alphaville s/a

DESTAQUE 1T21

- Alphaville vende R$ 127 milhões, 119% de crescimento *vs*. 1T20.

Prévia Operacional | 1T21

Alphaville S.A. I Prévia Operacional 1T21

Resultado Operacional (1)

- ✓ Em março de 2021 a Companhia realizou o pré lançamento do projeto Jardim Alpha Ponta Grossa, localizado na cidade de Ponta Grossa (PR) e com VGV de R$56 milhões (R$ 42 milhões no %AVLL). A linha de produto Jardim Alpha incorpora um novo conceito ao portfólio - lotes menores, a partir de 200m^2 até 250m^2, e com a mesma qualidade e padrão dos outros produtos do portfólio Alphaville. O pré lançamento foi um evento 100% digital e, em apenas 11 dias, vendemos 18% do empreendimento. O lançamento oficial do Jardim Alpha Ponta Grossa ocorrerá oportunamente, quando o as medidas de *lockdown* na cidade forem suspensas.

- ✓ A Companhia continua acompanhando o resultado de seus lançamentos de 2020, especialmente os lançamentos realizados em dezembro/20. No fechamento do primeiro trimestre de 2021, a VSO acumulada dos 4 projetos lançados em 2020 totalizou 87%, reforçando a estratégia da Alphaville em seu novo modelo de negócios de lançar apenas projetos com alta demanda de mercado. Os projetos Terras Alpha Nova Esplanada e Ceará Comercial 5, ambos lançados em dezembro de 2020, alcançaram 56% de VSO consolidada.

- ✓ As vendas brutas de estoque, totalizaram R$ 127 milhões (R$ 76 milhões no % AVLL), 119% acima do mesmo indicador no 1T20. Das vendas totais de estoque realizadas no período, R$ 58 milhões correspondem aos empreendimentos lançados após 2019 (46%) e R$ 68 milhões ao legado (54%). O desempenho das vendas brutas de estoque no primeiro trimestre de 2021 reforça novamente a tendência de mudança estrutural na forma de moradia buscada pelas pessoas.

- ✓ Considerando os números acima, a VSO de estoque atingiu 38% no 1T21, patamar substancialmente acima do verificado no 1T20, que registrou 15%. A melhora na VSO dos projetos lançados anteriormente a 2021 reflete, além da tendência de maior procura por produtos Alphaville, o sucesso na implementação do processo de vendas 100% online ao longo de 2020.

(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 nesses empreendimentos.
As vendas brutas de estoque não consideram as vendas dos empreendimentos lançados no período de referência.

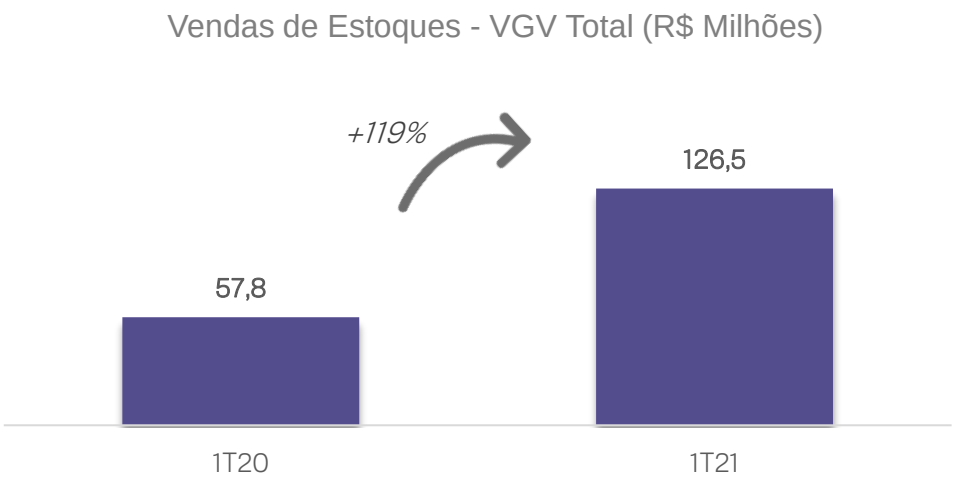
Lançamentos – 1T21 e Acompanhamento dos Lançamentos 2020

Empreendimento	Pré Lançamento 2021	Projetos lançados em 2020				
	Jardim Alpha Ponta Grossa	Terras Alpha São José dos Campos	Alphaville 3 Praias	Terras Alpha Nova Esplanada	Ceará Comercial 5	Consolidado 2020
Trimestre de Lançamento	**1T21**	1T20	1T20	4T20	4T20	**-**
Localização	**Ponta Grossa (PA)**	São José dos Campos (SP)	Guarapari (ES)	Votorantim (SP)	Eusébio (CE)	**-**
Lançamento	**mar/21**	mar/20	mar/20	dez/20	dez/20	**-**
VGV Lançado Total (R$ milhões)	**56,1**	186,3	192,3	116,9	39,4	**534,9**
%AVLL	**76,5%**	55,0%	63,0%	60,0%	57,3%	**58,8%**
VGV Lançado AVLL (R$ milhões)	**42,9**	102,4	121,2	70,1	22,5	**316,2**
VGV Vendido AVLL (R$ milhões)	**5,4**	65,8	93,4	26,4	7,7	**193,4**
# Lotes Lançados	**449**	571	273	598	57	**1.499**
# Lotes Oferecidos em Permuta	**-**	-	-	237	-	**237**
# Lotes reservados para Alpha Casas	**80**	93 (2)	-	99	-	**192**
# Lotes Ofertados % AVLL	**369**	478	273	262	57	**1.070**
# Lotes Vendidos % AVLL	**68**	478	270	154	26	**928**
VSO de Lotes AVLL (%)	**18%**	100%	99%	59%	46%	**87%**

(2) Em função da alta demanda por lotes no empreendimento Terras Alpha São José dos Campos, a Companhia disponibilizou para venda 27 lotes adicionais, originalmente reservados para o projeto Alpha Casas, com aumento de preço de 5,4%

Vendas de Estoques

	1T21	1T20	% Var.
VGV Total (R$ milhões)	126,5	57,8	*119%*
VGV %AVLL (R$ milhões)	76,1	40,0	*90%*
Empreendimentos 2019+	38,1	5,3	*619%*
Legado	37,9	34,7	*9%*
# Lotes Vendidos	632	305	*107%*
VSO (%)	38%	15%	*+23 p.p.*



Pré Lançamento Jardim Alpha Ponta Grossa – 1º Trimestre de 2021

- ✓ O Jardim Alpha Ponta Grossa é o primeiro empreendimento da linha Jardim Alpha lançado e fica localizado na cidade de Ponta Grossa (PR), ao lado do Terras Alpha Ponta Grossa, em região já consolidada do município. A linha Jardim Alpha conta com lotes a partir de 200m^2, ampliando o alcance dos produtos Alphaville. O empreendimento Jardim Alpha Ponta Grossa possui ao todo 449 lotes residenciais e VGV de lançamento de R$ 56 milhões (R$ 43 milhões no %AVLL).



Perspectiva do Empreendimento Jardim Alpha Ponta Grossa, ao lado do já entregue Terras Alpha Ponta Grossa.

Destaque em ESG – 1T21

A Alphaville destaca, neste primeiro trimestre de 2021, suas ações de impacto social, reforçando sua preocupação em impactar positivamente seus *stakeholders* e a sociedade de modo geral.

Impacto Social

Além de qualificar o investimento social privado da Alphaville e de atuar com a estratégia social da empresa, a Fundação Alphaville mantém sua atuação alinhada ao interesse público, desenvolvendo projetos de impacto social também em regiões que não estão necessariamente nas áreas de atuação da Companhia.

Para isso, a fundação se aproxima e fomenta parcerias com organizações sociais, públicas e privadas com o intuito de somar esforços e recursos, além de potencializar resultados e impactar nas políticas públicas locais. Esse é o caso do edital Atuação Perifasul, idealizado e co-gerenciado por 4 organizações: Fundação ABH, Instituto Jatobás, Macambira Sociocultural e Fundação Alphaville.

Iniciado em 2019, o edital trouxe como foco o fortalecimento de 20 grupos e coletivos da periferia sul da cidade de São Paulo, a partir da identificação e estímulo de iniciativas inovadoras, ao protagonismo local, formação de redes de fortalecimento do capital social local, compartilhamento de metodologias e investimento financeiro. A formação, realizada em 2019-2020, foi remodelada e se adaptou ao formato online, em atenção ao distanciamento social imposto pela pandemia do Coronavírus, que trouxe efeitos potencialmente negativos para as periferias. Além da formação, foram mobilizadas campanhas em atendimento à segurança alimentar e saúde dos participantes e suas comunidades, mentoria para direcionamento do recurso recebido e prestação de contas, além da criação do Espiral do Conhecimento – encontros mensais, online e gratuitos, conduzidos por especialistas convidados nas principais temáticas elencadas pelos participantes.

Como resultado, o projeto contabilizou 19 coletivos formados em 8 frentes de atuação distintas, impactando diretamente 14 mil moradores da comunidade local, além das doações mobilizadas pela campanha emergencial, que arrecadou mais de 81 toneladas de alimentos, distribuídas para as mais de 17 mil famílias mapeadas.



Iniciativa Perifasul. (Imagens anteriores às medidas de distanciamento em virtude do Covid-19).

Para mais informações sobre a Fundação Alphaville favor acessar o website http://www.fundacaoalphaville.org.br/

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 à alterações até a conclusão da auditoria referente ao 4º trimestre de 2020 e ano de 2020.

RELAÇÕES COM INVESTIDORES
Tel.: +55 (11) 3030-5114
ri@alphaville.com.br