

# alphaville s/a

São Paulo, 27 de julho de 2022 – A Alphaville S.A. (“AVLL” ou “Companhia”), a maior urbanizadora do país, presente em 23 estados, com mais de 48 anos de atuação, apresenta a prévia dos seus resultados operacionais.

## DESTAQUES 2T22 e 6M22

- **Alphaville vendeu no segundo trimestre do ano R\$ 266 milhões em VGV total, 118% acima do registrado no 1T22 e R\$ 387 milhões no primeiro semestre.**
  - No %AVLL a Companhia vendeu R\$ 163 milhões no 2T22 (+90% vs. 1T22) e R\$ 249 milhões em 6M22.
- **Lançamento do Alphaville Dom Pedro Zero, em Campinas/SP, com VGV total de R\$ 299 milhões (R\$ 167 milhões no %AVLL) e VSO de 85%;**
- **Lançamento da 2ª fase do empreendimento Alphaville Guarajuba 2, com VGV de R\$ 59 milhões (R\$ 37 milhões no %AVLL) e 72 lotes;**
- **Contratação de nova área em Riviera de São Lourenço (Bertioga / SP), com VGV potencial de R\$ 1,3 bilhão e aumentando o *landbank* para R\$ 33,9 bilhões (R\$ 19,7 bilhões %AVLL);**
- **Publicação do segundo Relatório Anual de Sustentabilidade da Alphaville, reforçando o engajamento da Companhia com as melhores práticas em ESG.**

## Alphaville S.A. | Prévia Operacional 2T22

### Indicadores Operacionais - Loteamentos

#### Lançamentos 2022

Empreendimento	Lançamentos 2022		
	2T22		Consolidado 2T22 e 6M22
	Alphaville Dom Pedro 0	Alphaville Guarajuba (Fase 2B)	
Trimestre de Lançamento	2T22	2T22	-
Localização	Campinas (SP)	Guarajuba (BA)	-
Lançamento	mai/22	jun/22	-
VGV Lançado Total (R\$ milhões)	299,4	57,5	<b>356,9</b>
%AVLL	56%	65%	<b>61%</b>
VGV Lançado AVLL (R\$ milhões)	167,4	37,0	<b>204,4</b>
VGV Vendido AVLL (R\$ milhões)	105,2	6,0	<b>111,2</b>
# Lotes Lançados	389	72	<b>461</b>
# Lotes Oferecidos em Permuta	16	-	<b>16</b>
# Lotes reservados para Alpha Casas	62	20	<b>82</b>
# Lotes Ofertados % AVLL	311	52	<b>363</b>
# Lotes Vendidos % AVLL	263	10	<b>273</b>
VSO de Lotes AVLL (%)	85%	71%*	<b>75%</b>

(\*) Equivale ao total de 157 lotes vendidos do empreendimento Alphaville Guarajuba 2 A e B em relação aos 222 lotes disponíveis para vendas referentes às fases A e B deste empreendimento.

- ✓ No 2T22, a Companhia lançou 1 novo projeto e a extensão de um projeto já lançado em 2021, os quais somaram VGV total de R\$ 357 milhões e VGV %AVLL de R\$ 204 milhões:
  - Alphaville Dom Pedro 0, em Campinas (SP), com VGV total de R\$ 299 milhões (R\$ 167 milhões %AVLL) e 389 lotes, dos quais 62 serão destinados à construção de casas. O lançamento foi um sucesso, tendo atingido VSO de 85% em poucos dias;

- Alphaville Guarajuba Fase 2B, em Guarajuba (BA), é a extensão da 2ª fase do empreendimento Alphaville Guarajuba 2, com VGV total de R\$ 58 milhões (R\$ 37 milhões %AVLL) e 72 lotes lançados, sendo 20 lotes reservados para casas. A fase 2A do empreendimento foi lançada no 4T21 e conta com 197 lotes e VGV total lançado de R\$ 237 milhões (R\$ 154 milhões %AVLL). Ao todo, o empreendimento Alphaville Guarajuba 2 já atingiu VSO de 71%.
- ✓ A VSO consolidada dos lançamentos do 2T22 atingiu 75%, considerando apenas poucos dias de lançamento para o Alphaville Guarajuba fase 2B e menos de 2 meses para o Alphaville Dom Pedro Zero;
- ✓ Com isso, as vendas dos lançamentos do 2T22 atingiram R\$ 111 milhões no período (%AVLL), ante R\$ 144 milhões (%AVLL) vendidos no 2T21. Vale destacar que o volume de vendas de lançamentos no segundo trimestre foi impactado pela postergação de lançamentos, como a do empreendimento Alphaville Paraná, que deverá ser lançado ainda no 3T22.

## Vendas Totais de Estoques e Lançamentos - Loteamentos

(R\$ Milhões)	2T22	1T22	% Var.	6M22	6M21	% Var.
VG V Vendido Total	265,6	121,8	118%	387,4	441,8	-12%
VG V Vendido %AVLL	163,0	85,7	90%	248,7	307,3	-19%

- ✓ As vendas totais no segundo trimestre de 2022 (VG V 100%) somaram R\$ 266 milhões, 118% superior ao registrado no trimestre imediatamente anterior, com R\$ 122 milhões. No %AVLL, o VG V vendido no 2T22 totalizou R\$ 163 milhões, ante R\$ 86 milhões no 1T22, representando aumento de 90%;
- ✓ No acumulado nos seis primeiros meses de 2022, as vendas totais somaram R\$ 387 milhões, valor 12% inferior ao registrado no mesmo período de 2021, com R\$ 442 milhões. No %AVLL as vendas no primeiro semestre totalizaram R\$ 249 milhões, ante R\$ 307 milhões em 6M21;
- ✓ No entanto, destacamos que, embora a Companhia tenha lançado um volume menor nos seis primeiros meses de 2022 vs. 2021, ainda manteve suas vendas em um patamar robusto, sendo a VSO de seus lançamentos no semestre, de 75%, 16 pontos percentuais acima dos 59% registrados para os lançamentos do 1º semestre de 2021.

## Vendas de Estoques - Loteamentos

(R\$ Milhões)	2T22	1T22	% Var.	6M22	6M21	% Var.
VGV Total (R\$ milhões)	69,1	121,8	-43%	160,1	238,2	-33%
VGV %AVLL (R\$ milhões)	51,8	85,7	-40%	137,5	153,4	-10%
Empreendimentos 2019+	22,2	59,3	-63%	81,5	62,5	30%
Legado	29,6	26,4	12%	56,0	90,9	-38%
# Lotes Vendidos	339	372	-9%	711	1.092	-35%
VSO (% em #lotes)	25%	24%	+1 p.p.	41%	60%	-19 p.p.
Estoque EoP (VGV AVLL) <sup>1</sup>	387,3	308,7	25%	387,3	404,2	-4%
Empreendimentos 2019+	221,4	149,1	48%	221,4	209,6	6%
Legado	165,9	159,6	4%	165,9	194,6	-15%

- ✓ Vendas brutas de estoque no 2T22 totalizaram R\$ 69 milhões, ante R\$ 122 milhões no 1T22. No %AVLL as vendas brutas de estoque foram de R\$ 52 milhões, vs. R\$ 86 milhões no 1T22.
- ✓ No comparativo semestral vs. 2021, em 2022 as vendas de estoque somaram R\$ 160 milhões em VGV total, vs. R\$ 238 milhões no primeiro semestre de 2021. No %AVLL, em 2022 foram vendidos R\$ 138 milhões em estoque ante R\$ 153 milhões em 2021.
- ✓ Ainda, a VSO dos lotes em estoque no 2T22 atingiu 25%, sendo 34% referente ao legado e 17% para os projetos lançados a partir de 2019. Nos primeiros seis meses do ano, a VSO de lotes em estoque alcançou o patamar de 41%, com 36% de VSO para os empreendimentos 2019+ e 48% de VSO do legado. Na comparação com o trimestre imediatamente anterior, a VSO de 25% encontra-se em linha com os 24% registrados no 1T22, sendo 22% dos empreendimentos 2019+ e 28% do legado.

- ✓ Na comparação semestral, entretanto, nota-se que o estoque do legado continua em movimento de redução, 15% menor comparado ao estoque registrado ao final do primeiro semestre de 2021, de forma que o estoque total da Companhia segue gradualmente sendo substituído por projetos lançados a partir de 2019, dentro do novo modelo de negócios.

(1) O estoque reportado compreende ao VGV AVLL relativo a todos os lotes disponíveis para vendas, incluindo empreendimentos lançados em 2022, os quais são reportados na linha "Empreendimentos 2019+"

## Landbank

### Riviera de São Lourenço I Nova contratação 2T22

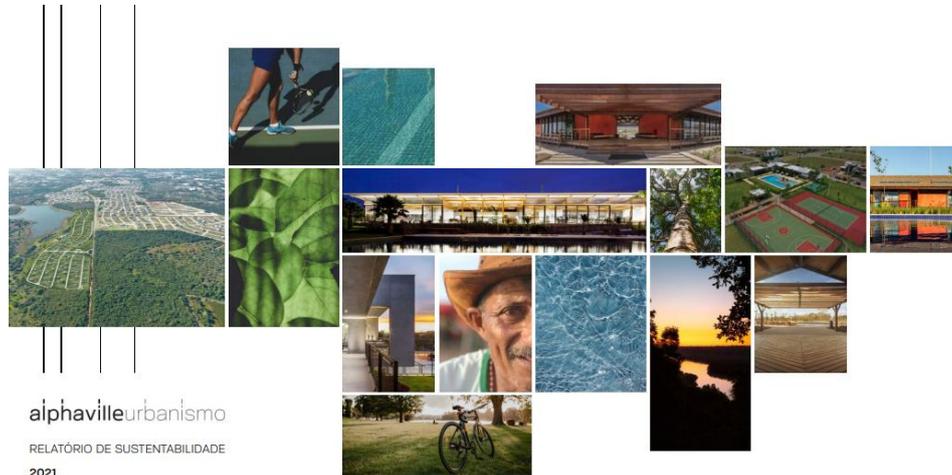
No 2º trimestre de 2022, a Companhia continuou reforçando a estratégia de manutenção de um *landbank* robusto e em áreas com alto valor agregado. Nesse sentido, formalizou a contratação de uma nova área próxima à Riviera de São Lourenço (Bertioga/ SP). A área contratada conta com mais de 445 mil m<sup>2</sup>, com projeto para 415 lotes residenciais, 15 lotes multifamiliares e um hotel. Ao todo, o VGV estimado para o projeto é de aproximadamente R\$ 1,3 bilhões, sendo R\$ 670 milhões no %AVLL.

A foto imagem abaixo demonstra a área que abrigará o desenvolvimento do projeto citado acima.



## Destaque em ESG – 2T22

### Relatório de Sustentabilidade 2021



Em junho, a Companhia divulgou, pelo segundo ano consecutivo, seu Relatório Anual de Sustentabilidade. O objetivo deste relatório é dar publicidade às ações realizadas pela Alphaville em consonância com as melhores práticas e princípios em ESG. Para isso, através da contratação de uma consultoria independente, é realizado o trabalho de levantamento e diligência de informações prestadas pela Companhia em relação aos aspectos de Governança Corporativa, desempenho econômico, relações com colaboradores, meio ambiente, promoção social, dentre outros.

Abaixo, compartilhamos o relatório divulgado no *website* de Relações com Investidores da Companhia:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/7a262d33-489b-40ba-863d-906c323afaa1/3d7ae40d-88ad-6adb-0a26-a887a31871fb?origin=1>

**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 2022.

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Tel.: +55 (11) 3030-5114

[ri@alphaville.com.br](mailto:ri@alphaville.com.br)