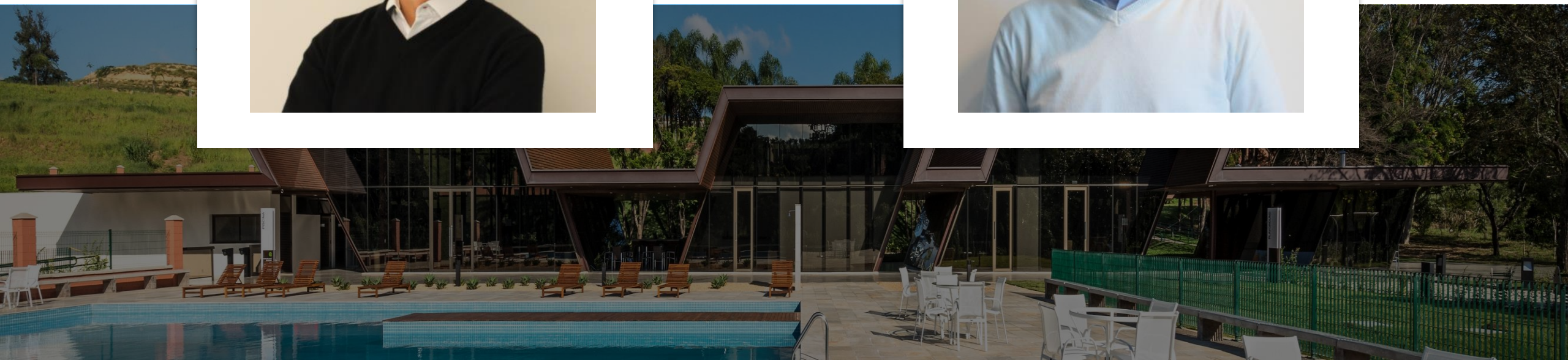
alphavilleS/A

Resultados 1T22

Participantes

Klausner Monteiro
Diretor Presidente

Guilherme Puppi
Diretor Financeiro e de RI



Destaques

OPERACIONAIS

- ✓ *Vendas de estoque totais em linha com o primeiro trimestre de 2021, somando R$ 122 milhões. No %AVLL a venda de estoque registrou R$ 85 milhões, aumento de 12% vs. 1T21;*
- ✓ *VSO combinada dos projetos lançados em 2021 atingiu 77%;*
- ✓ *Landbank total de R$ 32,6 bilhões, R$ 19,4 bilhões no %AVLL.*
- ✓ *Lançamento do Alphaville Dom Pedro Zero em 12/5, com VGV AVLL de R$ 167 milhões e VSO de 85%.*

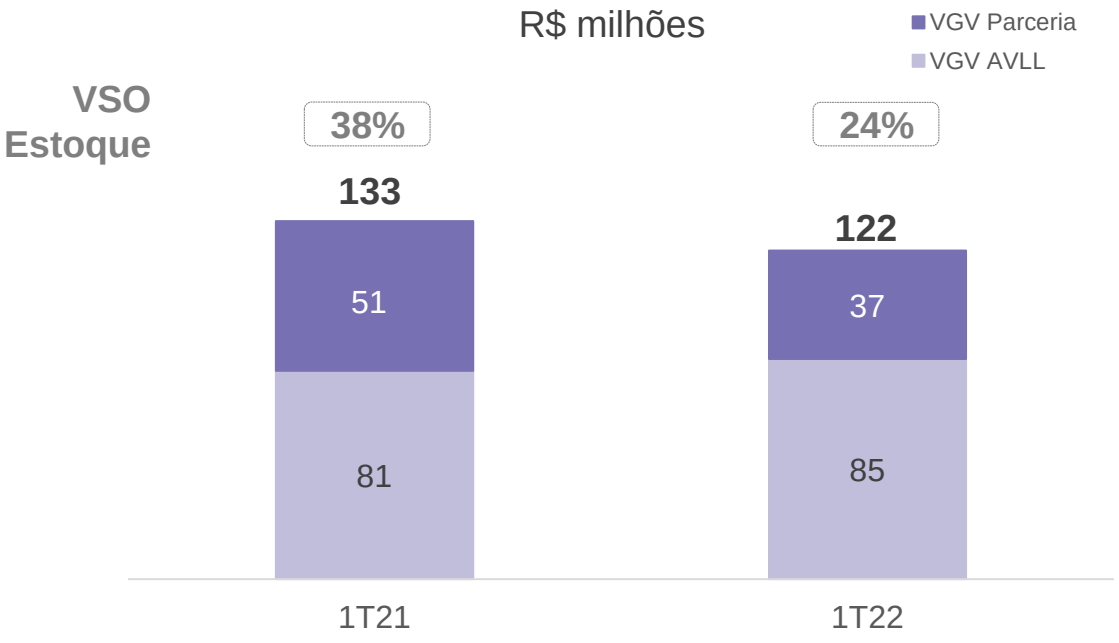
FINANCEIROS

- ✓ *Receita líquida dos empreendimentos 2019+ de R$ 49 milhões no primeiro trimestre de 2022, 182% superior ao mesmo período de 2021 e lucro bruto ajustado de R$ 21 milhões, 183% melhor que o registrado no ano anterior;*
- ✓ *Margem bruta dos empreendimentos 2019+ de 43% no 1T22.*

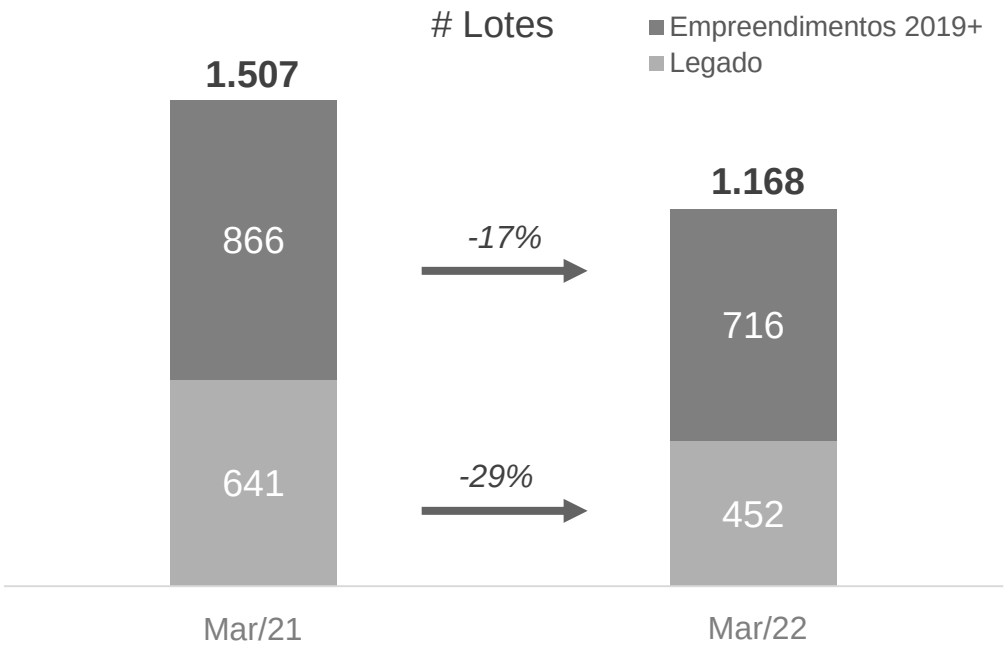
Resultado Operacional

Vendas e Estoque

Vendas (VGV Total)



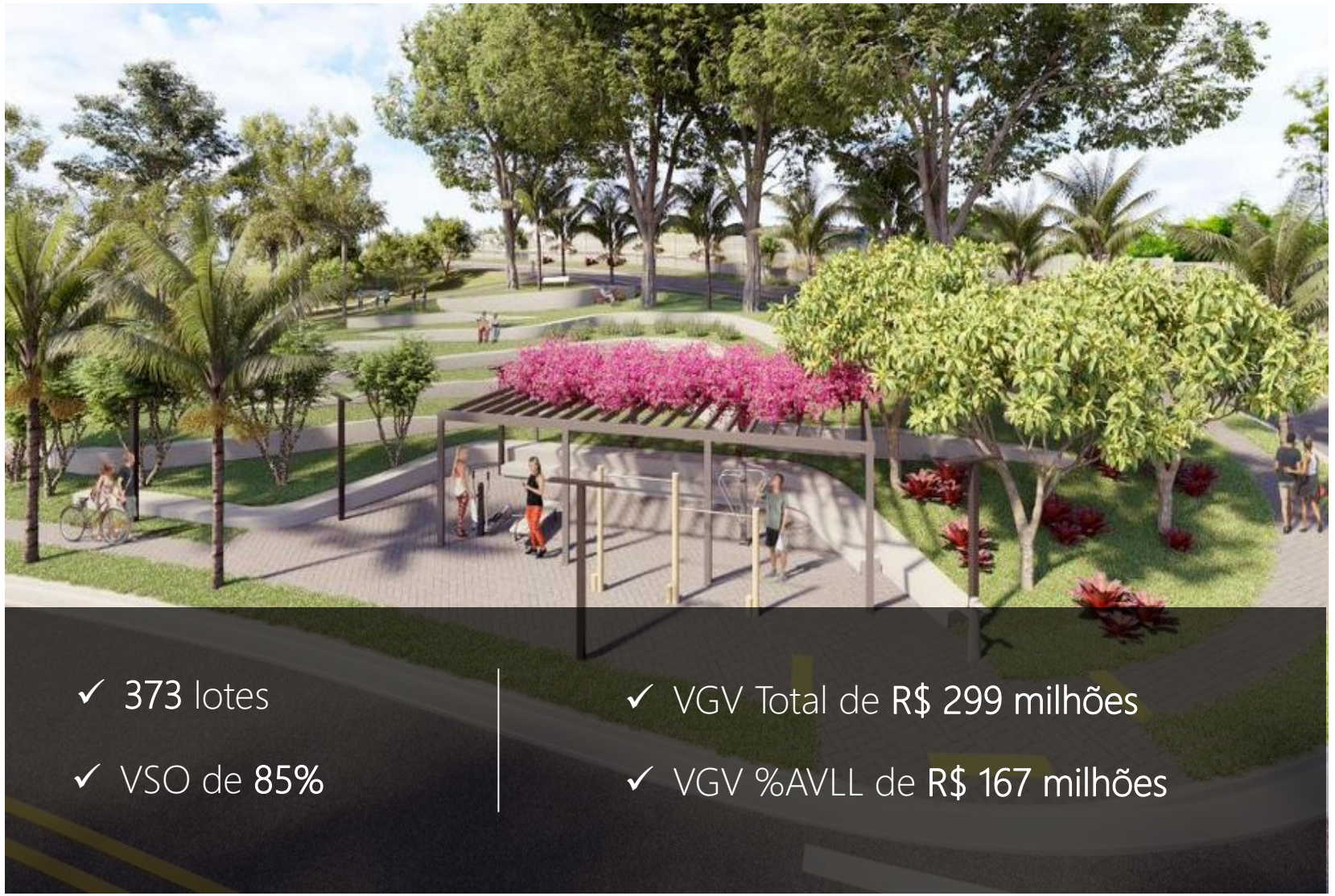
Estoque



- ✓ *Redução de estoque total de 22% vs. 1T21 e redução de 29% em estoque de projetos do legado;*
- ✓ *68% dos lotes distratados no primeiro trimestre de 2022 foram vendidos dentro do período.*

(1) Inclui vendas de casas.

Lançamento Subsequente I **Alphaville Dom Pedro Zero** (Campinas - SP) I 2T22

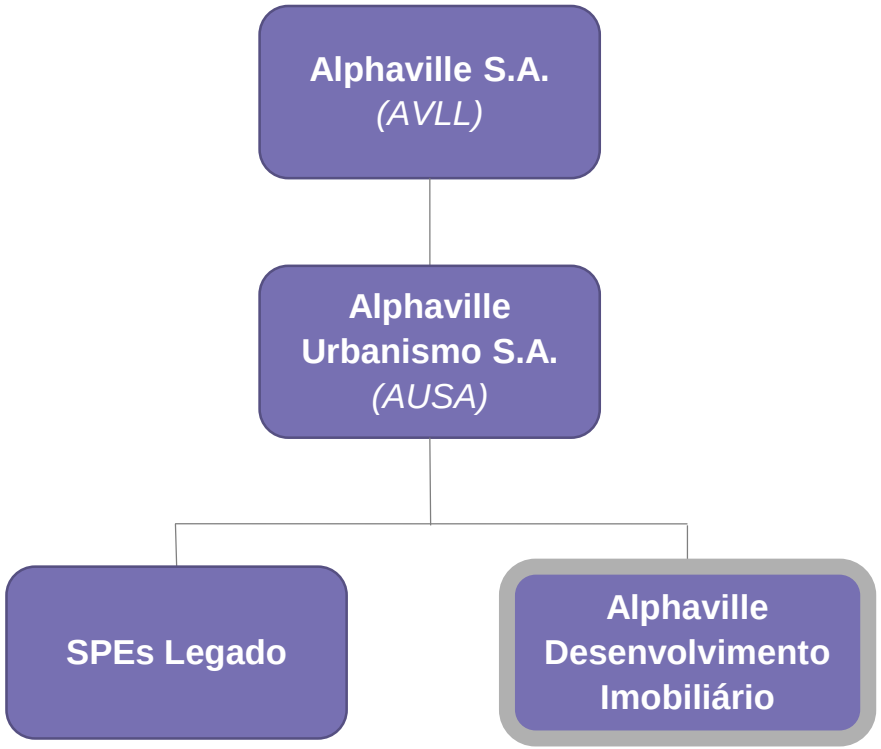


- ✓ 373 lotes
- ✓ VSO de **85%**
- ✓ VGV Total de **R$ 299 milhões**
- ✓ VGV %AVLL de **R$ 167 milhões**

Resultado Financeiro

Alphaville Desenvolvimento Imobiliário

Estrutura Societária



Empreendimentos 2019+ (1)

- ✓ *Sub-holding engloba os **empreendimentos lançados a partir de 2019**[1], no **novo modelo de negócios**;*
  - ✓ *Lançamentos com **alta velocidade de vendas***
  - ✓ *Grandes cidades, com **demanda robusta***
  - ✓ ***Baixa exposição** de caixa*
  - ✓ ***Lucratividade** no negócio imobiliários*
  - ✓ *Vendas com **alienação fiduciária,** mitigando o efeito de distratos.*

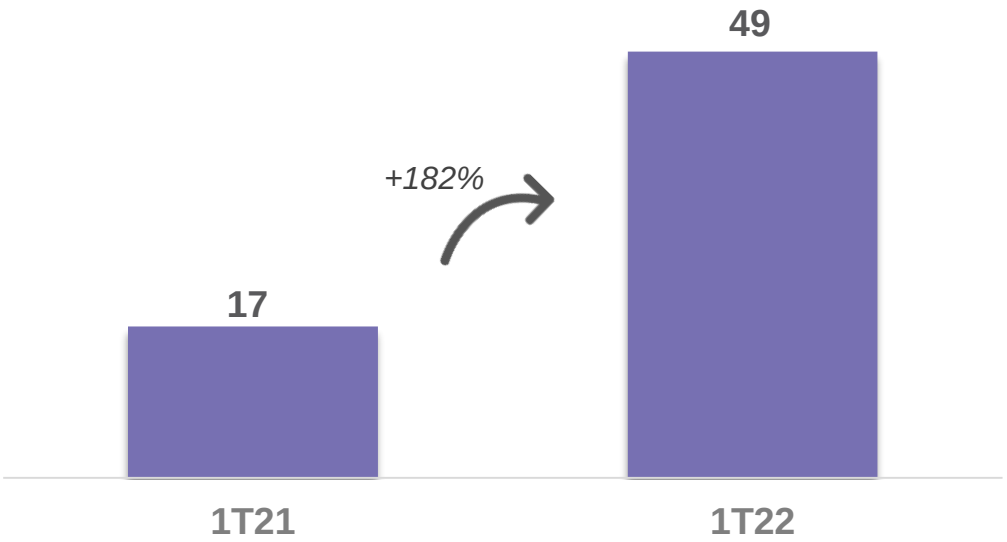
(1) Exceto empreendimento Terras Alpha Cascavel.

alphavilleurbanismo

Empreendimentos 2019+

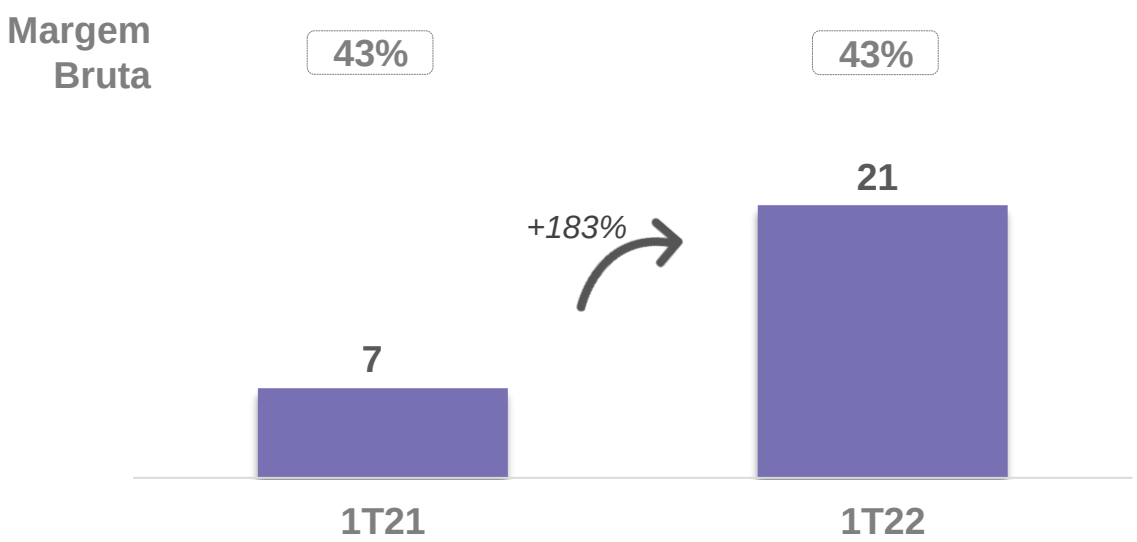
Receita Líquida

R$ milhões



Lucro Bruto[1]

R$ milhões



- ✓ *Crescente representatividade dos empreendimentos 2019+ na Receita Líquida e Lucro Bruto:*
  - ✓ *Crescimento de 182% na receita líquida em 1T22 vs. 1T21;*
  - ✓ *Lucro Bruto 183% melhor em 1T22 (+ 14 milhões).*

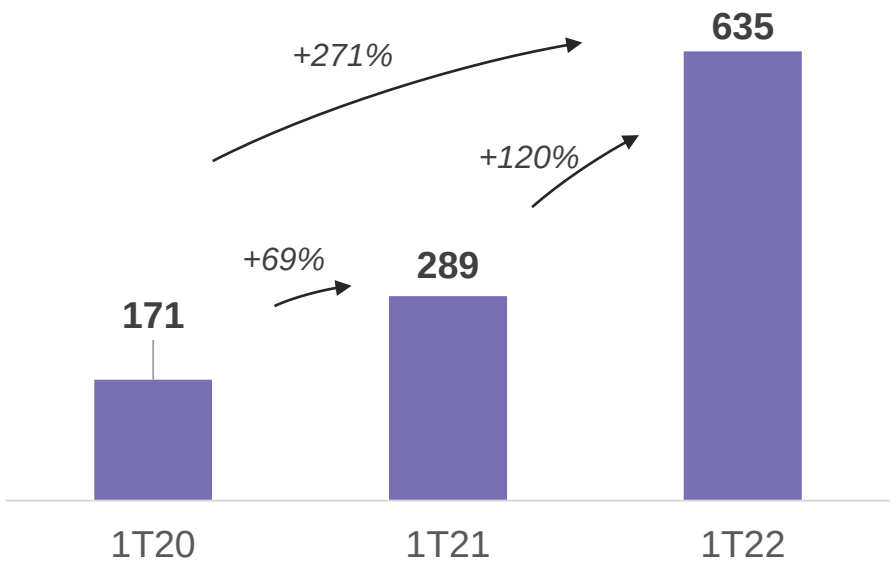
(1) O Lucro Bruto ajustado desconsidera os Juros Capitalizados e Mais Valia da linha de custos.

alphavilleurbanismo

Empreendimentos 2019+

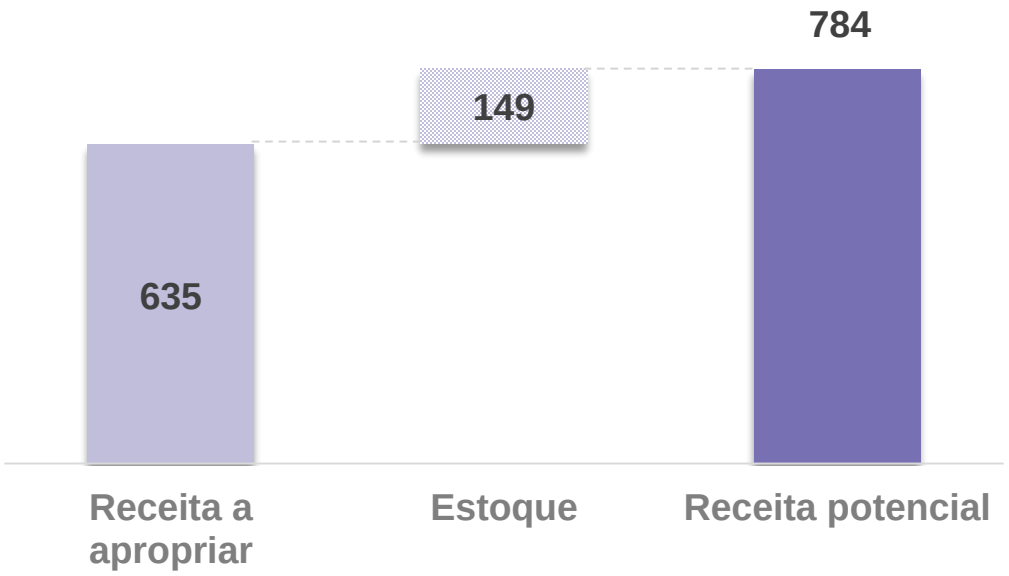
Receita a Apropriar (REF)

R$ milhões



Receita Potencial

R$ milhões



- ✓ *Receita a reconhecer de R$ 635 milhões, com margem (REF) de 36% e potencial total de receita de R$ 784 milhões;*
- ✓ *Estoque de empreendimentos 2019+ disponível para venda de R$ 149 milhões.*

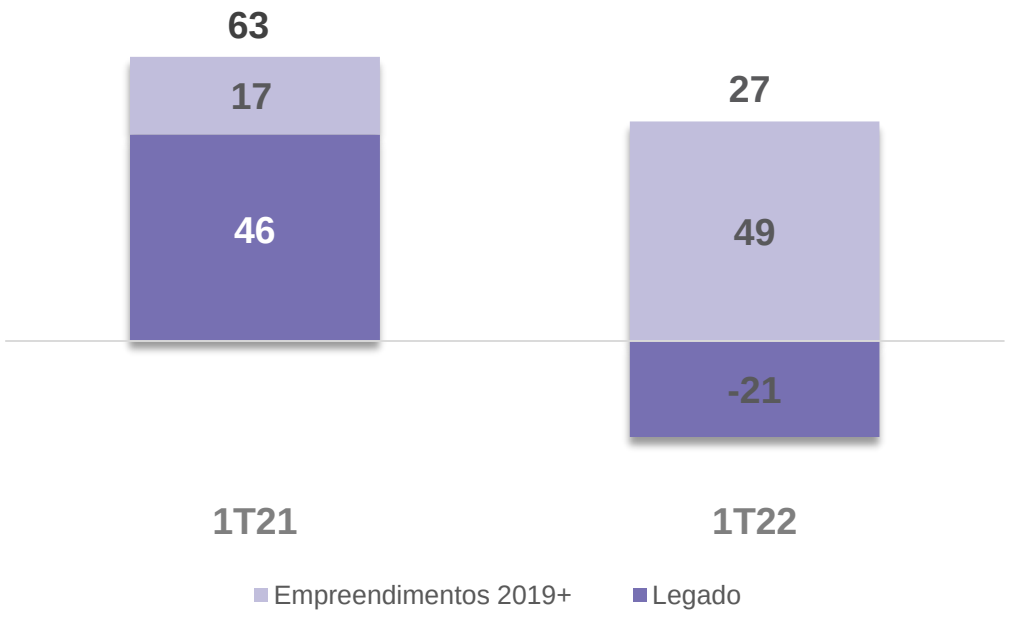
(1) O Lucro Bruto ajustado desconsidera os Juros Capitalizados e Mais Valia da linha de custos.

alphavilleurbanismo

Receita Líquida e Lucro Bruto

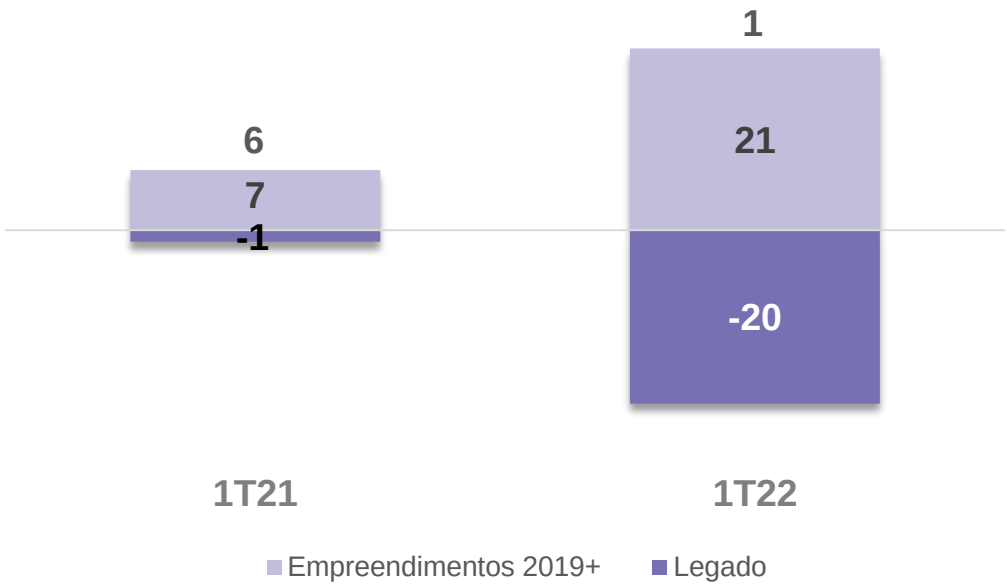
Receita Líquida

R$ milhões



Lucro Bruto[1]

R$ milhões



✓ *Receita Líquida do legado no 1T22 afetada pela diferença temporal no reconhecimento de vendas vs. distratos do legado.*

✓ *Empreendimentos do legado com VGV em estoque a comercializar de R$ 160 milhões e POC de 99%.*

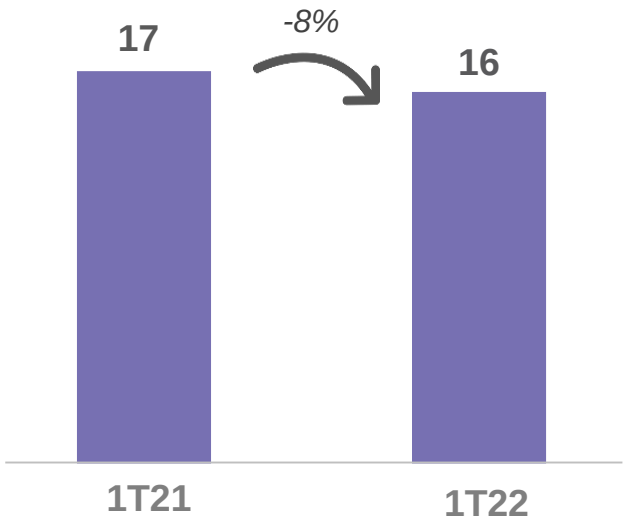
(1) O Lucro Bruto ajustado desconsidera os Juros Capitalizados e Mais Valia da linha de custos.

alphaville urbanismo

Despesas

Despesas Administrativas Recorrentes(1)

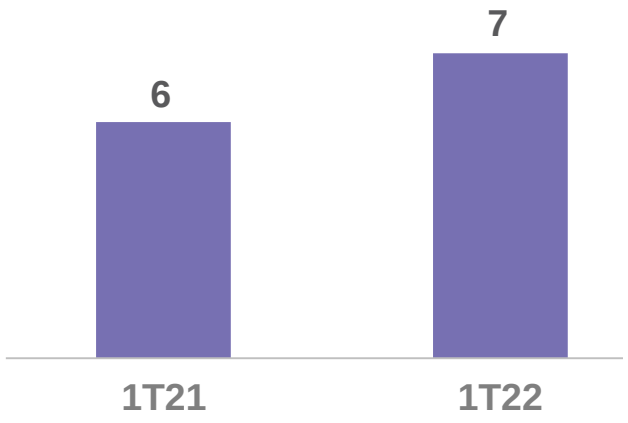
R$ milhões



Despesas com Vendas

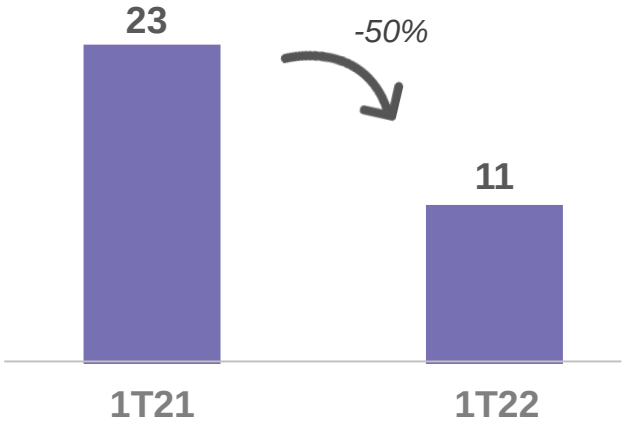
R$ milhões

%Despesas/ Vendas Totais



Outras Despesas Não Recorrentes(2)

R$ milhões



✓ *Redução expressiva de outras despesas devido a um menor volume de despesas com contingências, e outras despesas referentes ao legado.*

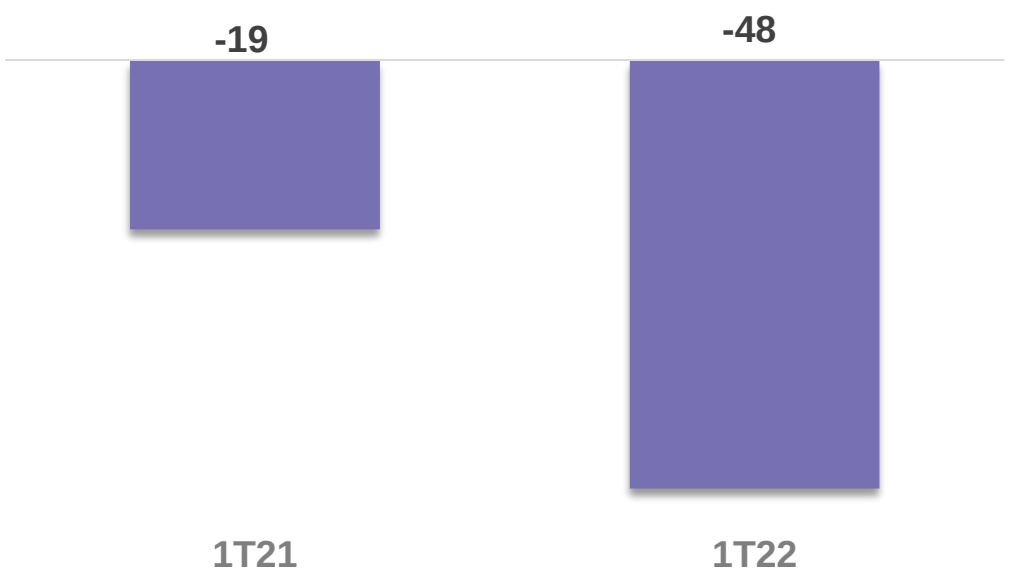
(1) Despesas Administrativas não recorrentes de R$ 5 milhões no 1T22 incluem despesas com remuneração variável; (2) Outras despesas não recorrentes incluem provisão para contingências e outras despesas referentes ao legado.

alphavilleurbanismo

Resultado Financeiro e Resultado Líquido

Resultado Financeiro

R$ milhões



Resultado Líquido

R$ milhões

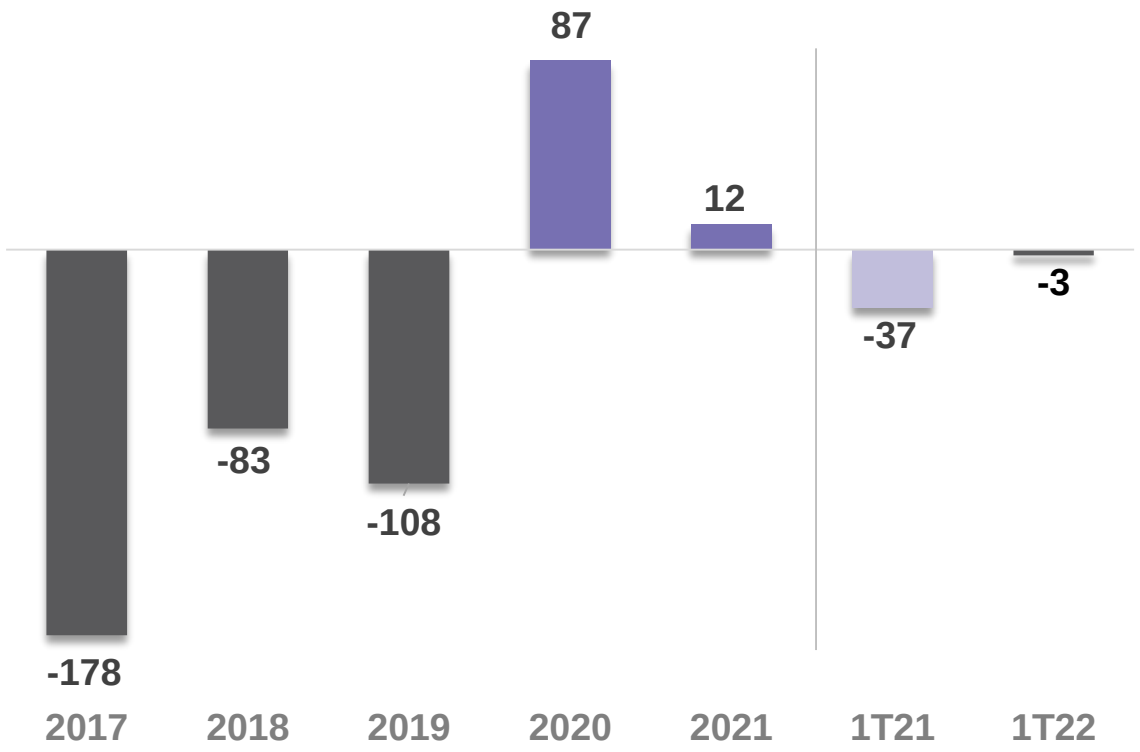
- ✓ *Resultado financeiro do 1T22 afetado, principalmente, pelo pagamento de juros de operações vigentes e aumento do CDI médio nos últimos 12 meses;*
- ✓ *Resultado financeiro do 1T21 impactado pela receita de atualização de cota de um CRI em 2021.*

alphavilleurbanismo

Caixa Operacional[1]

Geração de Caixa Operacional[1]

R$ milhões



- ✓ *Consumo de caixa devido ao investimento em lançamentos postergados para o 2T22;*

(1) Considera geração de caixa proveniente de atividades operacionais, operações de cessão de direitos creditórios e debentures vinculadas a CRIs, conforme nota explicativa 11 das Demonstrações Financeiras de Resultado.

alphavilleurbanismo

Evento Subsequente – Acordo de Investimento

- ✓ *Acordo de Investimento assinado em 12 de abril no valor de R$ 130 milhões até R$ 180 milhões;*
- ✓ *Investimento fará parte da capitalização da Companhia, que deverá ocorrer em até 90 dias a partir da assinatura do acordo e no valor mínimo de R$ 250 milhões;*
- ✓ *Recursos obtidos serão utilizados principalmente nas atividades operacionais da Companhia.*

OBRIGADO

Contate Relações com Investidores

Website: https://ri.alphaville.com.br/

Email: ri@alphaville.com.br

+55 (11) 3030-5114