

A high-quality architectural rendering of a modern resort pool area. In the foreground, a large, rectangular swimming pool with clear blue water is bordered by a light-colored wooden deck. Several lounge chairs with light-colored cushions are arranged on the deck. In the background, a long, low-profile building with large glass windows and a flat roof stands behind a row of tall palm trees. The sky is a clear, bright blue with a few wispy clouds. The overall atmosphere is one of a luxurious, tropical vacation spot.

alphavilles/a

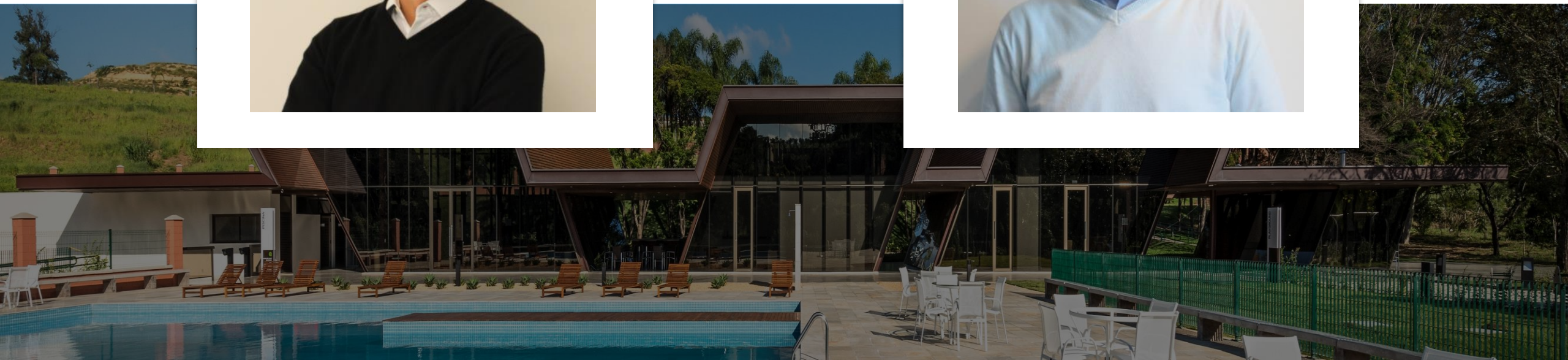
Resultados 4T21 e 2021

Participantes

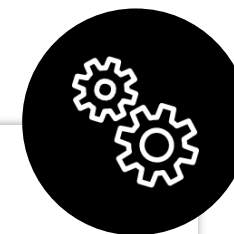
Klausner Monteiro
Diretor Presidente



Guilherme Puppi
Diretor Financeiro e de RI

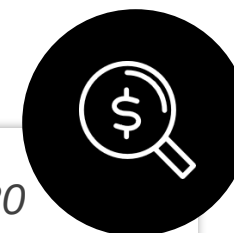


OPERACIONAIS



- ✓ *Projetos lançados em 2021 somaram R\$ 1,1 bilhão em VGV total e R\$ 695 milhões no %AVLL;*
- ✓ *VSO combinada dos lançamentos de loteamentos atingiu 72% e VSO do Reserva Alpha Galleria totalizou 75%;*
- ✓ *Vendas totais registraram aumento de 75% em 2021, somando R\$ 1,1 bilhão ante R\$ 644 milhões em 2020;*
- ✓ *Landbank total de R\$ 32,6 bilhões, R\$ 19,1 bilhões no %AVLL.*

FINANCEIROS



- ✓ *Receita líquida dos empreendimentos 2019+ de R\$ 194 milhões em 2021, 456% superior a 2020 e lucro bruto ajustado de R\$ 72 milhões, 402% melhor que o registrado no ano anterior;*
- ✓ *Margem bruta dos empreendimentos 2019+ de 37% em 2021 e margem REF de 42%.*

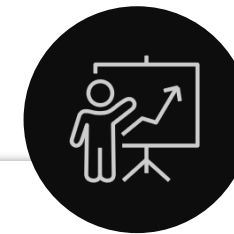
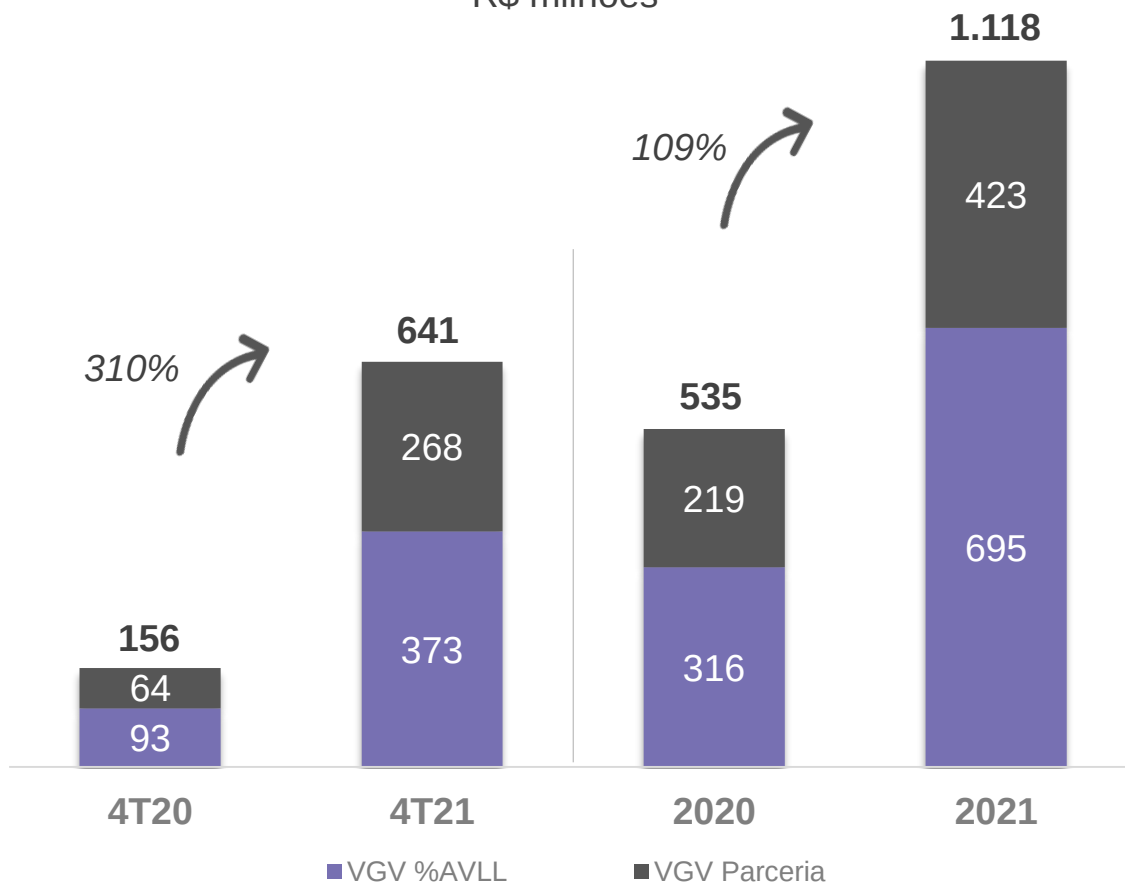


Resultado
Operacional

Lançamentos

VGV Lançado¹

R\$ milhões



- ✓ **8 projetos lançados¹ em 2021**, somando VGV total de **R\$ 1,1 bilhão**;
- ✓ **VSO** dos loteamentos lançados de **72%** em 2021;
- ✓ Lançamento em outubro do **Reserva Alpha Galleria**, com **VGV total de R\$ 100 milhões** e **VSO de 75%** em 2021;
- ✓ No 4T21 A Companhia lançou 3 loteamentos: **Alphaville Guarajuba Fase 2, Alphaville Ceará 4 e Terras Alpha Campo Grande**.

Lançamento | Alphaville Guarajuba – Fase 2 | (Salvador - BA) | 4T21



- ✓ 197 lotes e área media de 750 m² /lote
- ✓ VSO de 72% (em #lotes)

- ✓ VGV Total de R\$237 milhões
- ✓ VGV %AVLL de R\$154 milhões

Lançamento | Alphaville Ceará 4 | (Eusébio - CE) | 4T21



- ✓ 444 lotes e área média de 480 m² /lote
- ✓ VSO de 95% (em #lotes)

- ✓ VGV Total de R\$ 172 milhões
- ✓ VGV %AVLL de R\$ 99 milhões

Lançamento | Terras Alpha Campo Grande | (Campo Grande - MS) | 4T21



- ✓ 420 lotes e área média de 330 m² /lote
- ✓ VSO de 64% (#lotes) ¹

- ✓ VGV Total de R\$ 128 milhões
- ✓ VGV %AVLL de R\$ 81 milhões

Lançamento AlphaCasas | Reserva Alpha Galleria (Campinas - SP) | 4T21



✓ 53 casas

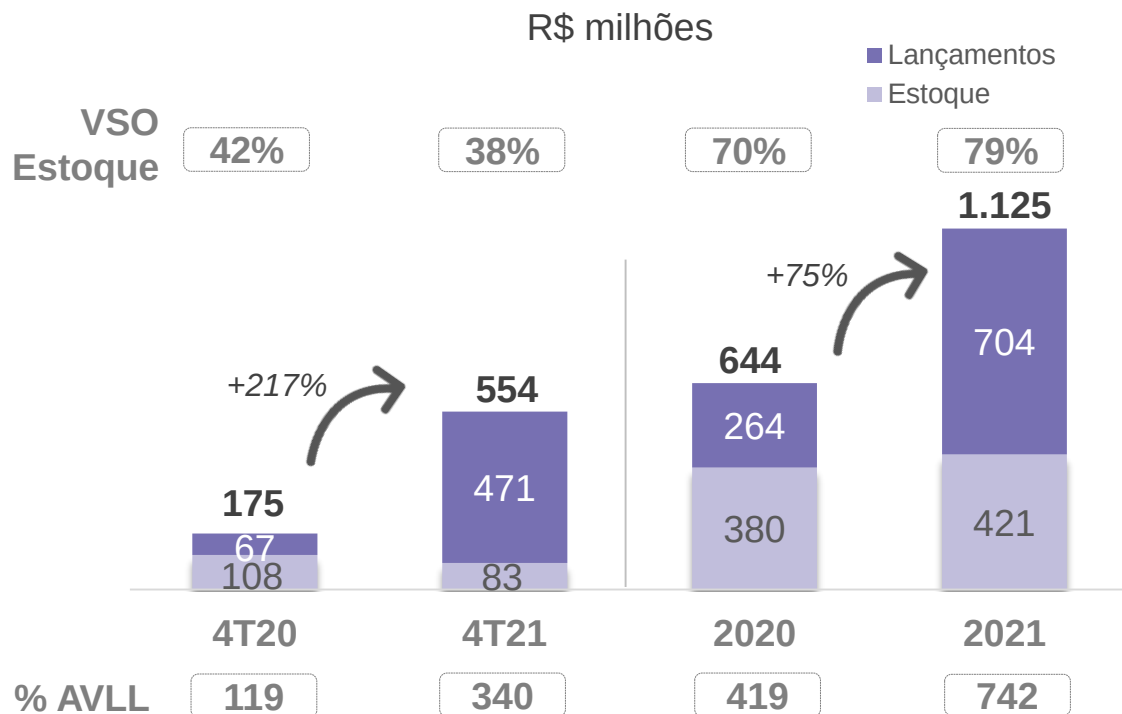
✓ VSO de 75% (em #casas)

✓ VGV Total de R\$ 100 milhões

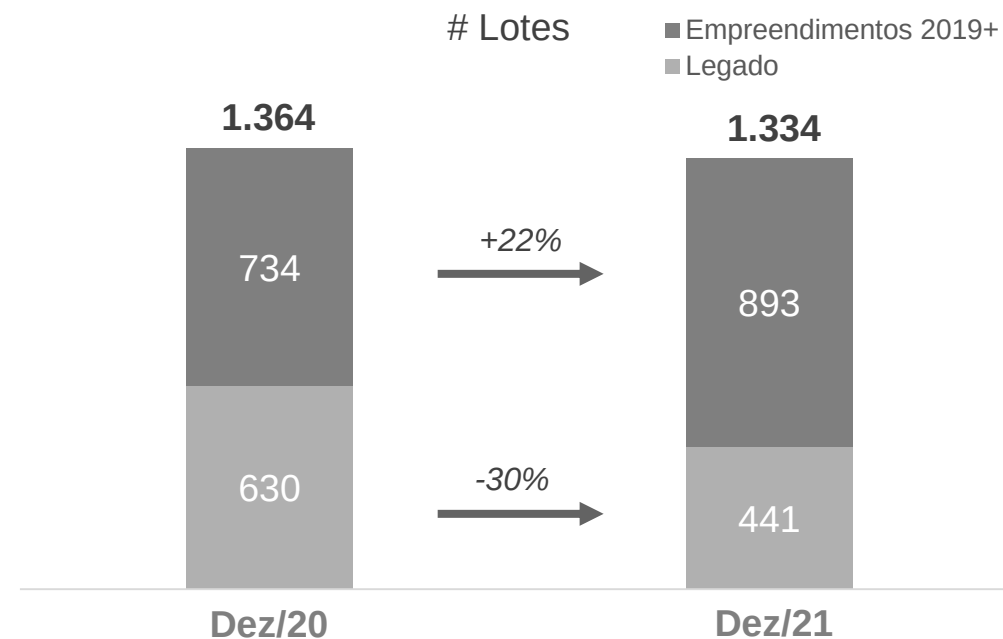
✓ VGV %AVLL de R\$ 35 milhões

Vendas e Estoque

Vendas¹ (VGV Total)



Estoque



- ✓ Vendas Brutas totais 75% superiores em 2021 vs. 2020;
- ✓ VSO de estoque de 79% em 2021, 9 p.p. acima dos 70% registrados em 2020.

- ✓ Redução de estoque total de 2% vs. 2020 e redução de 30% em estoque de projetos do legado;
- ✓ 78% dos lotes distratados em 2021 foram vendidos dentro do período.

Landbank - Nova área no Recreio dos Bandeirantes/ Granja Calábria I (Rio de Janeiro – RJ)

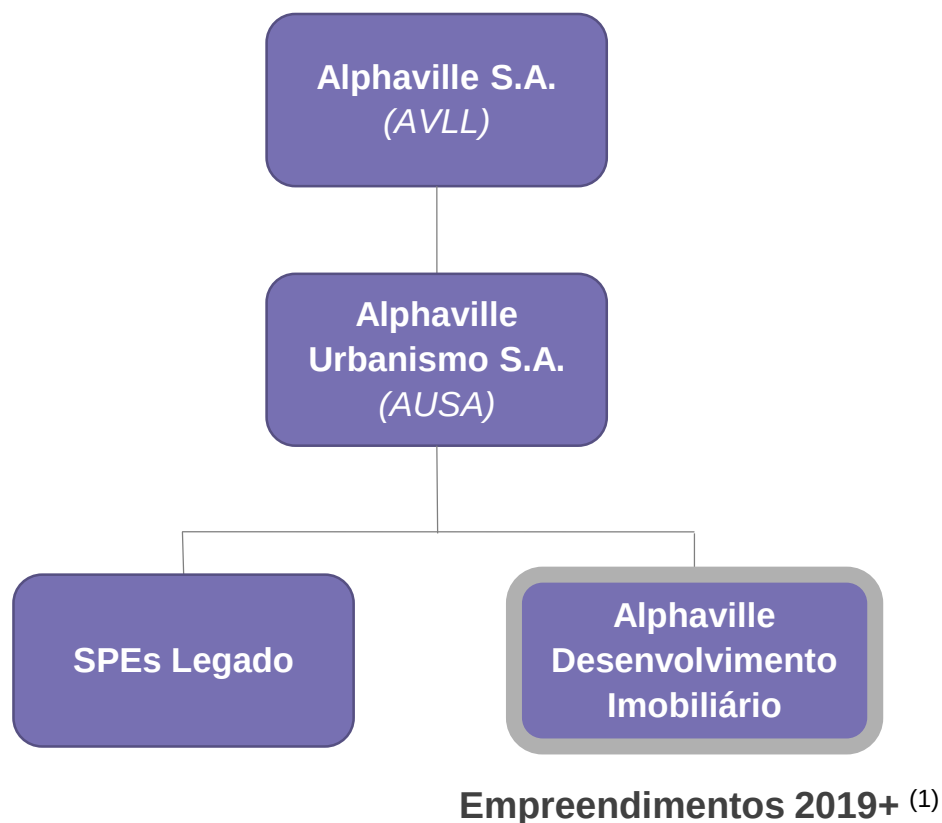


- ✓ Contrato de parceria assinado em set/21
- ✓ Área total aproximada: 4 milhões de m²
- ✓ VGV AVLL estimado de R\$ 2,3 bilhões
- ✓ Desenvolvimento futuro de 2.700+ lotes residenciais

The image is a composite of two photographs. The left half shows a dark, nighttime view of a pool area with lounge chairs and umbrellas. The right half shows a bright, daytime view of a modern resort pool with lounge chairs, palm trees, and a building in the background. The text 'Resultado Financeiro' is overlaid on the left half.

Resultado Financeiro

Estrutura Societária

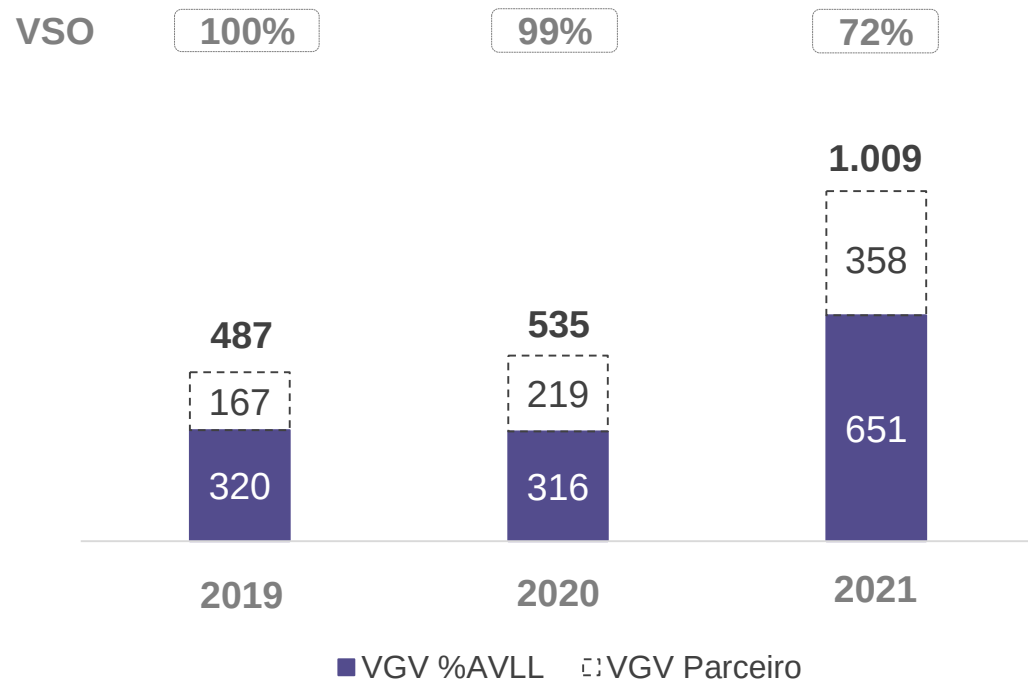


- ✓ Sub-holding engloba os **empreendimentos lançados a partir de 2019¹, no novo modelo de negócios;**
 - ✓ Lançamentos com **alta velocidade de vendas**
 - ✓ Grandes cidades, com **demanda robusta**
 - ✓ **Baixa exposição** de caixa
 - ✓ **Lucratividade** no negócio imobiliários
 - ✓ Vendas com **alienação fiduciária**, mitigando o efeito de distratos.

Empreendimentos 2019+

VGV Lançado e VSO¹

R\$ milhões; %; Loteamentos

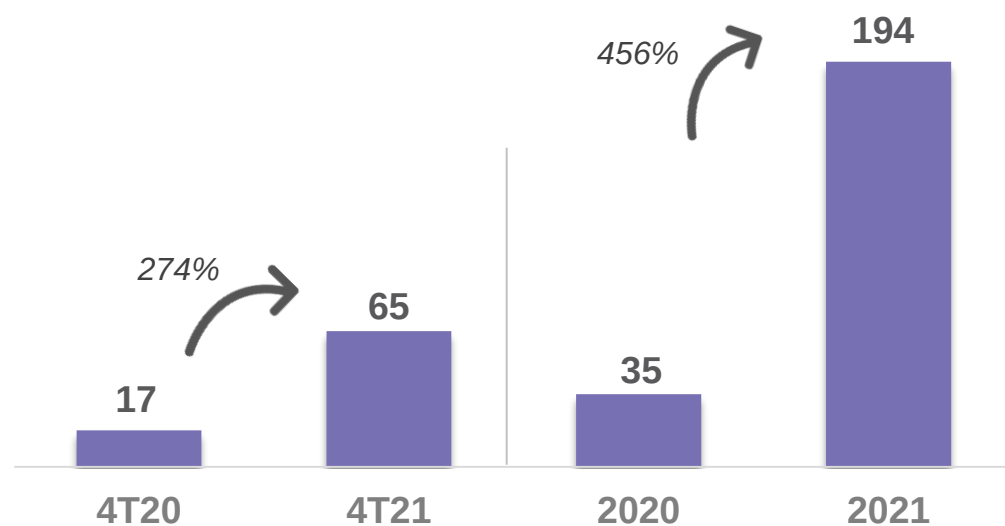


- ✓ **15 projetos lançados²** desde a implantação do novo modelo de negócios, somando **R\$ 2 bilhões em VGV total**;
- ✓ Total de **5.932 lotes lançados**;
- ✓ Ao final de 2021 a **VSO consolidada** dos empreendimentos 2019+ atingiu **86%**
 - ✓ 100% dos lançamentos de 2019 vendidos e 99% dos projetos de 2020

Empreendimentos 2019+

Receita Líquida

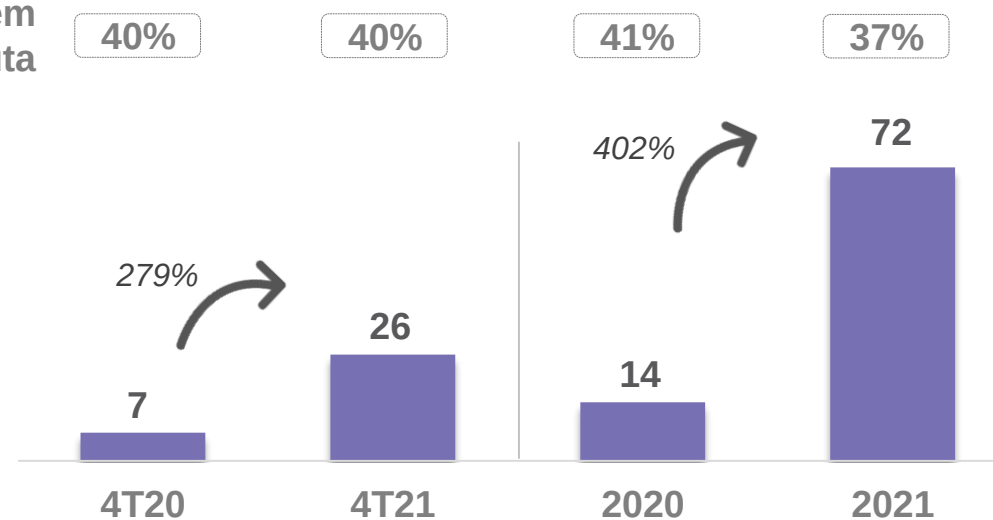
R\$ milhões



Lucro Bruto¹

R\$ milhões

Margem Bruta



✓ Crescente representatividade dos empreendimentos 2019+ na Receita Líquida e Lucro Bruto:

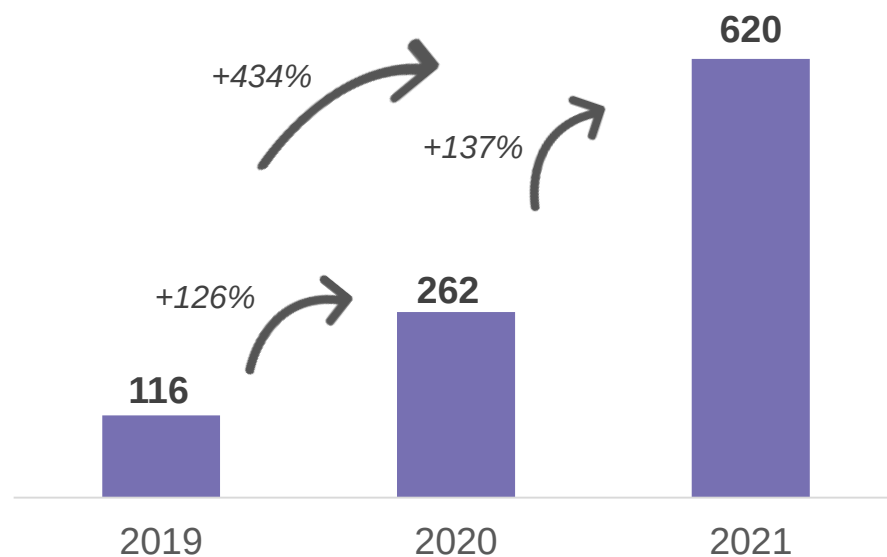
✓ Crescimento de 456% na receita líquida em 2021 vs. 2020;

✓ Lucro Bruto 402% melhor em 2021 (+ 58 milhões).

Empreendimentos 2019+

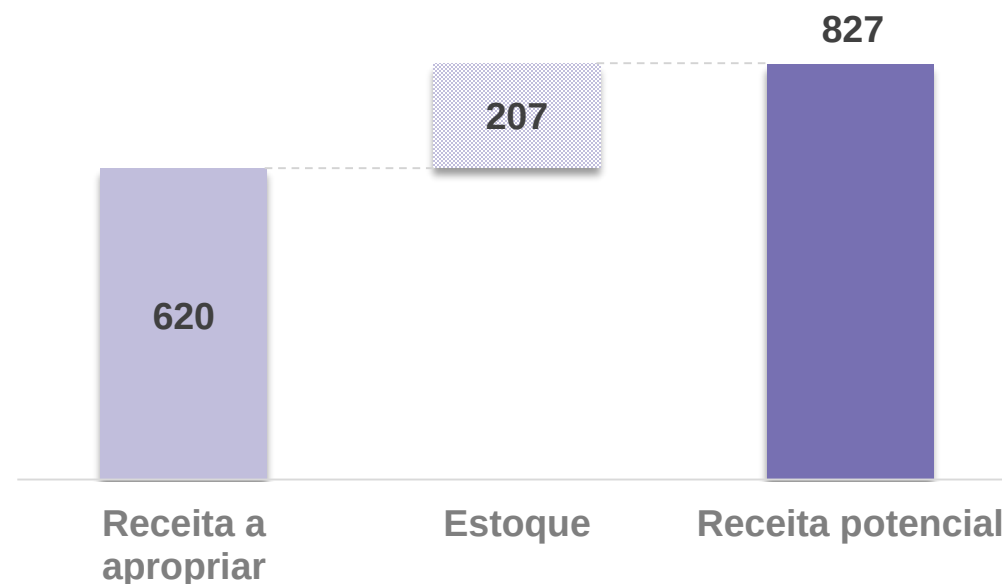
Receita a Apropriar (REF)

R\$ milhões



Receita Potencial

R\$ milhões

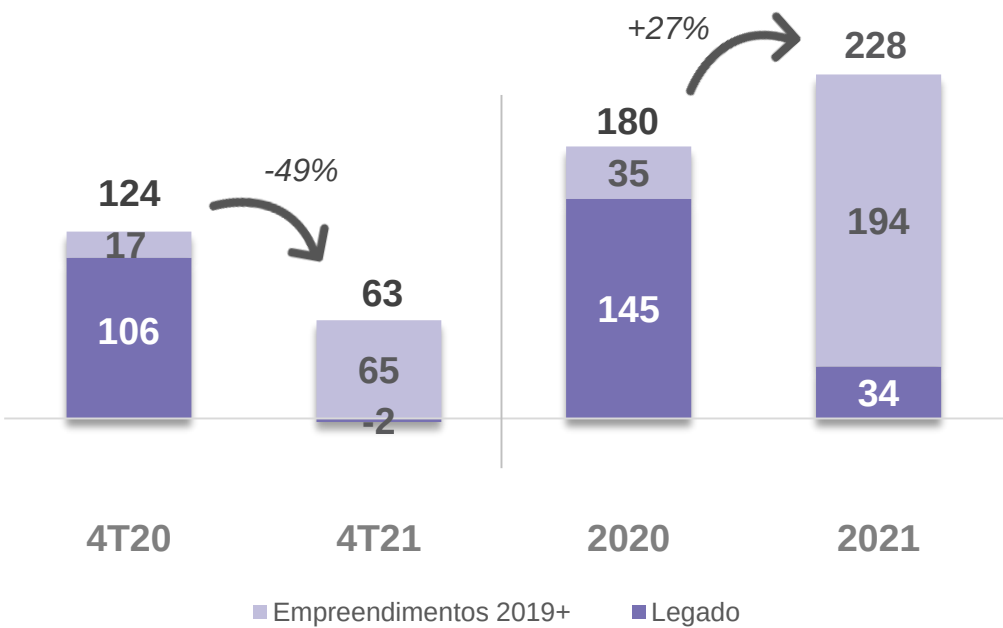


- ✓ Receita a reconhecer de R\$ 620 milhões, com margem (REF) de 42% e potencial total de receita de R\$ 827 milhões;
- ✓ Estoque de empreendimentos 2019+ disponível para venda de R\$ 207 milhões.

Receita Líquida e Lucro Bruto

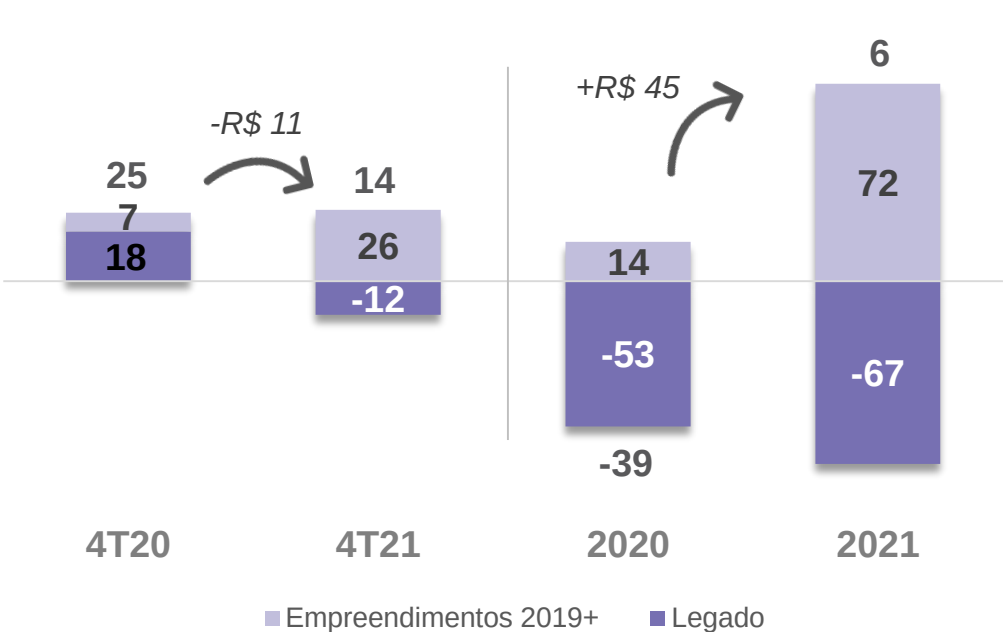
Receita Líquida

R\$ milhões



Lucro Bruto¹

R\$ milhões

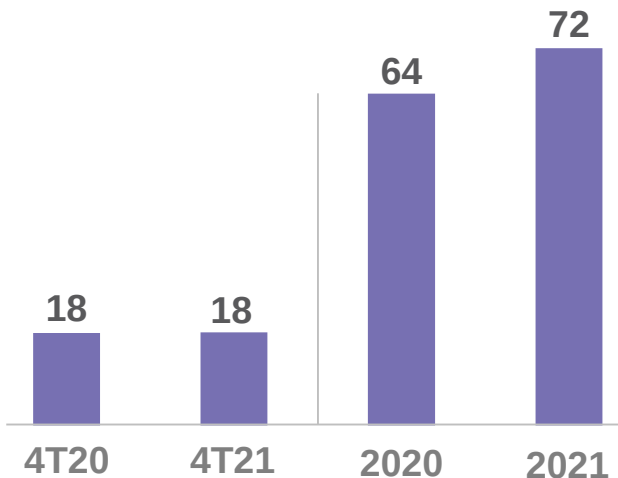


- ✓ Receita Líquida 26% superior em 2021 vs. 2020;
- ✓ Empreendimentos do legado com VGV em estoque a comercializar de R\$ 146 milhões e POC de 99%.

Despesas

Despesas Administrativas Recorrentes⁽¹⁾

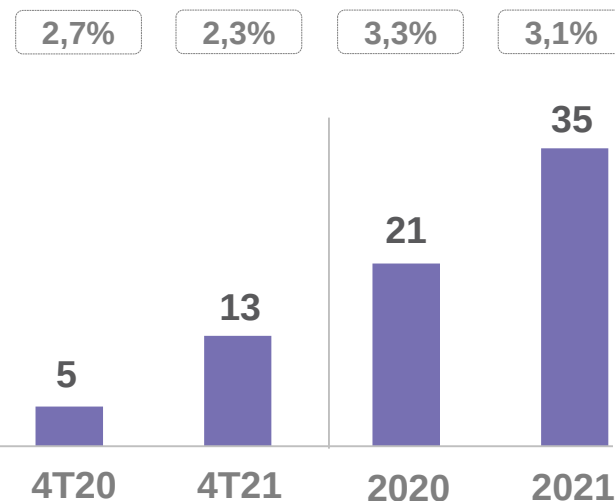
R\$ milhões



Despesas com Vendas

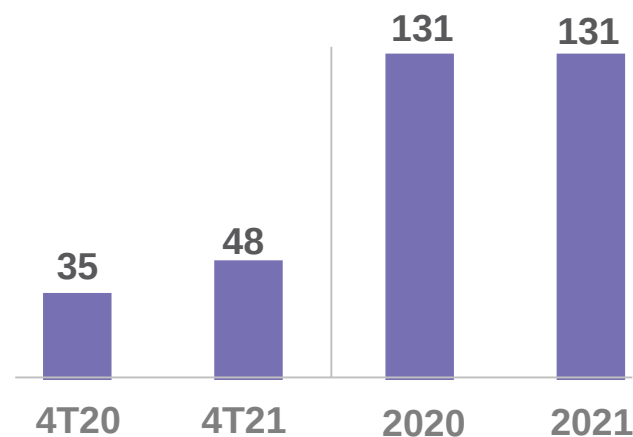
R\$ milhões

%Despesas/ Vendas Totais



Outras Despesas Não Recorrentes⁽²⁾

R\$ milhões

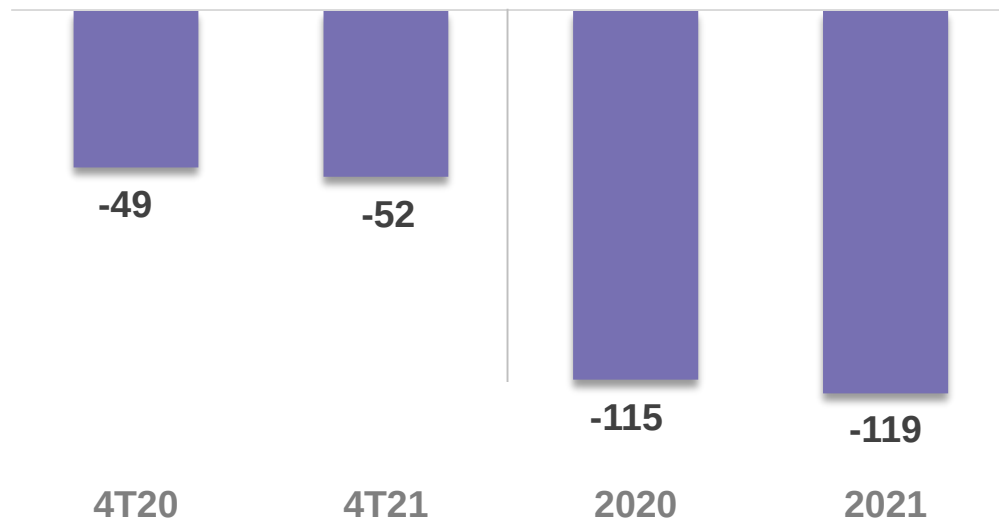


- ✓ Redução pontual e emergencial de despesas administrativas recorrentes em 2020 em função da pandemia;
- ✓ %Despesas com Vendas/ Vendas totais em linha com 2020.
- ✓ Outras despesas não recorrentes incluem provisão para contingências e outras despesas referentes ao legado.

Resultado Financeiro e Resultado Líquido

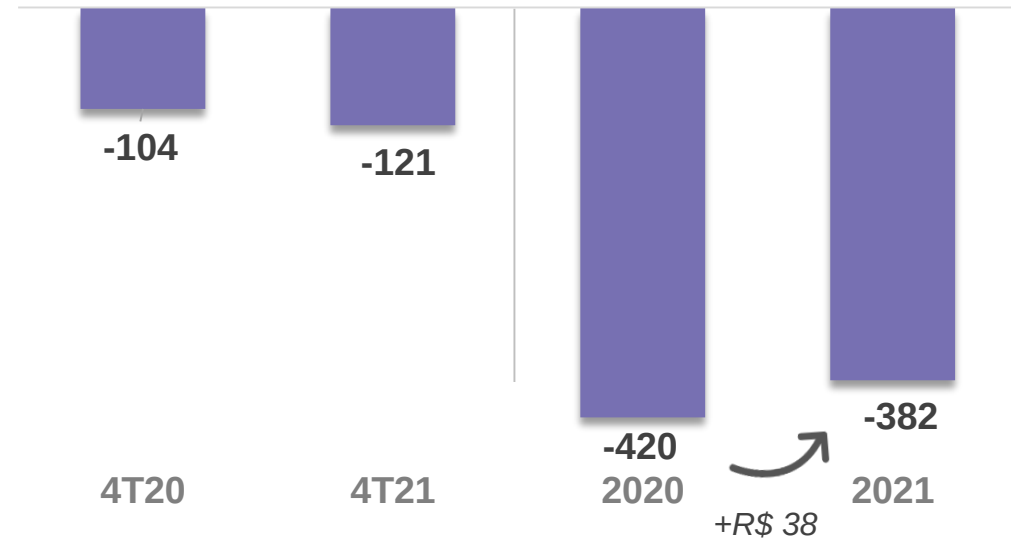
Resultado Financeiro

R\$ milhões



Resultado Líquido

R\$ milhões

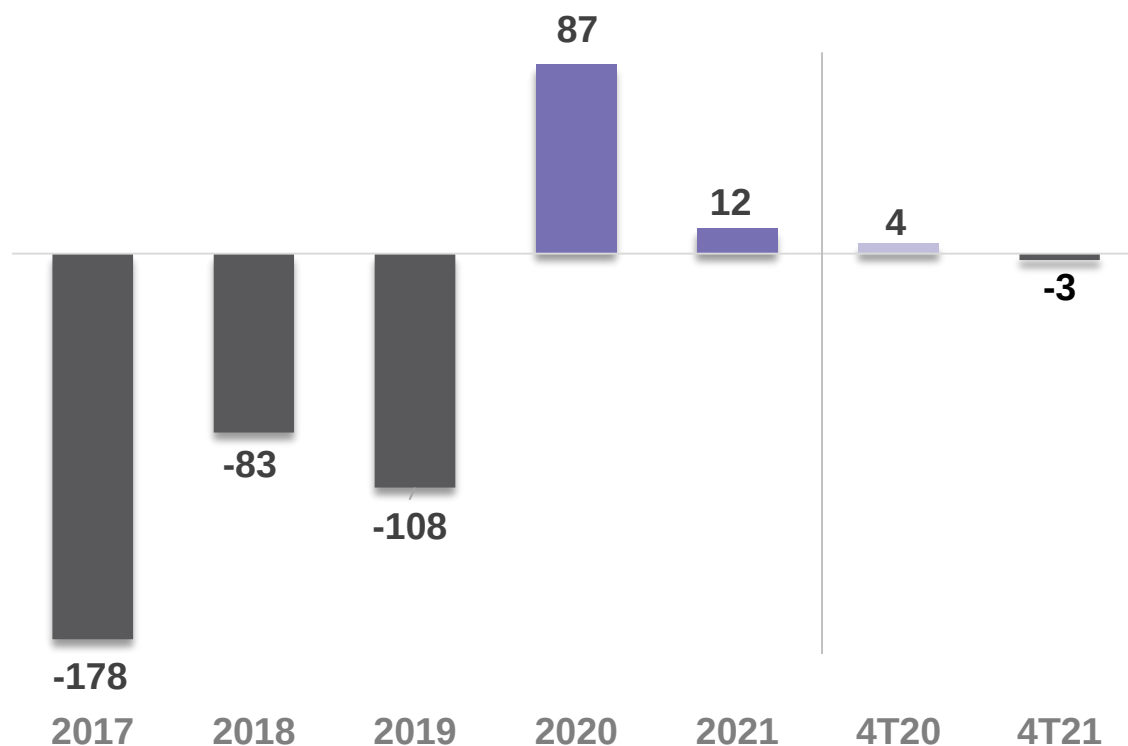


- ✓ 2020 – Considera ganho financeiro de R\$ 15 milhões com liquidação de CRI emitido em 2016;
- ✓ Resultado financeiro em 2021 influenciado pelo aumento do CDI ao longo do último ano: + 170bps na média
- ✓ Redução do prejuízo em R\$ 38 milhões em 2021 vs. 2020.

Caixa Operacional¹

Geração de Caixa Operacional¹

R\$ milhões



- ✓ Fluxo de Caixa Operacional positivo pelo segundo ano consecutivo;
- ✓ Aumento dos investimentos em 2021 para aprovação de projetos e Alpha Casas.



OBIGADO

Contate Relações com Investidores

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

Email: ri@alphaville.com.br

+55 (11) 3030-5114