

alphavillesa

Resultados 4T20 e 2020

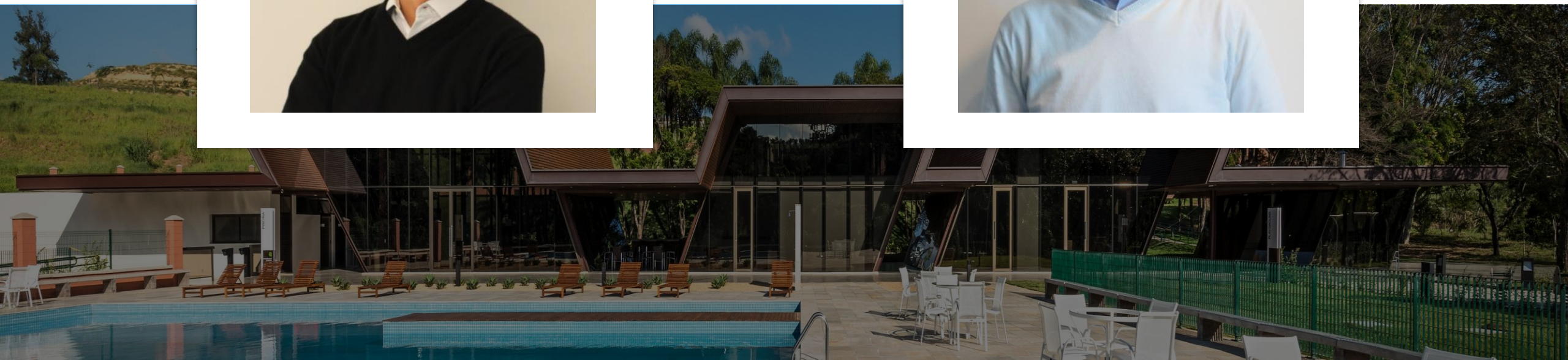
Participantes

Klausner Monteiro
Diretor Presidente



Guilherme Puppi
Diretor Financeiro e de RI





Destaques

OPERACIONAIS



- ✓ *Lançamentos com VGV Total de R$ 535 milhões e VSO de 73% no ano;*
- ✓ *Recorde de velocidade de venda de estoque com 60% de VSO no 2º semestre e 70% no ano de 2020;*
- ✓ *Rápida adaptação às incertezas provenientes da pandemia.*

FINANCEIROS



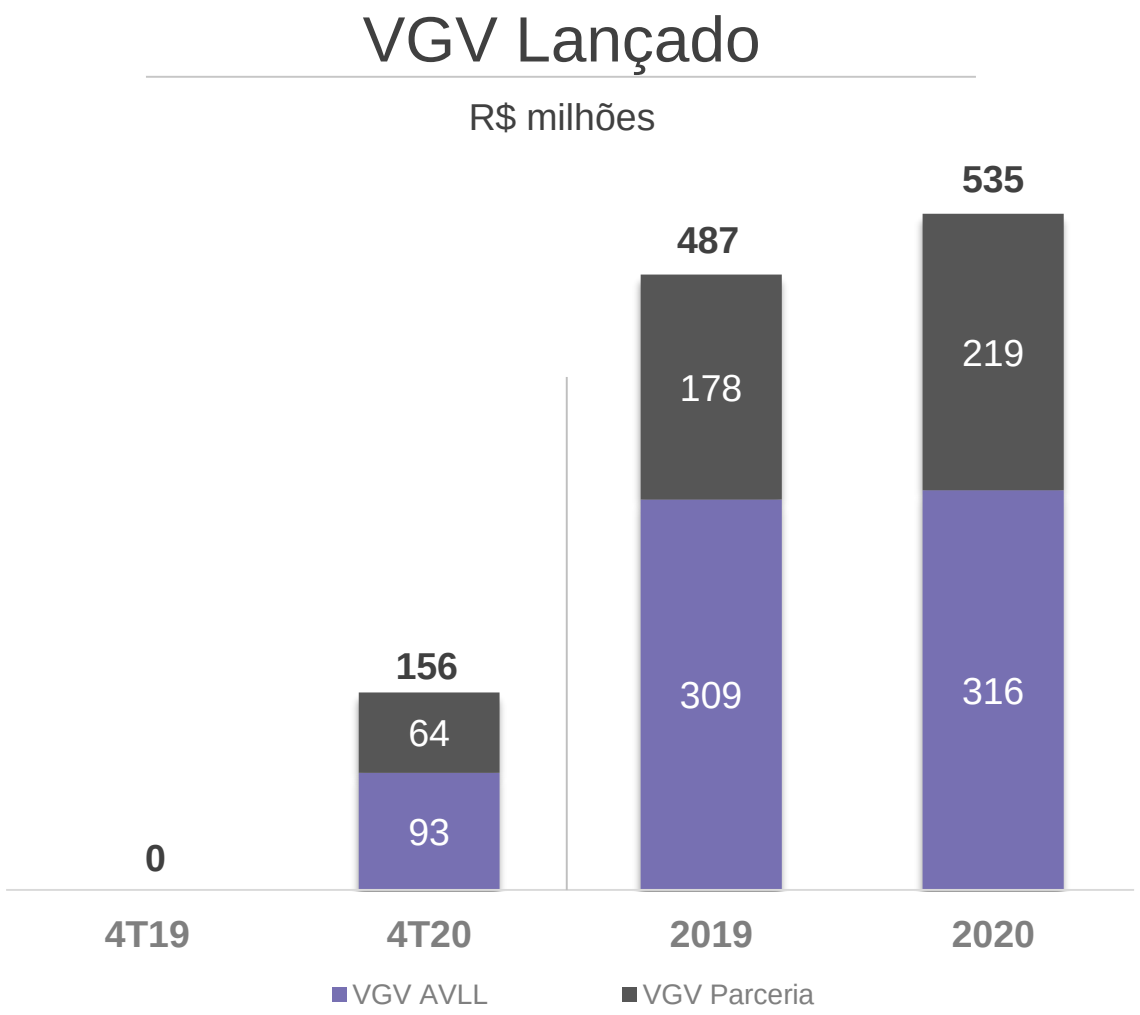
- ✓ *Geração de Caixa Operacional[1] de R$ 92 milhões.*

(1) Considera geração de caixa proveniente de atividades operacionais e operações de cessão de direitos creditórios.



Resultado Operacional

Lançamentos



- ✓ ***4 novos projetos lançados*** *em 2020, somando* ***1.499 lotes***
- ✓ ***VSO dos lançamentos*** *de 2020 de* ***73%****, demonstrando a força dos produtos Alphaville*
- ✓ ***8*** *projetos lançados desde o* ***início de 2019***
- ✓ ***R$ 1 bilhão em VGV total*** *lançado desde o início de 2019*

alphaville urbanismo

Lançamentos I Terras Alpha São José dos Campos (São José dos Campos/ SP) I 1T20









- ✓ **571** lotes com área média de **330m²**
- ✓ VGV Total de **R$186 milhões**
- ✓ VGV %AVLL de **R$102 milhões**
- ✓ VSO de **85%** (em #lotes)

Lançamentos I Alphaville 3 Praias (Guarapari/ ES) I 1T20









- ✓ **273** lotes com área média de **600m²**
- ✓ VGV Total de **R$192 milhões**
- ✓ VGV %AVLL de **R$121 milhões**
- ✓ VSO de **98%** (em #lotes)

alphavilleurbanismo

Lançamentos I Terras Alpha Nova Esplanada (Votorantim/ SP) I 4T20









- ✓ **598** lotes com área média de **300m²**
- ✓ VGV Total de **R$117 milhões**
- ✓ VGV %AVLL de **R$70 milhões**
- ✓ VSO de **36%** (em #lotes)[1]

(1) Projeto lançado em 5/12/2020. Considera vendas até 31/12/2020.

Lançamentos I Ceará Comercial 5 (Cidade Alpha Ceará, Eusébio/ CE) I 4T20





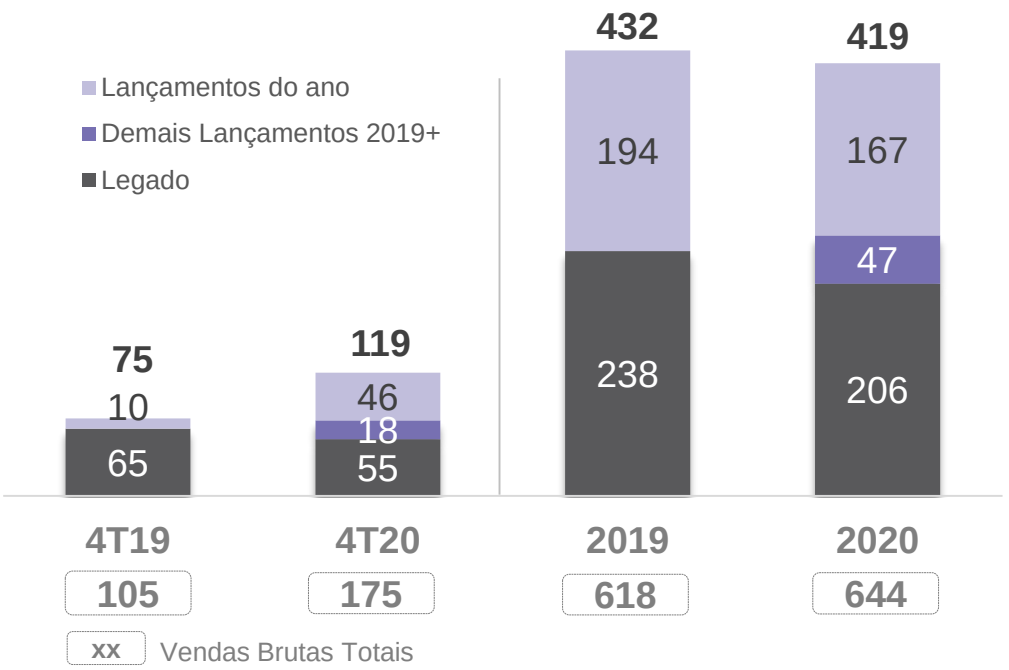
- ✓ **57** lotes de **595m²** a **1.100m²**
- ✓ VGV Total de **R$39 milhões**
- ✓ VGV %AVLL de **R$23 milhões**
- ✓ VSO de **28%** (em #lotes)[1]

(1) Projeto lançado em 5/12/2020. Considera vendas até 31/12/2020.

Vendas e VSO

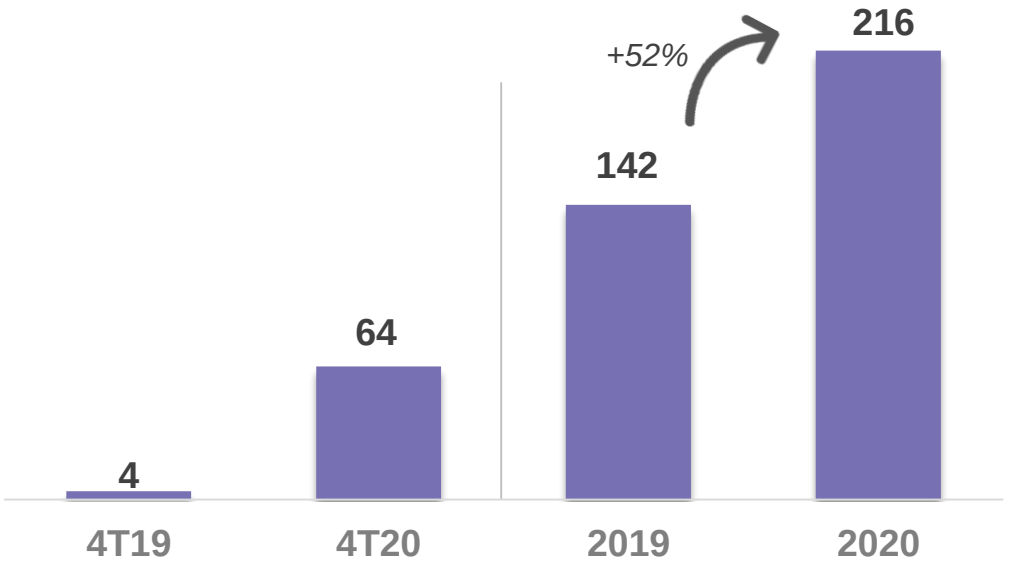
Vendas Brutas (%AVLL)

R$ milhões



Vendas Líquidas (%AVLL)

R$ milhões



✓*VSO de estoque de 70% em 2020, 26 p.p. mais alta que em 2019, com 44%*

✓*Crescimento substancial das vendas líquidas em 2020*

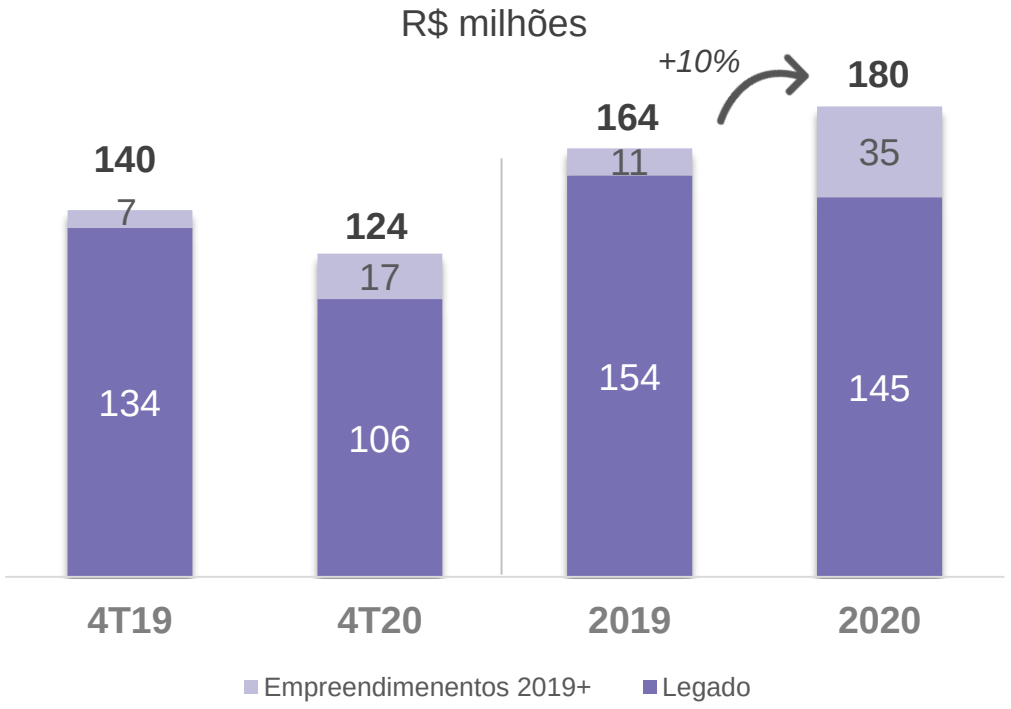
alphavilleurbanismo



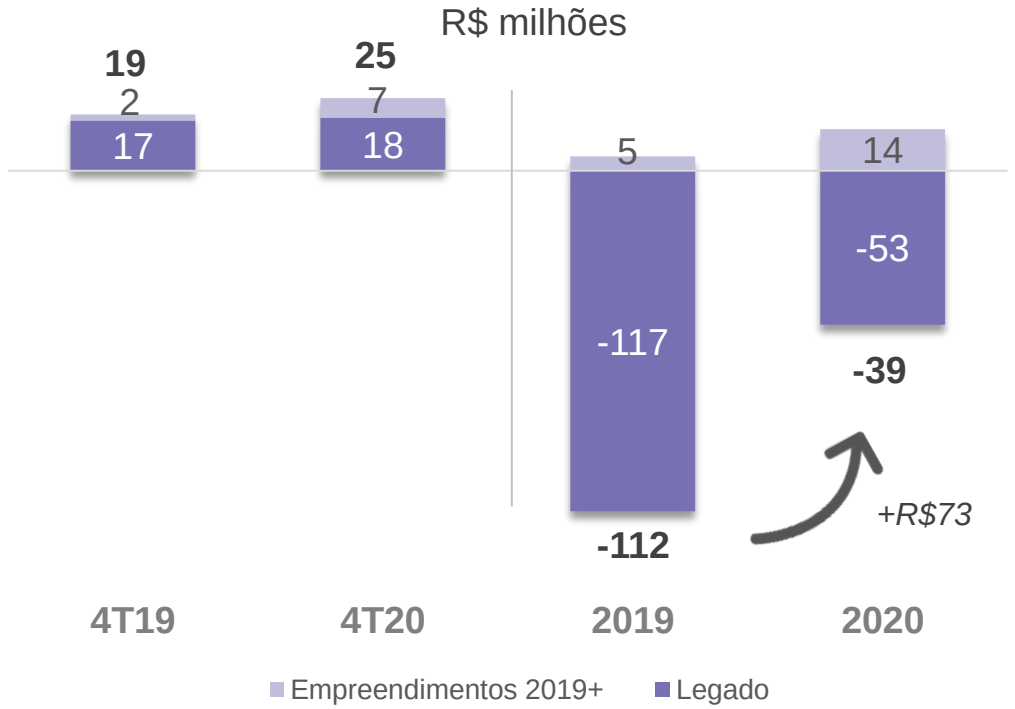
Resultado Financeiro

Receita Líquida e Lucro Bruto

Receita Líquida



Lucro Bruto Ajustado[1]



- ✓ *Retomada de lançamentos*
- ✓ *Alta VSO de lançamentos e estoque*
- ✓ *Evolução de obras em empreend. 2019+*

- ✓ *Redução de 65% do prejuízo bruto anual*

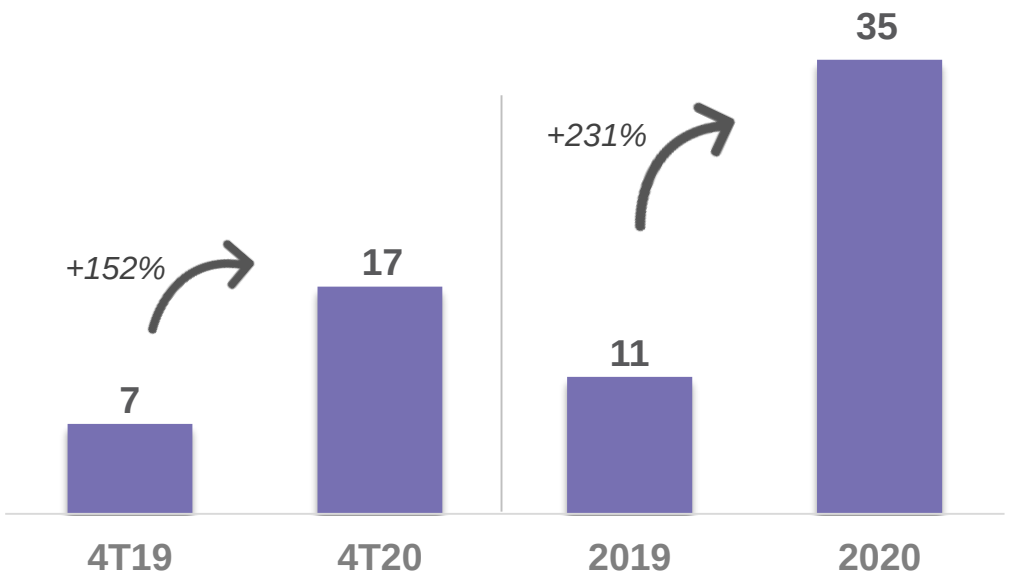
(1) O Lucro Bruto ajustado desconsidera juros capitalizados e amortização da mais Valia, R$ 7,3 milhões e R$ 16,9 milhões respectivamente em 2020.

alphaville urbanismo

Empreendimentos 2019+

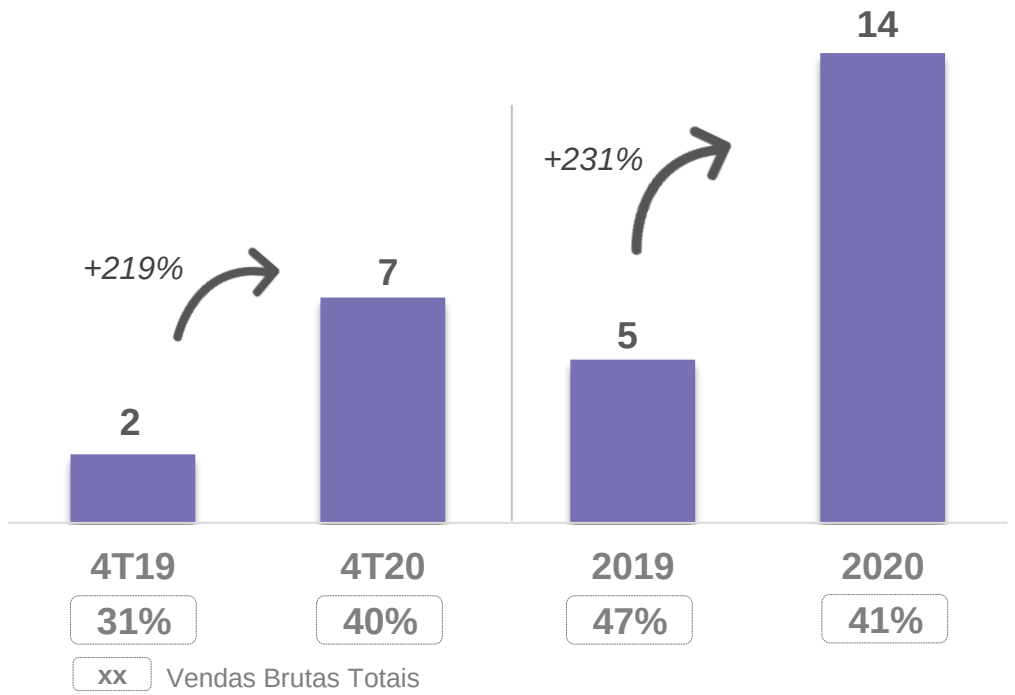
Receita Líquida

R$ milhões



Lucro Bruto

R$ milhões



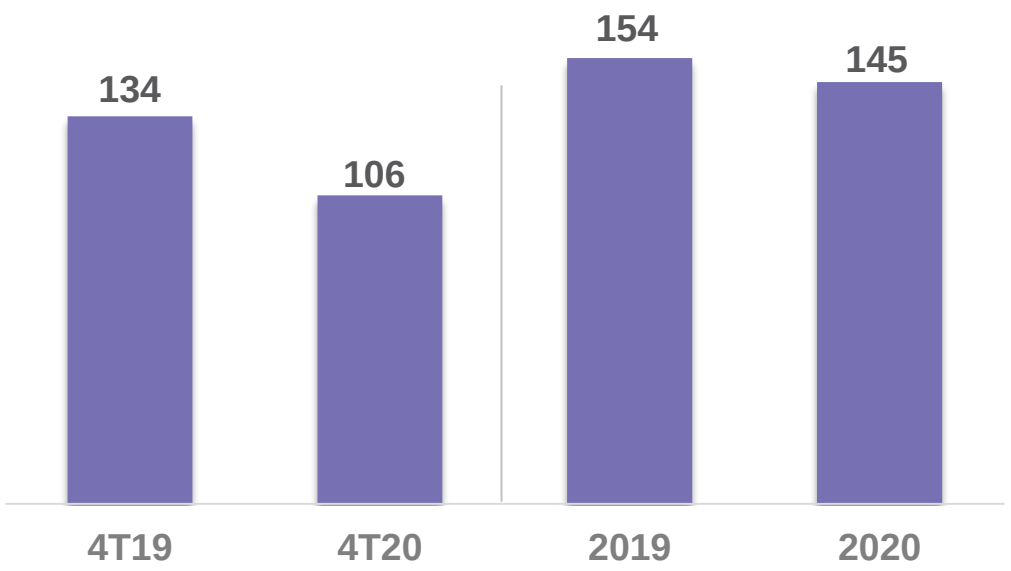
- ✓ *Aumento do reconhecimento de receita nos empreendimentos 2019+*
- ✓ *Empreendimentos 2019+ reestabelecem a margem bruta histórica da companhia superior a 40%*

alphavilleurbanismo

Legado

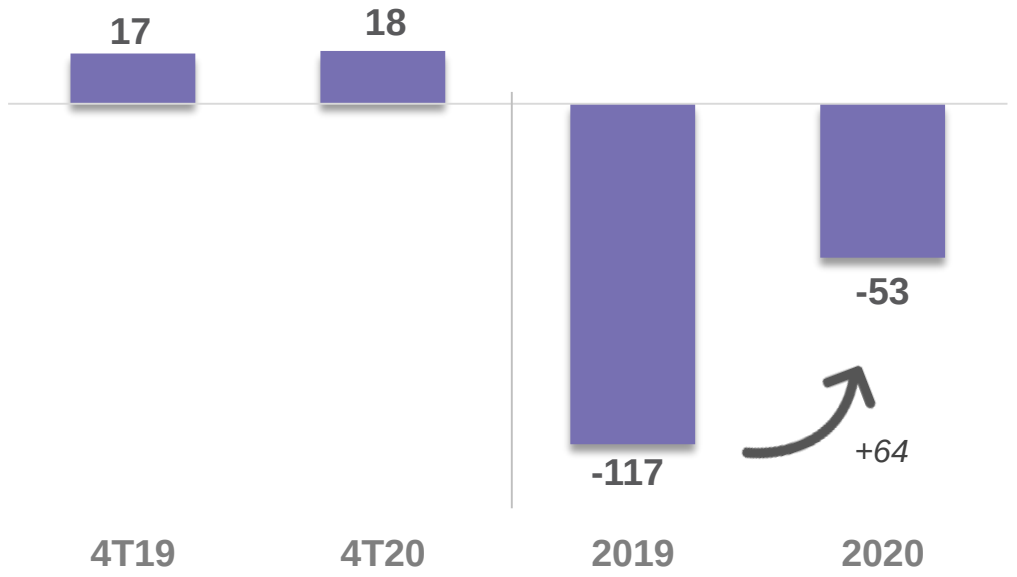
Receita Líquida

R$ milhões



Lucro Bruto

R$ milhões



✓*Menor volume de vendas de empreendimentos do legado*

✓*Redução de 55% do prejuízo bruto do legado em relação a 2019*

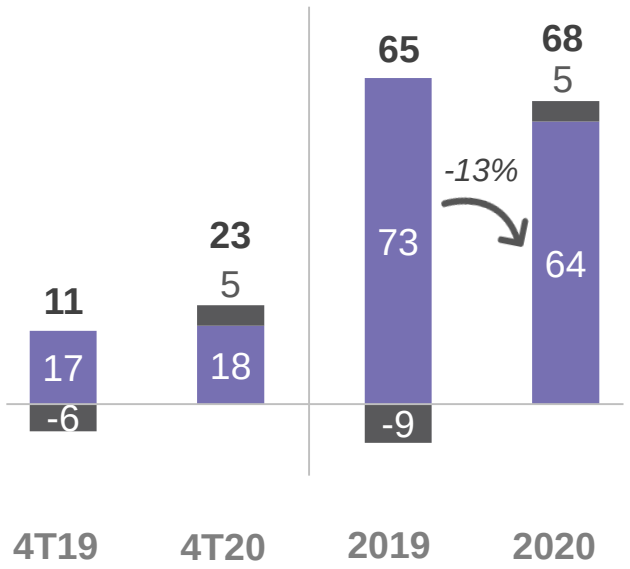
alphavilleurbanismo

Despesas

Despesas Não Recorrentes

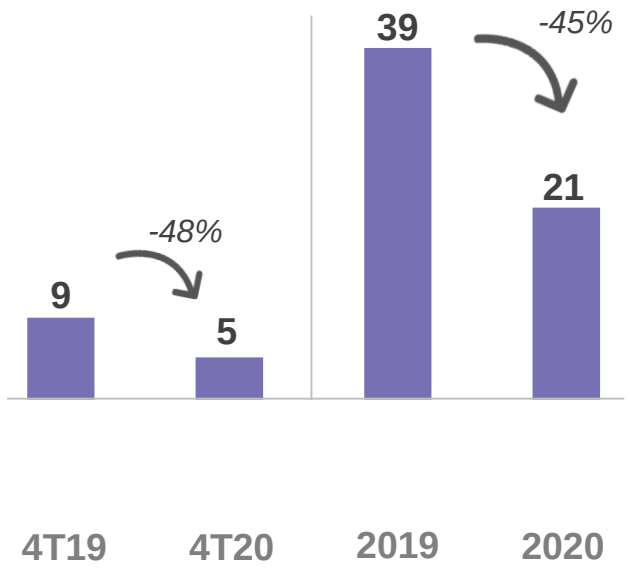
Despesas Administrativas[1]

R$ milhões



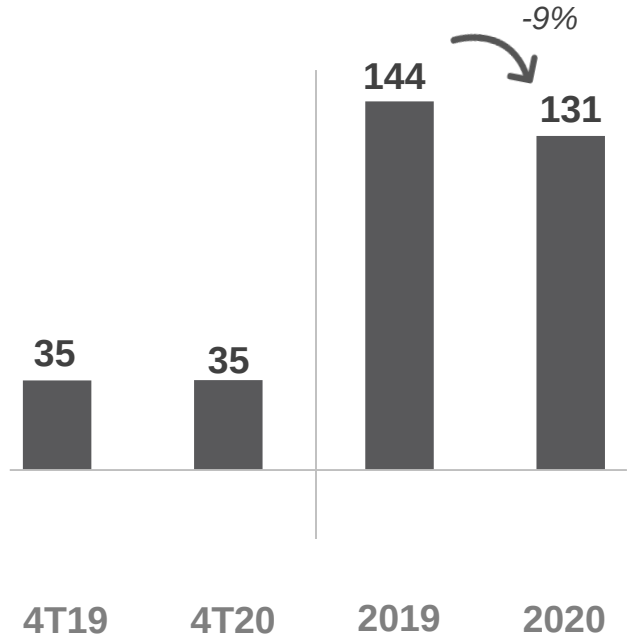
Despesas com Vendas

R$ milhões



Outras Não Recorrentes[2]

R$ milhões



- ✓ *Ganhos de eficiência nos processos operacionais*
- ✓ *Aumento do volume de vendas online*
- ✓ *Redução das contingências*

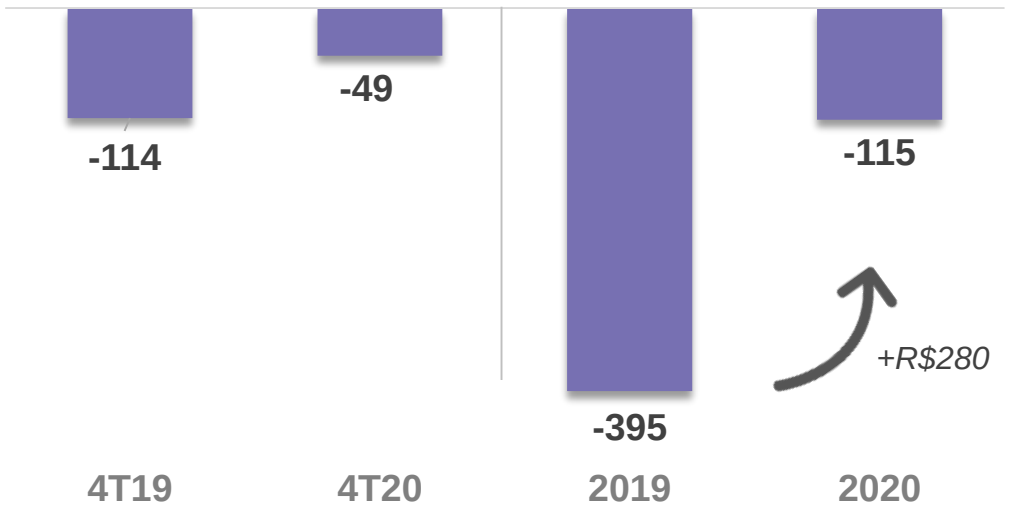
(1) Despesas Administrativas não recorrentes incluem despesas com remuneração variável (2020) e reversão de provisionamento de bônus (2019).
(2) Outras despesas não recorrentes incluem provisão para contingências.

alphavilleurbanismo

Resultado Financeiro e Líquido

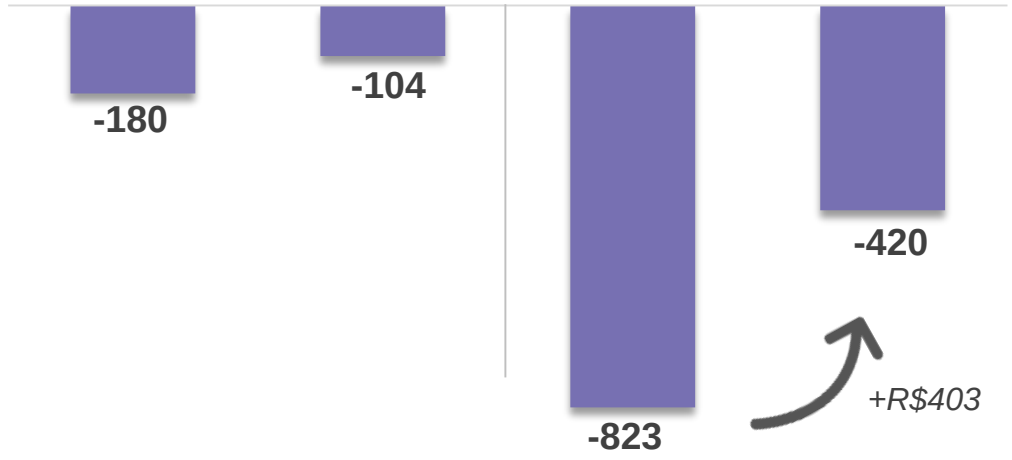
Resultado Financeiro

R$ milhões



Resultado Líquido

R$ milhões



✓ *Redução de endividamento em função da conversão das debentures em 2019*

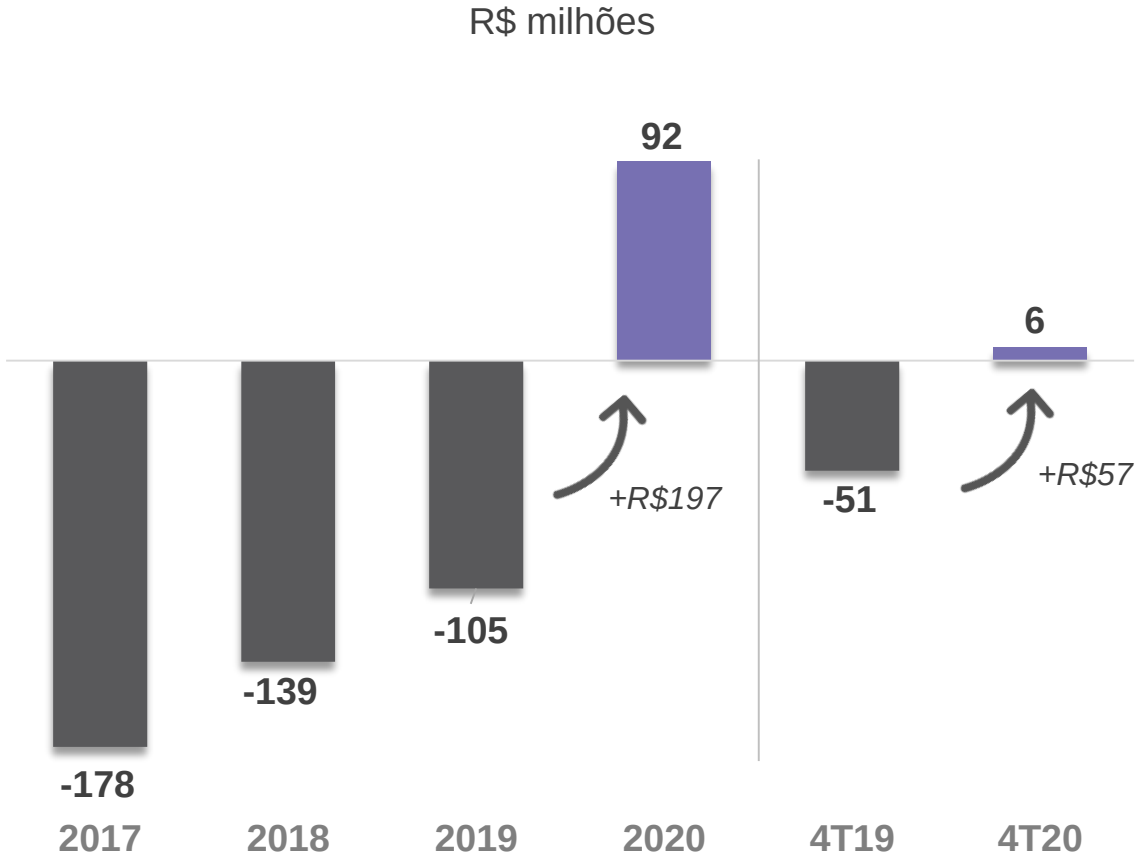
✓ *Redução do prejuízo em 49%*

Nota: Demais valores que compõem o Resultado Líquido e não constam neste material são: (i) Resultado de equivalência patrimonial sobre investimentos: -R$ 3,1 milhões, (ii) Despesas de depreciação e amortização: -R$ 15,8 milhões e (iii) Imposto de renda e contribuição social corrente: -R$ 2,6 milhões.

alphavilleurbanismo

Caixa Operacional[1]

Geração de Caixa Operacional[1]



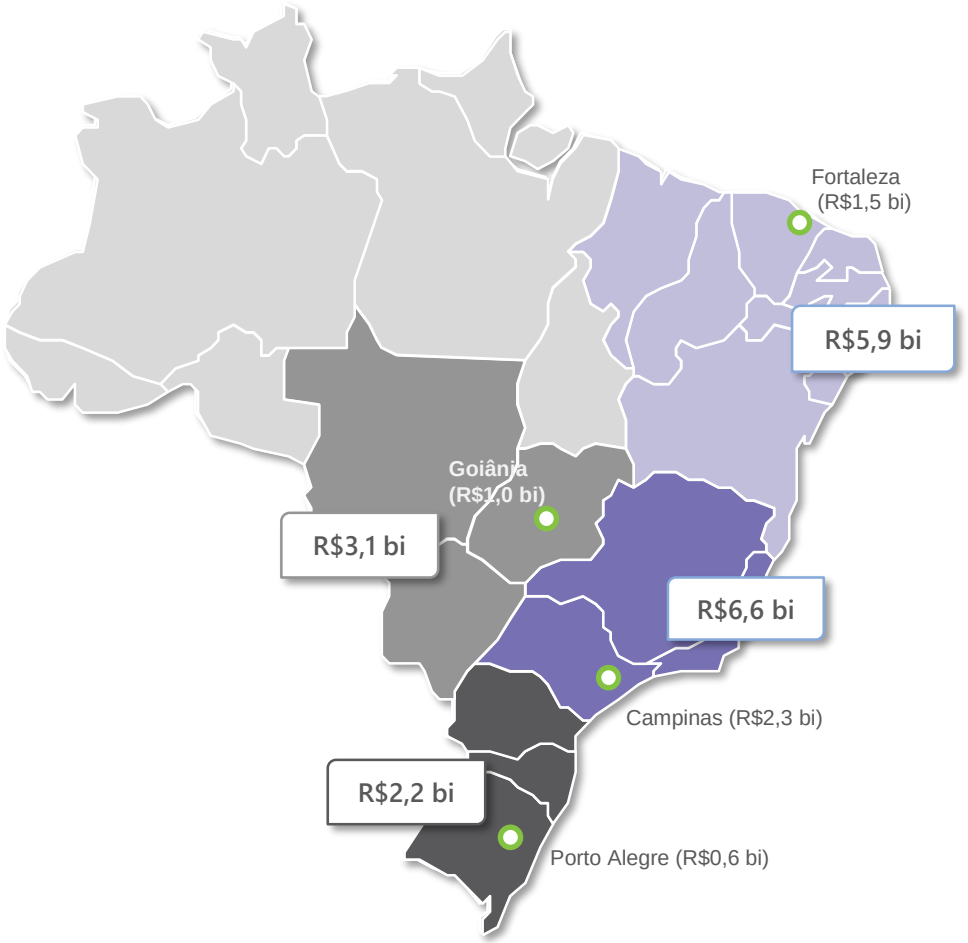
- *Aumento de vendas e preços*
- *Redução do volume de obras do legado*
- *Redução das despesas administrativas e com vendas*
- *Melhor desempenho da gestão de cobrança e recuperação de créditos*
- *Execução bem sucedida da estratégia de securitização de recebíveis*

(1) Considera geração de caixa proveniente de atividades operacionais e operações de cessão de direitos creditórios.



Landbank

Landbank



R$17,8 bilhões *em landbank %AVLL*

Landbank concentrado em ***grandes centros urbanos***

alphavilleurbanismo


alphacasas
reservaalpha

alphacasas

- ✓ *A plataforma entrega **soluções de moradia** para nossos clientes;*
- ✓ ***Desenvolvimento de diversas frentes:***

Parcerias com arquitetos renomados

Associação com fornecedores e construtoras e uso da tecnologia de "wood frame" e "steel frame"

Desenvolvimento de linhas de financiamento aos clientes



Casa modelo decorada (MVP) construída em 4,5 meses dentro do empreendimento Alphaville Nova Esplanada 4, localizado em Votorantim/SP.

reservaalpha



- ✓ Condomínio de casas **Reserva Galleria,** em área nobre de **Campinas/ SP.**
- ✓ **Lançamento** previsto para 2T21
- ✓ **55 casas** de **245m²**

Projeto do condomínio de casas Reserva Galleria, que será lançado em Campinas/ SP. A imagem acima é prévia e pode sofrer alterações.

alphavilleurbanismo



OBRIGADO

Contate Relações com Investidores

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

Email: ri@alphaville.com.br

+55 (11) 3030-5114