

alphavilleS/a

DESTAQUES 3T21 e 9M21

- Vendas totais registraram aumento em 2021:
 - R\$ 578 milhões em 9M21 vs. R\$ 446 milhões em 9M20, superiores em 30%.
- Aumento no VSO de venda de estoque:
 - 40% no 3T21 vs. 37% no 3T20;
 - 71% em 9M21 vs. 54% em 9M20.
- Projetos lançados em 2021 atingiram VSO combinada de 65%.
- Assinatura de contrato de parceria de nova área no Rio de Janeiro (RJ), com aproximadamente 4 milhões de m² e VGV AVLL estimado em R\$ 2,3 bilhões.
- Pré lançamento do Reserva Alpha Galleria, condomínio de casas em Campinas (SP), com VSO de 32% na primeira fase.
- Assinatura de MOU para desenvolvimento de condomínios de casas no estado de São Paulo e exploração de outras oportunidades imobiliárias, com VGV potencial de até R\$ 450 milhões.

Alphaville S.A. | Prévia Operacional 3T21

Indicadores Operacionais ⁽¹⁾

Lançamentos – 9M21

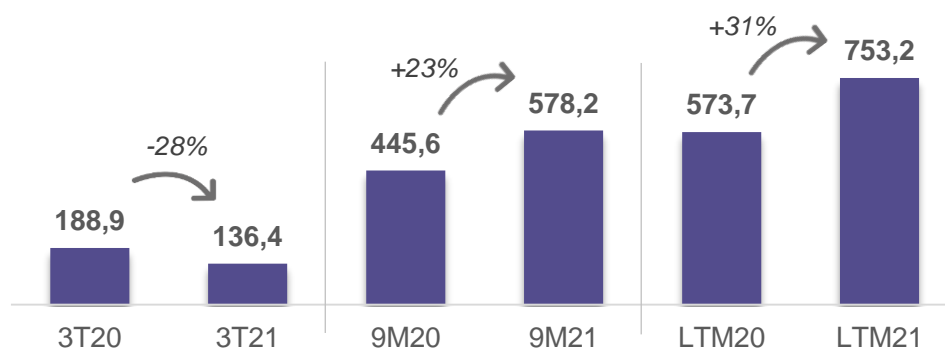
Empreendimento	Lançamentos 2021				
	2T21			1T21	9M21
	Terras Alpha Cascavel	Aphaville Piauí	Alphaville 3 Praias - Fase 3	Jardim Alpha Ponta Grossa	Consolidado
Trimestre de Lançamento	2T21	2T21	2T21	1T21	-
Localização	Cascavel (PA)	Teresina (PI)	Guarapari (ES)	Ponta Grossa (PA)	-
Lançamento	mai/21	jun/21	jun/21	mar/21	-
VGv Lançado Total (R\$ milhões)	135,0	228,6	52,0	56,1	471,7
%AVLL	67,0%	67,4%	56,9%	76,5%	67,0%
VGv Lançado AVLL (R\$ milhões)	90,4	154,1	29,6	42,9	317,0
VGv Vendido AVLL (R\$ milhões)	82,2	58,6	21,7	12,7	175,2
# Lotes Lançados	593	489	58	449	1.589
# Lotes Oferecidos em Permuta	50	11	24	0	85
# Lotes reservados para Alpha Casas	0	0	6	80	86
# Lotes Ofertados % AVLL	543	478	28	369	1.418
# Lotes Vendidos % AVLL	542	195	28	163	928
VSO de Lotes AVLL (%)	100%	41%	100%	44%	65%

- ✓ Os projetos lançados em 2021 mantiveram bom ritmo de vendas ao longo do terceiro trimestre de forma que, ao final do 3T21, a VSO consolidada de todos os lançamentos de 2021 atingiu 65%;
- ✓ Os lançamentos originalmente previstos para o terceiro trimestre de 2021 foram postergados em função de atrasos no processo de aprovação e registro junto aos respectivos órgãos reguladores responsáveis. Na primeira semana de outubro obtivemos as aprovações requeridas para os projetos Alphaville Ceará 4 e Alphaville Guarajuba Fase 2.

Vendas Totais de Estoques e Lançamentos

	3T21	3T20	% Var.	9M21	9M20	% Var.	LTM21 ¹	LTM20 ²	% Var.
VGV Total (R\$ milhões)	136,4	188,9	-28%	578,2	468,7	23%	753,2	573,7	31%
VGV %AVLL (R\$ milhões)	95,8	117,5	-19%	403,1	295,7	36%	522,2	369,4	41%

Vendas Totais - VGV Total (R\$ Milhões)



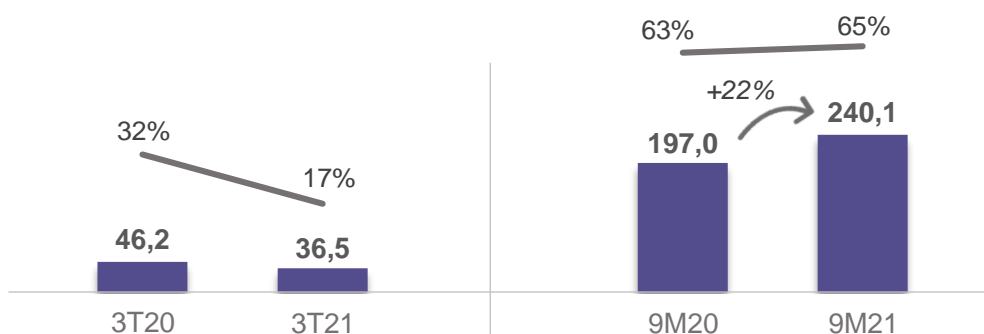
- ✓ As vendas totais de estoques e lançamentos no 9M21 somaram R\$ 578 milhões (R\$ 403 milhões no %AVLL), 30% acima do total nos nove primeiros meses de 2020, com R\$ 446 milhões. Na visão *LTM* (*last twelve months*) – que compreende o período de outubro/2020 a setembro/2021 – as vendas totais da Companhia somaram R\$ 753 milhões (R\$ 522 milhões no %AVLL), 31% mais altas que a comparação LTM com data base de setembro/2020.

(1) Compreende o período de outubro/20 a setembro/21.
 (2) Compreende o período de outubro/19 a setembro/20.

Vendas de Lançamentos

	3T21	3T20	% Var.	9M21	9M20	% Var.
VGV Total (R\$ milhões)	36,5	46,2	-75%	240,1	197,0	22%
VGV %AVLL (R\$ milhões)	22,5	27,9	-20%	176,4	120,6	46%
# Lotes Vendidos	98	144	-32%	928	509	82%
VSO (% em #lotes)	17%	32%	-15 p.p.	65%	63%	+2 p.p.

Vendas de Lançamentos
VGV Total (R\$ Milhões) e VSO (% em #Lotes)

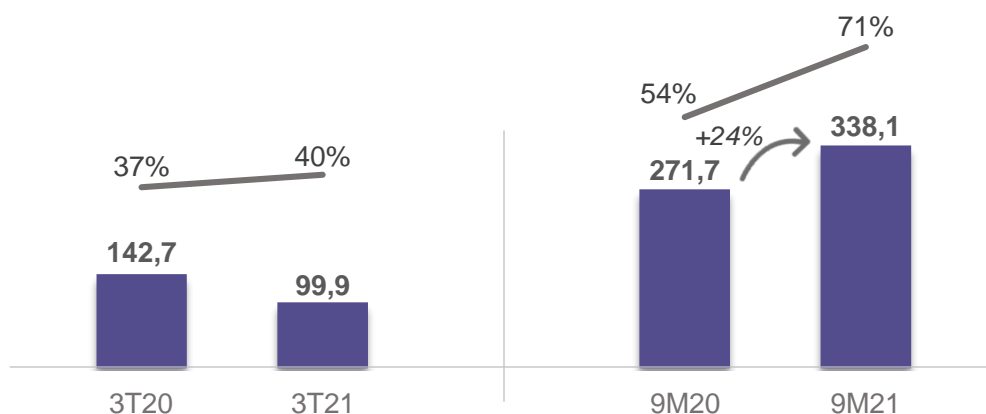


- ✓ No 3T21 as vendas de lançamentos somaram R\$ 37 milhões (R\$ 23 milhões no %AVLL), ante R\$ 46 milhões no 3T20 (R\$ 29 milhões no %AVLL). Apesar do volume inferior na comparação trimestral, no acumulado do ano, as vendas de lançamentos no 9M21 totalizaram R\$ 240 milhões (R\$ 176 milhões no %AVLL) vs. R\$ 197 milhões (R\$ 121 milhões no %AVLL) no 9M20, representando crescimento de 22% em vendas totais e 46% em vendas AVLL, respectivamente.

Vendas de Estoques

	3T21	3T20	% Var.	9M21	9M20	% Var.
VGV Total (R\$ milhões)	99,9	142,7	-30%	338,1	271,7	24%
VGV %AVLL (R\$ milhões)	73,3	89,6	-18%	226,7	175,1	29%
Empreendimentos 2019+	29,2	17,8	64%	91,7	24,5	274%
Legado	44,1	71,8	-39%	135,0	150,6	-10%
# Lotes Vendidos	571	694	-18%	1.663	1.362	22%
VSO (% em #lotes)	40%	37%	+3 p.p.	71%	54%	+17 p.p.
Empreendimentos 2019+	45%	28%	+17 p.p.	64%	51%	+13 p.p.
Legado	38%	40%	-2 p.p.	74%	54%	+20 p.p.
Estoque EoP (VG V AVLL) ¹	335,6	312,2	7%	335,6	312,2	7%
Empreendimentos 2019+	169,9	124,4	37%	169,9	124,4	37%
<i>Lançamentos 2021</i>	114,6	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	114,6	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
<i>Demais Lançamentos</i>	55,2	124,4	-56%	55,2	124,4	-56%
Legado	165,7	187,8	-12%	165,7	187,8	-12%

Vendas de Estoques
VG V Total (R\$ Milhões) e VSO (% em #Lotes)



- ✓ As vendas brutas de estoque, totalizaram R\$ 100 milhões no 3T21 (R\$ 73 milhões no % AVLL), 30% inferiores ao 3T20 (18% abaixo do 3T20 no %AVLL). As vendas de estoque no 3T21 mantiveram VSO de 40%, 3 p.p. acima do 3T20, reforçando o bom ritmo de vendas ainda que com o estoque disponível mais baixo (referente aos empreendimentos do legado e empreendimentos lançados em 2019 e 2020). Das vendas totais de estoque realizadas no período, 40% são correspondentes a projetos lançados após 2019 (R\$ 29 milhões no %AVLL) e 60% ao legado (R\$ 44 milhões no %AVLL);
- ✓ Na comparação acumulada de 9 meses, as vendas brutas totais de estoque da Companhia atingiram R\$ 338 milhões, patamar 24% acima do registrado em 2020 (R\$ 272 milhões). As vendas brutas no %AVLL em 9M21 totalizaram R\$ 227 milhões, 29% superiores ao mesmo período do ano anterior, o qual atingiu R\$ 175 milhões.

(1) O estoque reportado compreende ao VGV AVLL relativo a todos os lotes disponíveis para vendas, incluindo empreendimentos lançados em 2021, os quais são reportados na linha "Empreendimentos 2019+".

Landbank – Novo Acordo de Parceria

Granja Calábria – Recreio dos Bandeirantes (Rio de Janeiro/ RJ)

Em 14 de setembro de 2021 ocorreu a assinatura do contrato de parceria para a área localizada no Recreio dos Bandeirantes na cidade do Rio de Janeiro, conforme comunicado emitido ao mercado na data.

Com área total de aproximadamente 4 milhões de m² e VGV AVLL estimado de R\$ 2,3 bilhões para o empreendimento como um todo, é previsto o desenvolvimento de mais de 2.700 lotes residenciais, além do espaço destinado à incorporação vertical, comércio e serviços. Com a nova contratação, o landbank da Companhia ao final do 3T21 totalizou R\$ 19,2 bilhões.

A seguir, o link para o comunicado completo emitido ao mercado em 15 de setembro:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/7a262d33-489b-40ba-863d-906c323afaa1/6ec79556-f68c-2424-a921-812970ac8231?origin=1>



Perspectiva do futuro empreendimento. *Imagem ilustrativa e sujeita a alterações.*

Alpha Casas

Pré Lançamento do Reserva Alpha Galleria

A Companhia realizou o pré-lançamento da 1ª fase de seu primeiro condomínio de casas, Reserva Alpha Galleria, com 25 casas disponíveis para venda e das quais 8 já foram vendidas, totalizando VSO de 32%. O lançamento ocorrerá em 30 de outubro.

Para a 2ª fase do empreendimento, serão lançadas 28 casas, totalizando 53 casas no empreendimento como um todo.



Perspectiva e Projeto do empreendimento Reserva Galleria.

A perspectiva acima é prévia e pode sofrer alterações.

Demais lançamentos

A Companhia já lançou em sua vertical de casas, ao todo, 13 casas, sendo:

- 9 casas na cidade de Sorocaba (SP) – Nova Esplanada, com 5 já vendidas;
- 4 casas na cidade de Itu (SP) – Alphaville Castello, das quais 2 foram vendidas.

Considerando as vendas de 2021, as quais somaram VGV de R\$ 10,5 milhões, a VSO de casas alcançou 54%.

Assinatura de MOU com a Ekko Group Incorporações e Participações S.A.

A Companhia comunica ao mercado, na data de 22 de outubro de 2021, a assinatura de um memorando de entendimentos (“MOU”) com a Ekko Group Incorporações e Participações S.A.

O MOU prevê o compromisso das partes em explorar oportunidades imobiliárias futuras em até 36 meses, com VGV potencial de até R\$ 450 milhões, bem como desenvolver em conjunto um empreendimento imobiliário de condomínio de casas localizado nos municípios de Carapicuíba e Jandira (SP).

Destaque em ESG – 3T21

Impacto Ambiental

Doação de Resíduos recicláveis nas obras do Alphaville Guarajuba

Nossos empreendimentos são referências em planejamento urbanístico e ambiental, incentivando o desenvolvimento comunitário e socioeconômico nas regiões onde atuamos. Neste terceiro trimestre, trazemos nossa ação de doação de resíduos recicláveis nas obras do empreendimento Alphaville Guarajuba (BA).

A gestão de resíduos no canteiro de obras é realizada com ênfase na reciclagem e no reaproveitamento. Através de um contrato firmado em setembro deste ano, agora os resíduos recicláveis gerados durante a obra são doados à Cooperativa de Materiais Recicláveis de Camaçari e Prestação de Serviços (COOPMARC). Dessa forma, o único custo gerado para o empreendimento passa a ser o custo relativo ao transporte do material da obra à área de armazenamento e triagem da cooperativa. A primeira coleta foi realizada ainda no mês de setembro.

Além de todo o ganho ambiental gerado por esta parceria, ressaltamos que a COOPMARC possui autorização do CRA-BA (Centro de Recursos Ambientais da Bahia) para manusear e transportar os materiais recicláveis e oferece oportunidade a profissionais desempregados que buscam meios de ocupação e renda para si e seus familiares, atuando diretamente junto a grupos vulneráveis da comunidade. Ainda, além de gerar renda através da comercialização dos materiais recicláveis, a cooperativa transforma objetos e materiais usados em novos produtos para o consumo, como, por exemplo, vassouras feitas de garrafa PET e sabão ecológico fabricado com óleo de cozinha.



Coletores transportando os resíduos recicláveis para o caminhão.

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 3º trimestre de 2021.

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Tel.: +55 (11) 3030-5114

ri@alphaville.com.br