

alphaville S/a

DESTAQUES 2T21

- Alphaville lança três novos projetos no segundo trimestre, com VGV total de R\$ 416 milhões e VSO de 67%;
- Vendas totais de estoque somaram R\$ 112 milhões, 58% de crescimento vs. 2T20;
- Vendas totais de estoque e lançamentos registraram aumento em 2021:
 - R\$ 308 milhões no 2T21 vs. R\$ 99 milhões no 2T20, superiores em 212%;
 - R\$ 806 milhões em jun/21 LTM vs. R\$ 559 milhões em jun/20 LTM, com crescimento de 44%.

Alphaville S.A. I Prévia Operacional 2T21

Indicadores Operacionais ⁽¹⁾

- ✓ No segundo trimestre de 2021 a Companhia realizou o lançamento de três novos projetos, totalizando R\$ 416 milhões em VGV (R\$ 274 milhões no %AVLL):
 - Terras Alpha Cascavel, localizado na cidade de Cascavel (PR) com VGV de R\$ 135 milhões (R\$ 90 milhões no %AVLL);
 - Alphaville 3 Praias Fase 3, em Guarapari (ES) com VGV de R\$ 52 milhões (R\$ 30 milhões no %AVLL); e
 - Alphaville Piauí, na cidade de Teresina (PI) com VGV de R\$ 229 milhões (R\$ 154 milhões no %AVLL).

Todos os lançamentos ocorreram em conformidade com as normas locais, respeitando os protocolos sanitários e de distanciamento social. Para isso, o empreendimento Terras Apha Cascavel foi lançado no formato *drive-thru* e os empreendimentos Alphaville 3 Praias Fase 3 e Alphaville Piauí em formato 100% digital, através de modelos que se mostraram eficientes e bem recebidos pelos clientes.

Como resultado, os projetos atingiram alto volume de vendas no lançamento, como, por exemplo, no empreendimento Terras Alpha Cascavel, o qual foi vendido em poucas horas.

Considerando apenas o primeiro semestre de 2021, a Alphaville já lançou um volume comparável ao lançado no ano de 2020, reforçando a retomada dos lançamentos no novo ciclo iniciado em 2019, com a implementação do novo modelo de negócios da Companhia.

- ✓ As vendas brutas de estoque, totalizaram R\$ 112 milhões no 2T21 (R\$ 77 milhões no % AVLL), 58% acima do mesmo indicador no 2T20 (68% acima do 2T20 no %AVLL). Das vendas totais de estoque realizadas no período, R\$ 35 milhões correspondem aos empreendimentos lançados após 2019 (32%) e R\$ 76 milhões ao legado (68%).
- ✓ No acumulado semestral, as vendas brutas totais de estoque aumentaram 85% ante o mesmo período do ano anterior (R\$ 238 milhões em 2021 vs. R\$ 129 milhões em 2020). O patamar de vendas brutas de estoque no segundo trimestre e semestre de 2021, respectivamente, reforça a alta procura pelos produtos Alphaville intensificada a partir de 2020 em função da busca por qualidade de vida e melhores moradias.

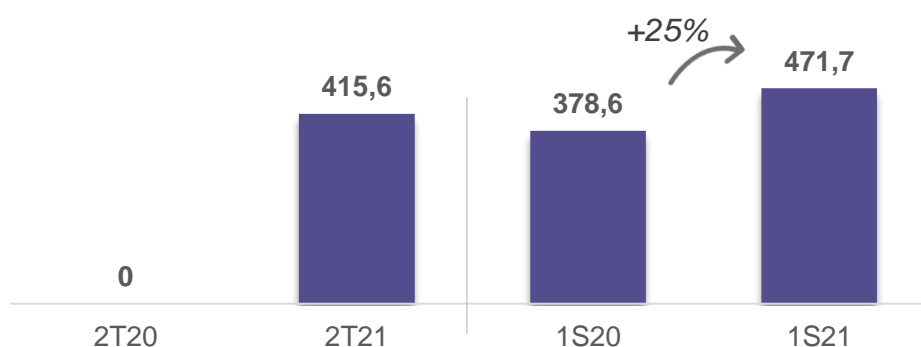
(1) Notas/Conceitos: o VGV corresponde à estimativa do valor de vendas de um empreendimento e inclui juros quando a Alphaville financia o cliente; a VSO é a venda sobre a oferta dos empreendimentos e é calculada com base no número de lotes, considerando apenas a participação da Alphaville; vendas brutas de estoque não consideram as vendas dos empreendimentos lançados em 2021.

- ✓ Considerando os números acima, a VSO de estoque atingiu 37% no 2T21, 18 *p.p.* acima do mesmo período em 2020, que registrou 19%.
- ✓ O primeiro semestre de 2021 apresentou VSO de estoque de 60%, 30 *p.p.* acima do mesmo período em 2020, com 30%. Em continuidade ao observado em 2020, a implementação do processo de vendas 100% online ao longo do ano passado reforçou o aumento de VSO de estoque da Companhia, já em tendência crescente desde então, principalmente, pelo aumento da demanda por produtos Alphaville.

Lançamentos – 2T21 e 1S21

Empreendimento	Lançamentos 2021					
	2T21			1T21	2T21	1S21
	Terras Alpha Cascavel	Alphaville Piauí ¹	Alphaville 3 Praias - Fase 3	Jardim Alpha Ponta Grossa	Consolidado	Consolidado
Trimestre de Lançamento	2T21	2T21	2T21	1T21	2T21	1S21
Localização	Cascavel (PA)	Teresina (PI)	Guarapari (ES)	Ponta Grossa (PA)	-	-
Lançamento	mai/21	jun/21	jun/21	mar/21	-	-
VGV Lançado Total (R\$ milhões)	135,0	228,6	52,0	56,1	415,6	471,7
%AVLL	67,0%	67,4%	56,9%	76,5%	63,8%	67,0%
VGV Lançado AVLL (R\$ milhões)	90,4	154,1	29,6	42,9	274,1	317,0
VGV Vendido AVLL (R\$ milhões)	81,8	42,0	20,5	9,6	144,3	153,9
# Lotes Lançados	593	489	58	449	1.140	1.589
# Lotes Oferecidos em Permuta	50	11	24	0	85	85
# Lotes reservados para Alpha Casas	0	0	6	80	6	86
# Lotes Ofertados % AVLL	543	478	28	369	1.049	1.418
# Lotes Vendidos % AVLL	539	141	26	124	706	830
VSO de Lotes AVLL (%)	99%	29%	93%	34%	67%	59%

Lançamentos - VGV Total (R\$ Milhões)



(1) Empreendimento lançado no último sábado do trimestre (26/6).

2T21 – Projetos Lançados

- Terras Alpha Cascavel

Lançado em maio/21, o Terras Alpha Cascavel é o primeiro empreendimento Alphaville na cidade de Cascavel (PR). Com 593 lotes residenciais e VGV total lançado de R\$ 135 milhões (R\$ 90 milhões no %AVLL), seu lançamento realizado no modelo *drive-thru* foi um sucesso imediato, tendo praticamente 100% dos lotes ofertados vendidos em poucas horas após a abertura das vendas.



Perspectiva do Empreendimento Terras Alpha Cascavel.

- Alphaville Piauí

O Alphaville Piauí, localizado em Teresina (PI), é o terceiro empreendimento da Alphaville na cidade, dos quais dois são Alphaville e um Terras Alpha. O projeto foi lançado no último sábado do trimestre (26/6), possui 489 lotes e VGV total de R\$ 229 milhões (R\$ 154 milhões no %AVLL). O evento de lançamento foi 100% digital e, em apenas 4 dias, teve 29% dos lotes disponíveis vendidos.



Perspectiva do Empreendimento Alphaville Piauí.

- Alphaville 3 Praias - Fase 3

O lançamento do Alphaville 3 Praias, na cidade de Guarapari (ES) em março/20 foi um sucesso e contabilizou 98% dos lotes vendidos no próprio ano de lançamento. Acompanhando a alta demanda por seu produto na região a Alphaville lançou, em junho/21, o Alphaville 3 Praias - Fase 3. O projeto totaliza VGV de R\$ 52 milhões (R\$ 30 milhões no %AVLL) e 56 unidades, tendo 93% das unidades ofertadas já vendidas em menos de um mês. O lançamento ocorreu em formato 100% digital e parte de seus lotes foram reservados para o produto Alpha Casas.

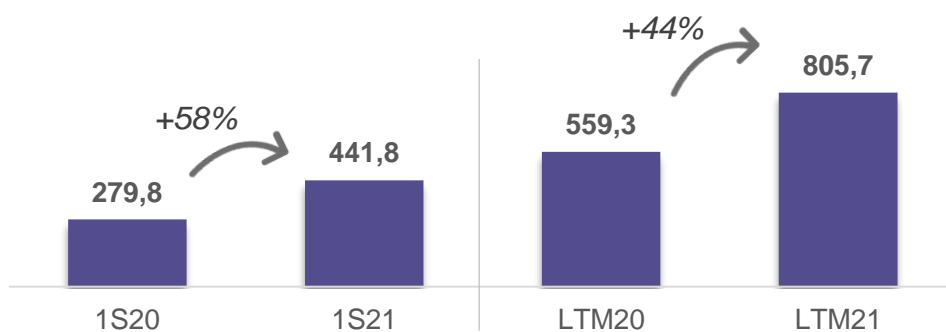


Perspectivas do Empreendimento Alphaville Três Praias – Fase 3.

Vendas Totais de Estoques e Lançamentos

	1S21	1S20	% Var.	LTM21 ¹	LTM20 ²	% Var.
VGV Total (R\$ milhões)	441,8	279,8	58%	805,7	559,3	44%
VGV %AVLL (R\$ milhões)	307,3	178,2	72%	544,0	371,0	47%

Vendas Totais - VGV Total (R\$ Milhões)

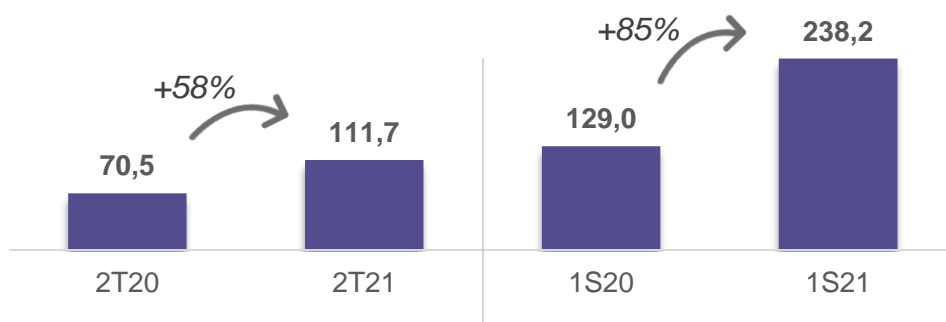


(1) Compreende o período de julho/20 a junho/21.
 (2) Compreende o período de julho/19 a junho/20.

Vendas de Estoques

	2T21	2T20	% Var.	1S21	1S20	% Var.
VGV Total (R\$ milhões)	111,7	70,5	58%	238,2	129,0	85%
VGV %AVLL (R\$ milhões)	77,3	46,1	68%	153,4	85,5	79%
Empreendimentos 2019+	24,4	2,1	1.076%	62,5	6,7	834%
Legado	53,0	44,0	20%	90,9	78,8	15%
# Lotes Vendidos	526	361	46%	1.092	668	63%
VSO (%)	37%	19%	+18 p.p.	60%	30%	+30 p.p.

Vendas de Estoques - VGV Total (R\$ Milhões)



Destaque em ESG – 2T21

A Alphaville destaca, no segundo trimestre de 2021, suas ações ambientais, mantendo sempre seu foco em gerar impacto positivo não apenas no entorno de seus empreendimentos mas para a sociedade em geral.

Impacto Ambiental

Neste segundo trimestre de 2021 trazemos, em continuidade ao case do projeto Alphaville Guarajuba divulgado em nosso *Release* de Resultados de 2020, a evolução das ações ambientais realizadas no entorno deste empreendimento.

Durante as obras do Alphaville Guarajuba, localizado no litoral norte da Bahia, foi implementado um viveiro para o abrigo, aclimatação e fabricação de mudas da vegetação da restinga local. Necessária principalmente pela dificuldade em encontrar hortos e viveiros na região que forneçam as espécies utilizadas para o reflorestamento e regeneração das Áreas de Preservação, a produção de mudas de vegetação nativa na área do empreendimento traz diversos benefícios econômicos e ambientais.

Os remanescentes de florestas nativas, em diversos estágios de sucessão, fornecem a matéria-prima fundamental para a recomposição da vegetação nos ambientes degradados: as sementes das espécies florestais. Abaixo, detalhamos o trabalho de recomposição da vegetação.



Viveiro implementado durante as obras do Alphaville Guarajuba.

✓ **Resgate e aclimação de espécies nativas**

Antes do início da supressão da área de implantação do empreendimento diversas espécies foram identificadas e resgatadas. Algumas foram diretamente plantadas nas áreas de revegetação e adensamento florestal e outras foram encaminhadas para o viveiro para aclimação, abrigo e fortalecimento.

✓ **Coleta de sementes, frutos e sementeira**

A obtenção de sementes de alta qualidade é muito importante para a produção de mudas voltada para plantios de restauração de áreas degradadas e conservação dos recursos genéticos. As coletas de frutos e sementes estão sendo realizadas manualmente em indivíduos pré-selecionados na área do próprio empreendimento e são adaptadas ao clima e ao solo local, produzindo, portanto, mudas com maior chance de sobrevivência.

✓ **Manutenção das mudas**

Durante as fases de brotação, transplante, crescimento e fortalecimento das mudas no viveiro, são necessários cuidados especiais como rega, limpeza, adubação, controle de pragas e doenças, entre outros. É de grande importância para saúde e desenvolvimentos das mudas oferecer e manter uma boa qualidade do substrato do solo, para isso a correta adubação é essencial. No empreendimento Alphaville Guarajuba 100% do adubo utilizado é oriundo de compostagem de materiais orgânicos, adquirido de uma cooperativa de recicladores da região.

Disclaimer

As declarações sobre o momento atual e eventos futuros contidas nesta prévia operacional de resultados são baseadas em informações disponíveis no momento de sua elaboração, bem como crenças, intenções e expectativas da Administração da Companhia. Dessa forma, estão sujeitas a incertezas advindas de eventos futuros sobre as quais não é possível, no momento desta publicação, ter previsibilidade. Além disso, tais declarações levam em consideração o entendimento da Administração da Companhia em relação ao atual momento enfrentado em função do COVID-19 e seus possíveis desdobramentos, bem como às expectativas para o cenário pós pandemia.

Ressaltamos, ainda, que em declarações sobre o futuro os termos eventualmente utilizados sugerem exclusivamente expectativa sobre os resultados da Companhia como, por exemplo, “poderá”, “espera”, “prevê”, “planeja”, “irá”, “acredita”, “estima”, “tende” ou qualquer outra expressão de significado e contexto similar. As declarações e comentários que envolvem qualquer contexto futuro, os quais estão sujeitos a riscos, incertezas e circunstâncias não previsíveis, não devem ser interpretados, portanto, como garantia de desempenho.

Em complemento ao exposto, resultados futuros e criação de valor para acionistas e demais *stakeholders* da Companhia podem vir a ser substancialmente diferentes do previsto dado que não há capacidade de previsão e/ou controle de eventos externos (e.g. econômicos, ambientais, sociais, dentre outros).

Por fim, destacamos que as informações contidas neste documento são prévias e não foram auditadas por auditor independente, estando sujeitas a alterações até a conclusão da auditoria referente ao 2º trimestre de 2021.

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Tel.: +55 (11) 3030-5114

ri@alphaville.com.br