridas</b>
Pessoas Físicas .....	1.392	18.790.700
Clubes de Investimento .....	5	95.652
Fundos de Investimento.....	157	71.974.747
Entidades de Previdência Privada.....	9	1.006.960
Companhias Seguradoras .....	0	0
Investidores Estrangeiros <sup>(1)</sup> .....	10	15.809.443
Instituições Participantes da Oferta .....	0	0
Instituições Financeiras ligadas à Companhia e/ou ao Acionista Vendedor e/ou às Instituições Participantes da Oferta.....	0	0
Demais Instituições Financeiras .....	40	14.311.151
Demais Pessoas Jurídicas ligadas à Companhia e/ou ao Acionista Vendedor e/ou às Instituições Participantes da Oferta.....	0	0
Demais Pessoas Jurídicas .....	0	0
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais pessoas ligadas à Companhia e/ou ao Acionista Vendedor e/ou às Instituições Participantes da Oferta...	20	103.347
Outros Investidores.....	0	0
<b>Total.....</b>	<b>1.633</b>	<b>122.092.000</b>

<sup>(1)</sup> Os Coordenadores da Oferta e/ou suas afiliadas não subscreveram Ações como forma de proteção (hedge) para operações com derivativos realizadas no exterior. Não inclui Ações objeto do empréstimo concedido ao Agente Estabilizador, que foram inicialmente alocadas e posteriormente recompradas no curso das atividades de estabilização.

## APROVAÇÕES SOCIETÁRIAS

A realização da Oferta Primária (incluindo as Ações Adicionais e as Ações Suplementares), bem como seus termos e condições, foi aprovada com base nas deliberações tomadas em Reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 07 de julho de 2020, cuja ata foi devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”), em 26 de agosto de 2020, sob o nº 344.344/20-4, e foi publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo (“DOESP”) e no jornal “Diário Comercial” em 07 de agosto de 2020.

A fixação do Preço por Ação bem como a quantidade de Ações objeto da Oferta Primária e o efetivo aumento de capital da Companhia foram aprovados em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 31 de agosto de 2020, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP em 09 de setembro de 2020, sob o nº 362.140/20-0 e publicada no DOESP e no jornal “Diário Comercial” 02 de setembro de 2020.

No âmbito da Oferta Primária, a emissão das Ações pela Companhia foi feita com exclusão do direito de preferência dos seus atuais acionistas, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 6º, parágrafo 3º do Estatuto Social da Companhia, sendo que tal emissão foi realizada dentro do limite de capital autorizado previsto no Estatuto Social.

A realização da Oferta Secundária e a delegação à diretoria para praticar todos os atos necessários para a realização da Oferta Secundária, inclusive, a quantidade de ações a ser alienada e definição do Preço por Ação, foram aprovadas pela Cyrela em Reunião da Diretoria realizada em 7 de julho de 2020.

A realização da Oferta Secundária e a delegação aos administradores para praticar todos os atos necessários para a realização da Oferta, inclusive, a quantidade de ações a ser alienada e definição do Preço por Ação foram aprovadas pela RH em Reunião de Sócios realizada em 7 de julho de 2020, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP sob o nº 268.699/20-3 em 11 de agosto de 2020.

Não foi necessária qualquer aprovação societária em relação ao Acionista Vendedor Pessoa Física para a participação na Oferta Secundária.

**Nos termos da Instrução CVM 400, a Companhia e o Coordenador Líder realizaram o pedido de registro da Oferta perante a CVM em 07 de julho de 2020. A Oferta Primária foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/SEC/2020/010, em 01 de setembro de 2020 e a Oferta Secundária foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/SEC/2020/008, em 01 de setembro de 2020.**

Não foi realizado nenhum registro da Oferta ou das Ações na SEC ou em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país, exceto no Brasil, junto à CVM.



São Paulo, 07 de outubro de 2020

# LAVVI

## Coordenadores da Oferta



## Instituições Consorciadas

