

alphaville s/a

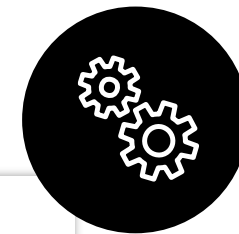
Resultados 4T25

Participantes / Apresentadores



Klausner Monteiro
Diretor Presidente

Eduardo Canônico
Diretor Financeiro e de RI



OPERACIONAIS¹

✓ Evolução de Vendas e estoque:

- Vendas brutas de estoque totalizaram **R\$ 257 milhões (R\$ 220 milhões¹ no %AVLL)** no acumulado 2025. No trimestre, as vendas de estoque somaram R\$ 60 milhões (R\$ 98 milhões¹ no %AVLL);
- Vendas de lançamentos somaram **R\$ 193 milhões (R\$ 94 milhões no %AVLL)** no 12M25;
- Vendas totais alcançaram **R\$ 450 milhões (R\$314 milhões no %AVLL)**, com **VSO de 44%** no acumulado do ano. A Companhia encerrou o trimestre com estoque de R\$ 469 milhões (%AVLL).


✓ Entrega de 8 projetos em 2025 dos quais 3 foram concluídos no trimestre, sendo:

- **Alphaville Dom Pedro 0**, com 389 lotes e VGV total de R\$ 306 milhões (R\$ 171 milhões no %AVLL);
- **Reserva Alpha Dom Pedro Zero**, incorporação com 43 casas e VGV total de R\$ 156 milhões (R\$ 117 milhões no %AVLL), e
- **Alphaville Comercial Ceará 6**, com 42 lotes e VGV total de R\$ 39 milhões (R\$ 23 milhões no %AVLL).



FINANCEIROS

- ✓ **Receita e Lucro Bruto:**
 - Receita Líquida atingiu R\$ 168 milhões no 4T25, e **R\$ 585 milhões** no **12M25**;
 - Lucro Bruto de **R\$ 66 milhões no 4T25**; e R\$ 222 milhões no acumulado do ano e **margem bruta de 38%**;
- ✓ **Eficiência Operacional:** Redução de 29% nas despesas gerais e administrativas frente ao ano anterior, atingindo R\$ 37 milhões no 12M25 ante R\$ 52 milhões no 12M24;
- ✓ **Resultado operacional:**
 - EBITDA de R\$ 50 milhões, com margem de 30% no período e **R\$ 154 milhões no acumulado do ano** com margem de 26%.
- ✓ **Rentabilidade da Receita REF:** Receita REF de R\$ **719 milhões** com **margem de 44%**;
- ✓ **Liquidez:**
 - Posição de caixa de **R\$ 187 milhões** e Dívida Líquida de **R\$ 564 milhões**;
 - Geração de caixa de **R\$ 31 milhões** no trimestre;

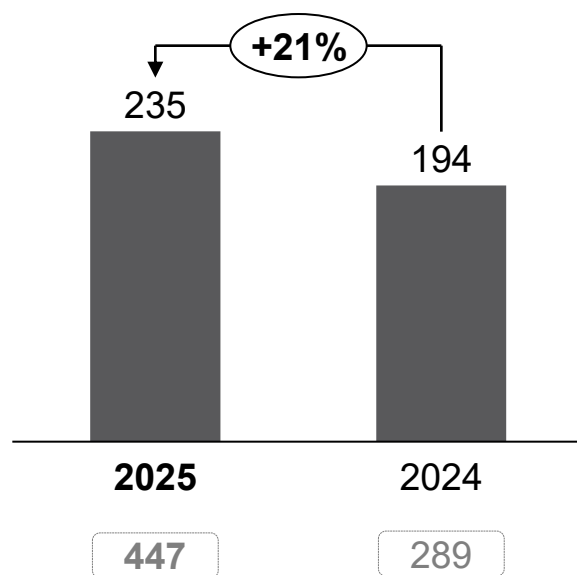


Resultado Operacional

Lançamentos

Lançamentos (VGV %AVLL)

R\$ milhões



| Projetos 2025 | Data | VGV %AVLL | #Lotes |
|-------------------------------|--------|------------|--------------|
| Alphaville Litoral Norte 4 | mar/25 | 60 | 212 |
| Alphaville Três Praias Vista | jun/25 | 23 | 20 |
| Terras Alphaville Teresina 3A | set/25 | 56 | 557 |
| Terras Alphaville Ceará 6 | set/25 | 96 | 573 |
| Total | | 235 | 1.362 |

VGV 100%
(R\$ milhões)



✓ Lançamento de 4 projetos em 2025, com um VGV %AVLL de R\$ 235 milhões, 21% superior à 2024 com R\$ 194 milhões;

Lançamentos

Alphaville

Litoral Norte 4



R\$60 milhões de VGV
(%AVLL)

212 lotes

Março 2025

Salvador/BA

Alphaville

Três Praias Vista



R\$23 milhões de VGV
(%AVLL)

20 lotes

Junho 2025

Guarapari/ES

Terras Alphaville

Teresina 3A



R\$56 milhões de VGV
(%AVLL)

557 lotes

Setembro 2025

Teresina/PI

Terras Alphaville

Ceará 6



R\$96 milhões de VGV
(%AVLL)

573 lotes

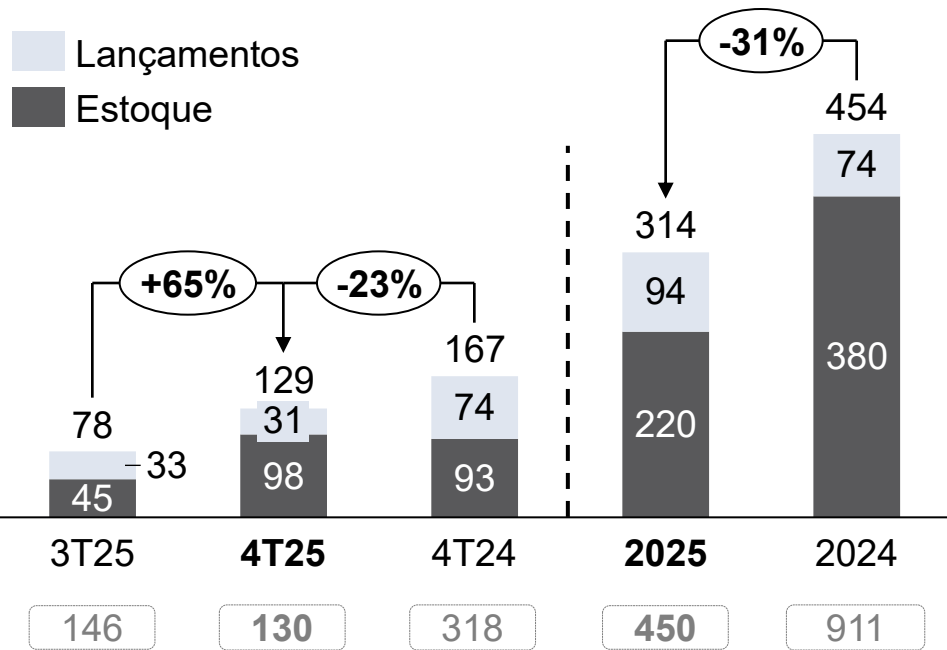
Setembro 2025

Eusébio/CE

Vendas e Estoque

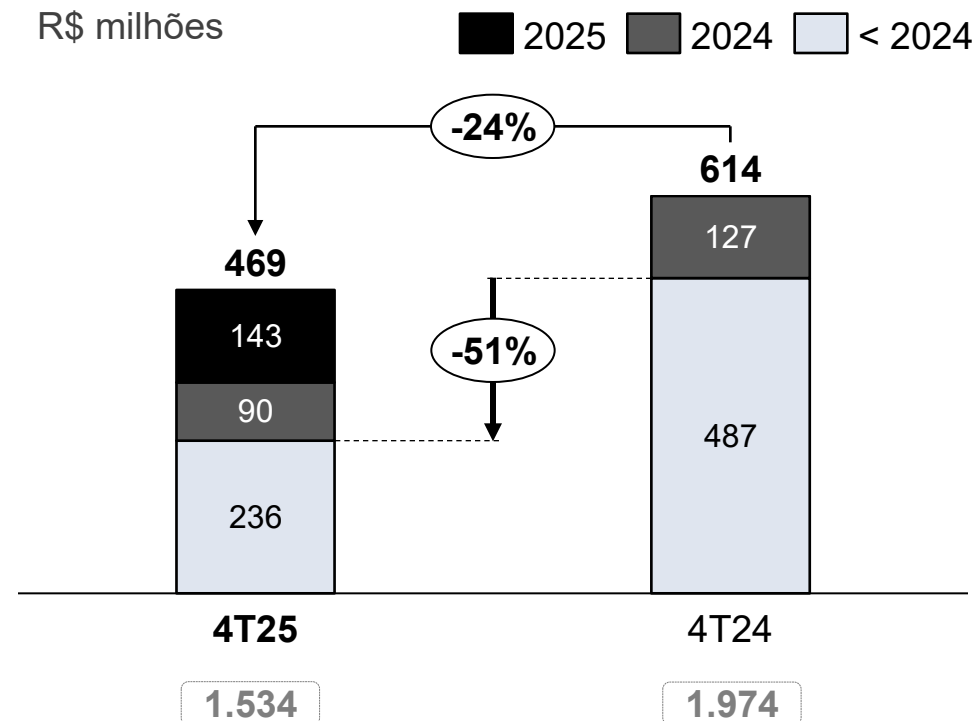
Vendas (VGV %AVLL)

R\$ milhões



Estoque (VGV %AVLL)

R\$ milhões



✓ As vendas brutas totais atingiram R\$ 129 milhões no %AVLL em 4T25. No acumulado, as vendas atingiram R\$ 314 milhões, impactadas diretamente pela postergação de lançamentos;

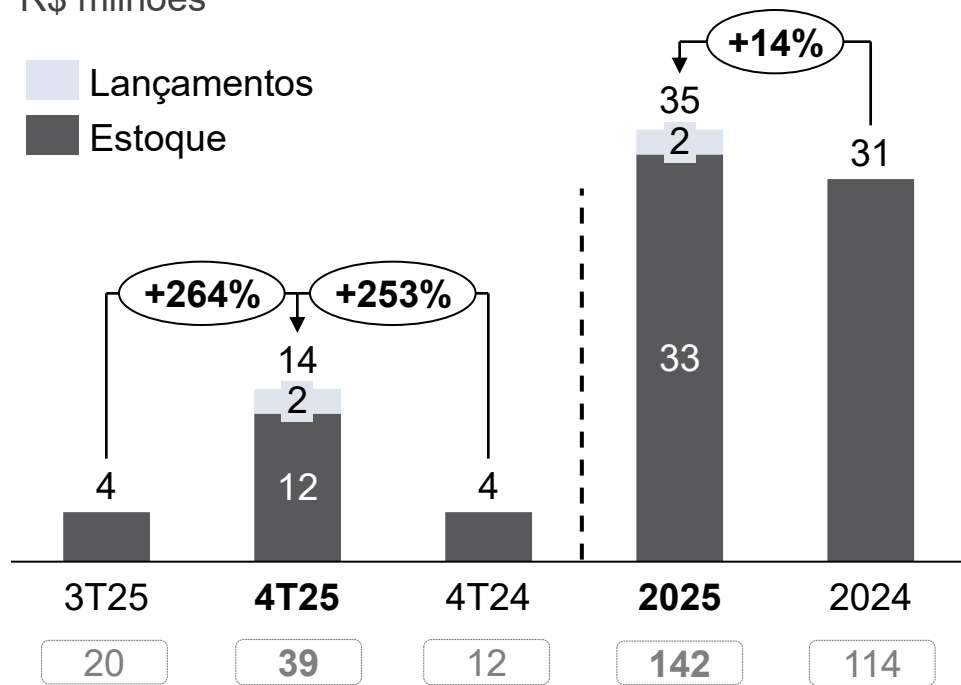
✓ Com um estoque total de R\$ 469 milhões no %AVLL, atingindo uma VSO de 44% no 12M25 (#Lotes).

Distratos e Vendas Líquidas

Distratos (VGV %AVLL)

R\$ milhões

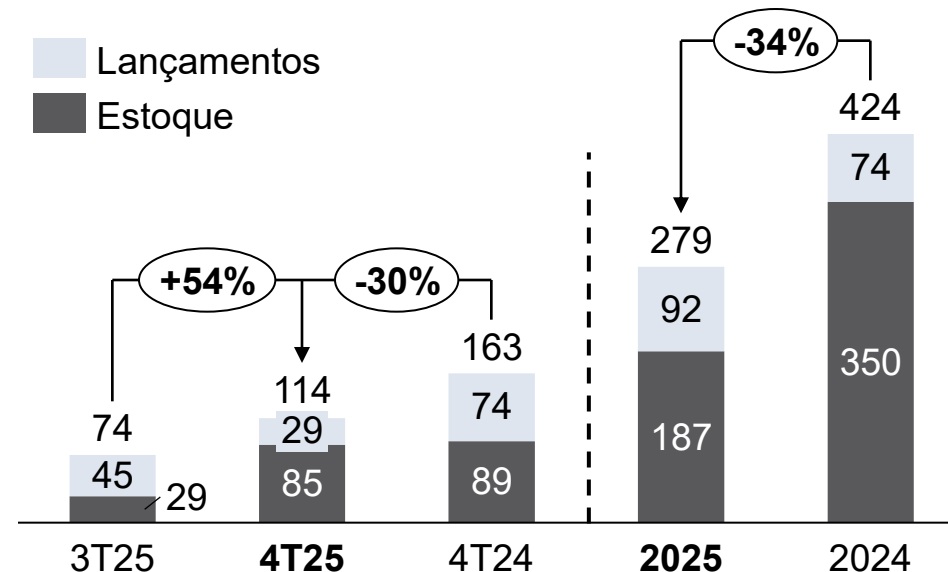
■ Lançamentos
■ Estoque



Vendas Líquidas (VGV %AVLL)

R\$ milhões

■ Lançamentos
■ Estoque



Lotes



- ✓ O Valor Geral de Vendas (VGV) distratado no trimestre foi de R\$ 14 milhões no %AVLL. No acumulado do ano, somou R\$ 35 milhões, representando um aumento de 14% em comparação com o mesmo período de 2024;
- ✓ Vendas Líquidas de R\$ 114 milhões no %AVLL em 4T25, 54% superior em relação ao 3T25.

Entregas do Trimestre

Alphaville

Dom Pedro Zero



R\$171 milhões de VGV (%AVLL)

389 lotes

Outubro 2025

Campinas/SP

Reserva Alpha

Dom Pedro Zero



R\$117 milhões de VGV (%AVLL)

43 lotes

Dezembro 2025

Campinas/SP

Alphaville

Comercial Ceará 6



R\$23 milhões de VGV (%AVLL)

42 lotes

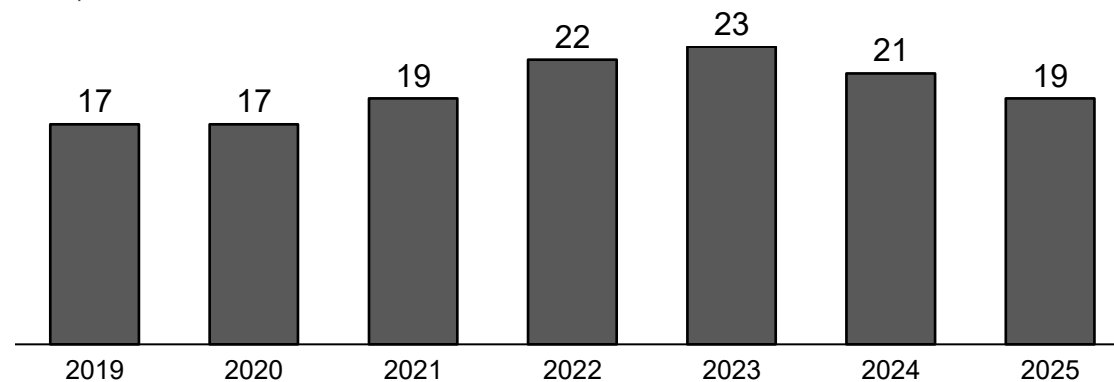
Outubro 2025

Eusébio/CE

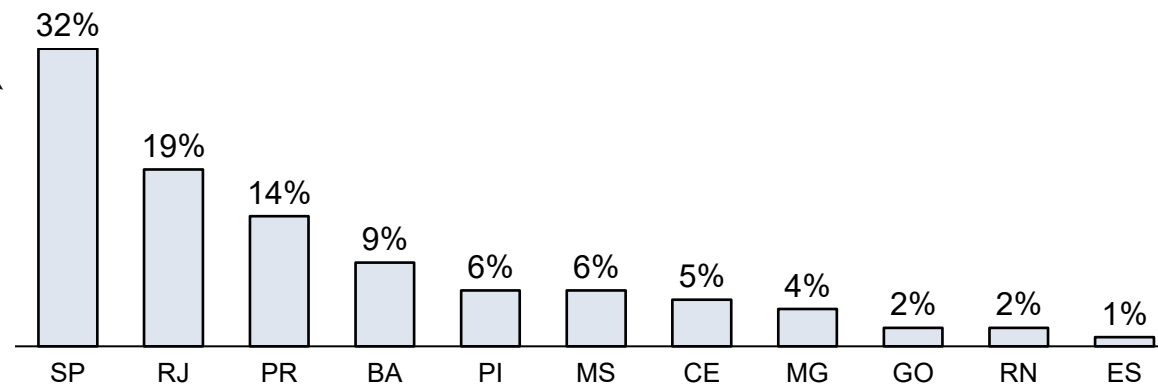
Landbank estrategicamente posicionado²

Evolução LandBank

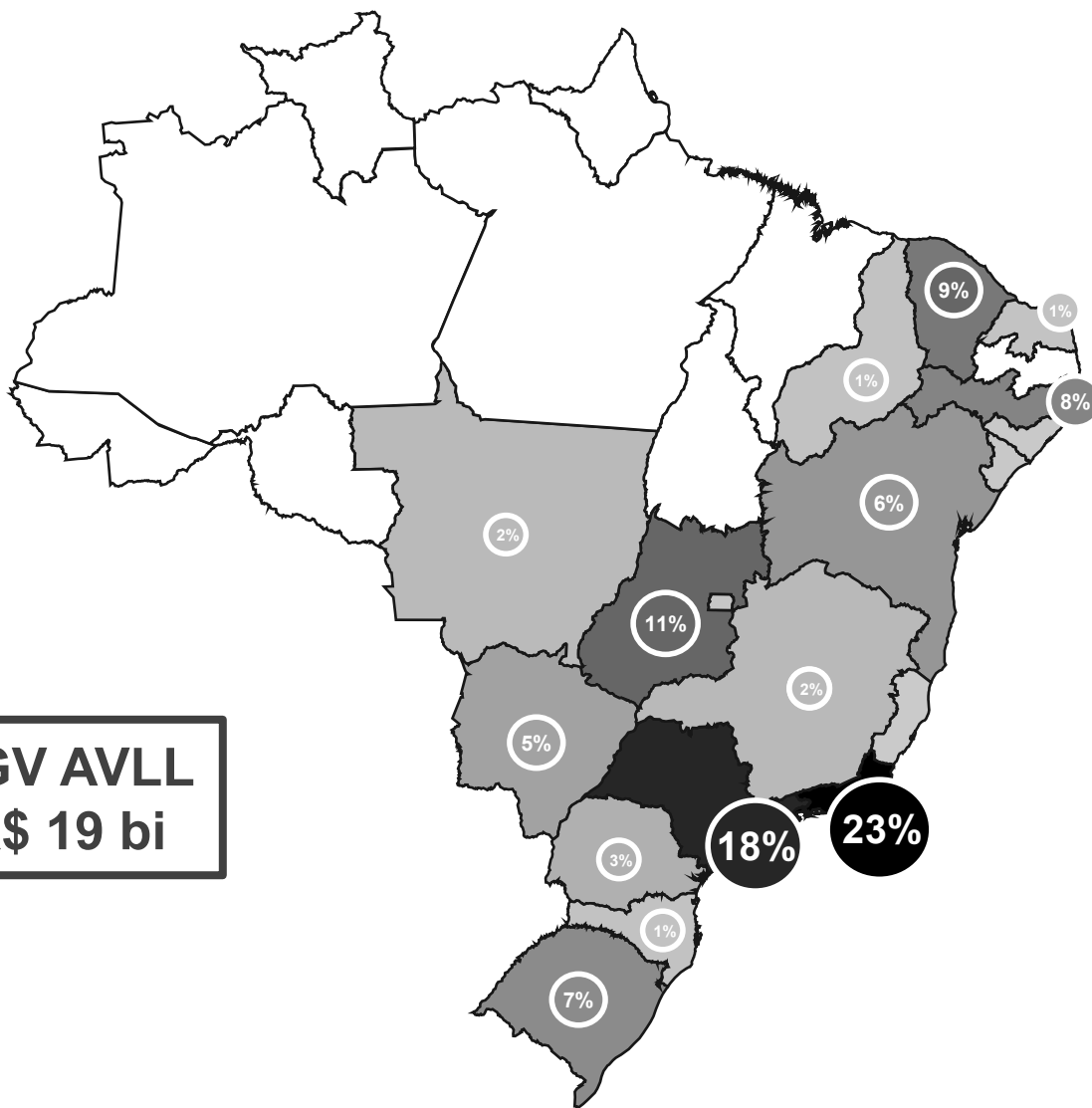
R\$ bilhões




Maturação 2026 - 2028 por UF



VGAVLL
R\$ 19 bi



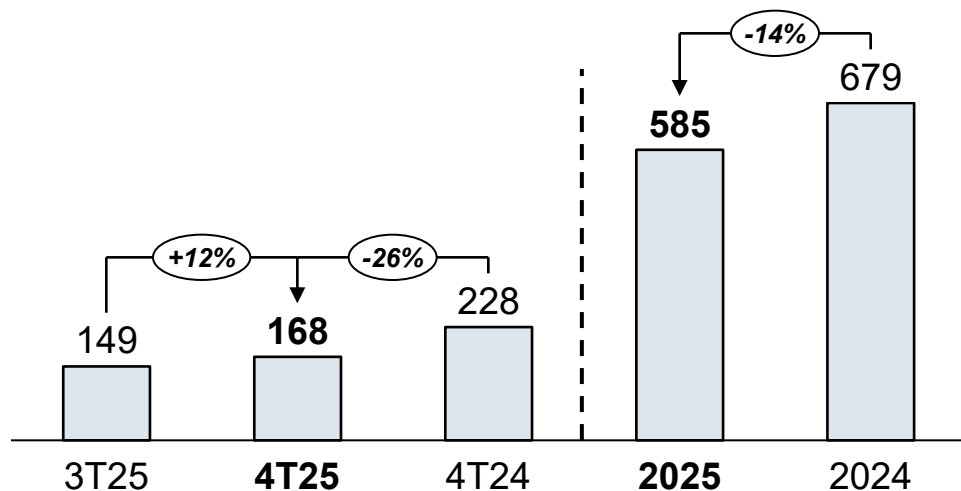


Resultado
Financeiro

Receita Líquida e Lucro Bruto AVLL

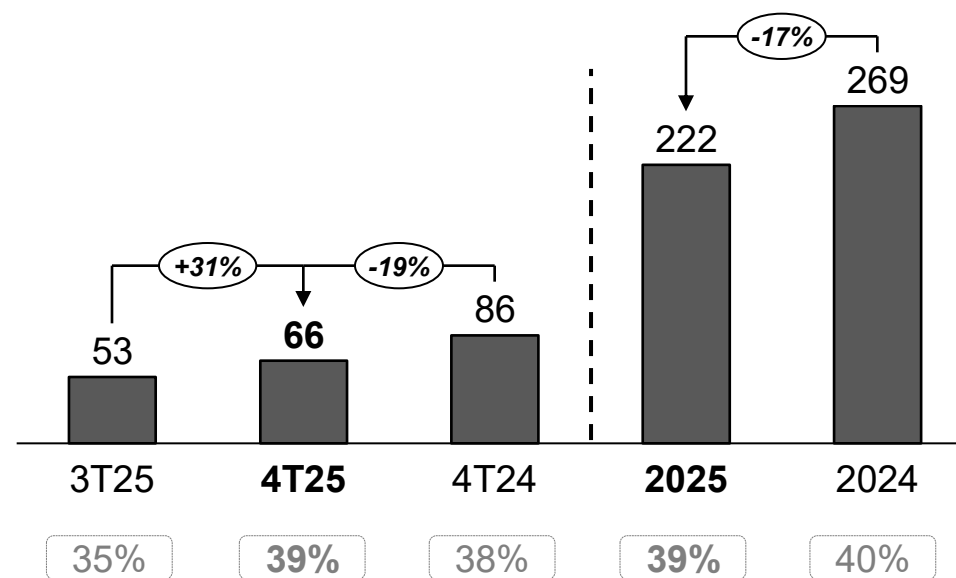
Receita Líquida

R\$ milhões



Lucro Bruto³

R\$ milhões



Margem Bruta

35%

39%

38%

39%

40%

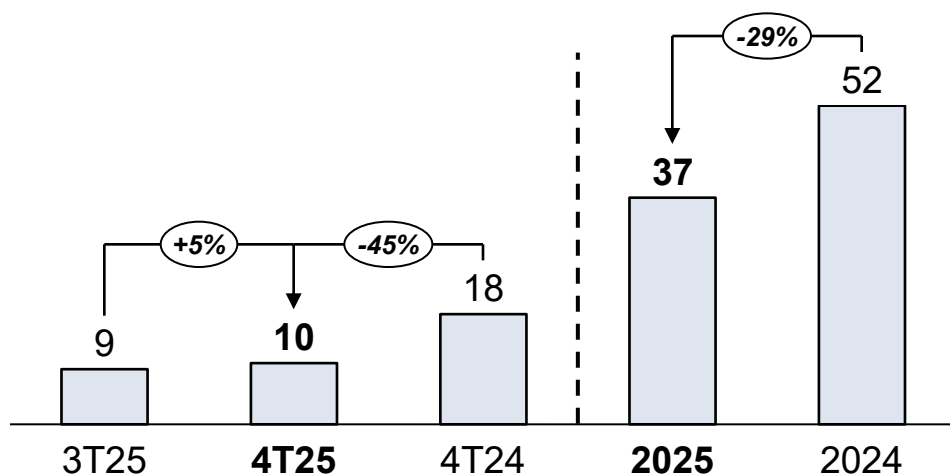


- ✓ Receita Líquida de R\$ 168 milhões no 4T25, e R\$ 585 milhões no acumulado de 2025;
- ✓ O Lucro Bruto atingiu R\$ 222 milhões, com uma margem bruta de 39%

Despesas

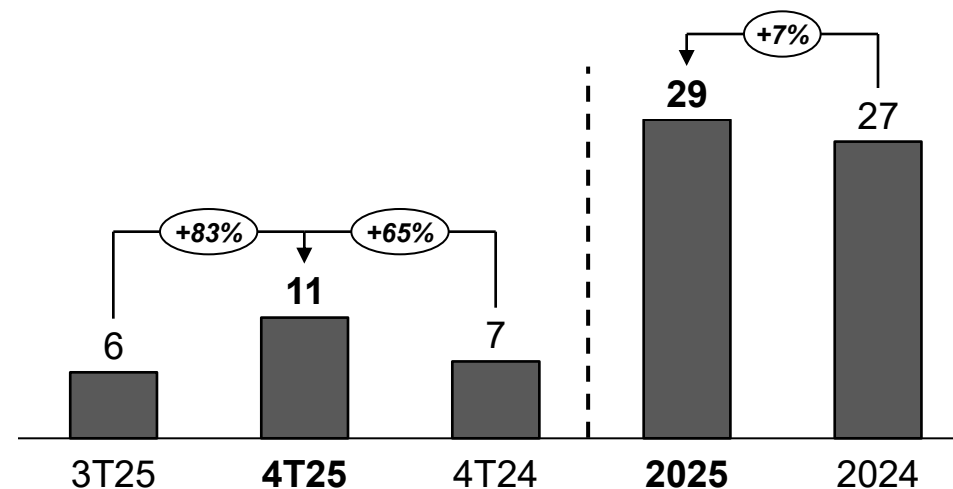
Despesas Administrativas

R\$ milhões



Despesas com Vendas

R\$ milhões

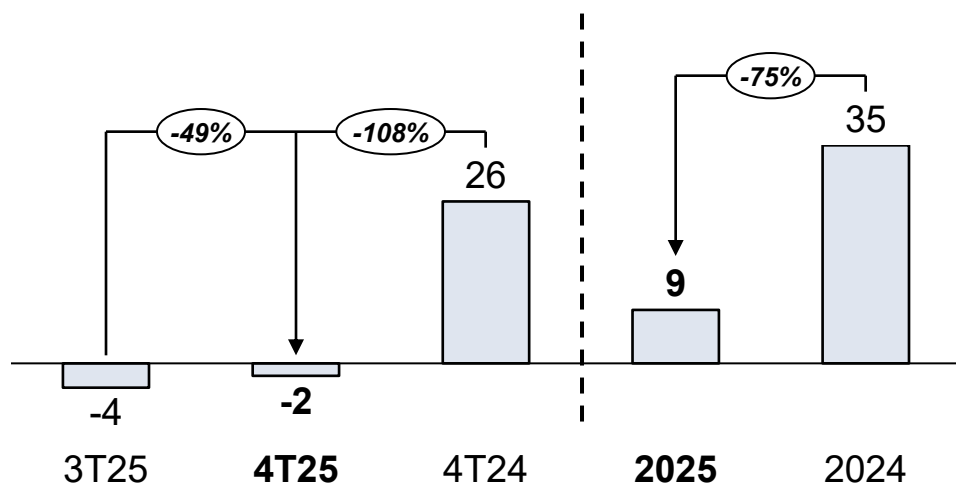


- ✓ As despesas administrativas da empresa totalizaram R\$ 10 milhões no 4T25, e 37 milhões no 12M25, 29% inferior versus o ano anterior, demonstrando um compromisso contínuo com a eficiência operacional e o controle de custos;
- ✓ Despesas com Vendas de R\$ 29 milhões no 12M25, em linha com o mesmo período do ano passado.

Outras Despesas e EBITDA

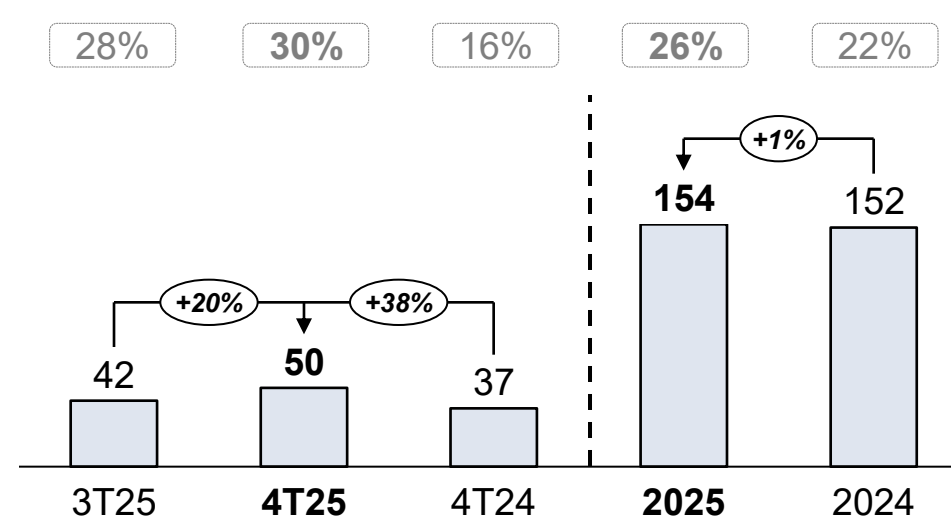
Outras Despesas (Receitas)

R\$ milhões



EBITDA

R\$ milhões



Margem EBITDA

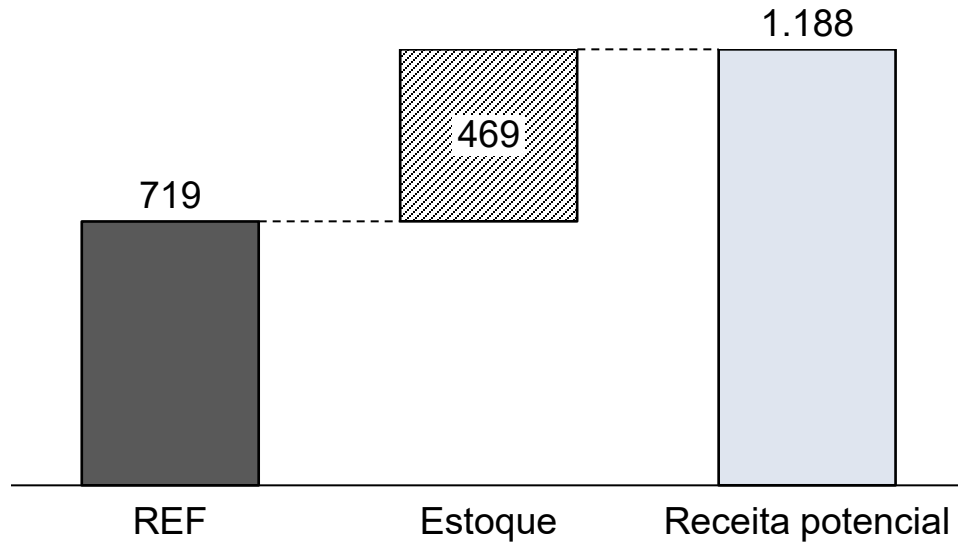


✓ No 4T25 o EBITDA atingiu R\$ 50 milhões. No acumulado do ano, o EBITDA atingiu R\$ 154 milhões com margem de 26%, em linha com o mesmo período de 2024.

Receita REF AVLL e Carteira de recebíveis

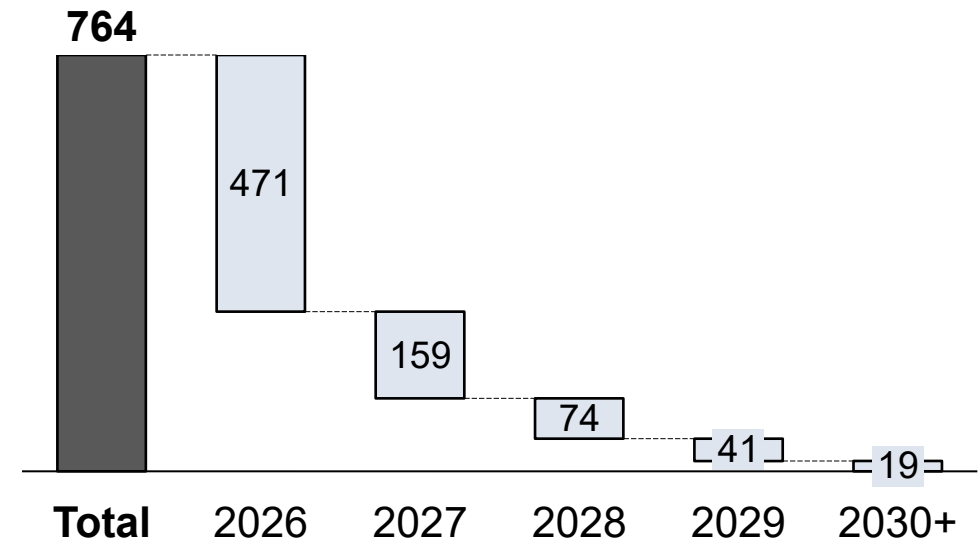
Receita Potencial

R\$ milhões



Carteira recebíveis e vencimentos

R\$ milhões



Margem REF

44%

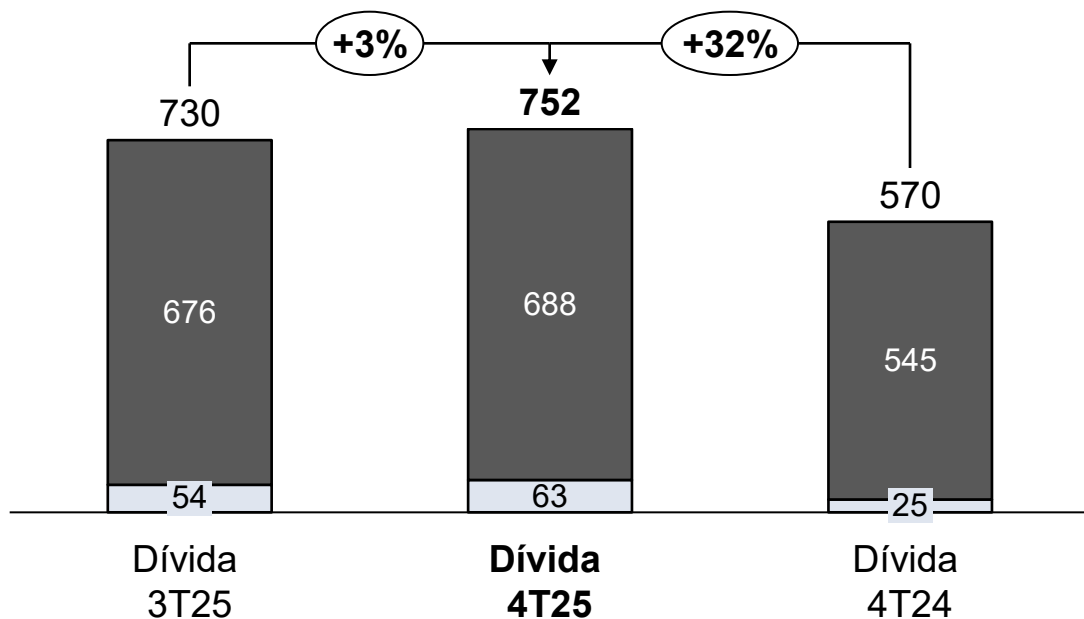


- ✓ Receita REF de R\$ 719 milhões, com uma margem de 44%, destacando a rentabilidade dos produtos lançados nos últimos anos;
- ✓ Estoque de R\$ 469 milhões, gerando uma receita potencial a reconhecer de R\$ 1,2 bilhão;
- ✓ Carteira de recebíveis total de R\$ 764 milhões;

Endividamento

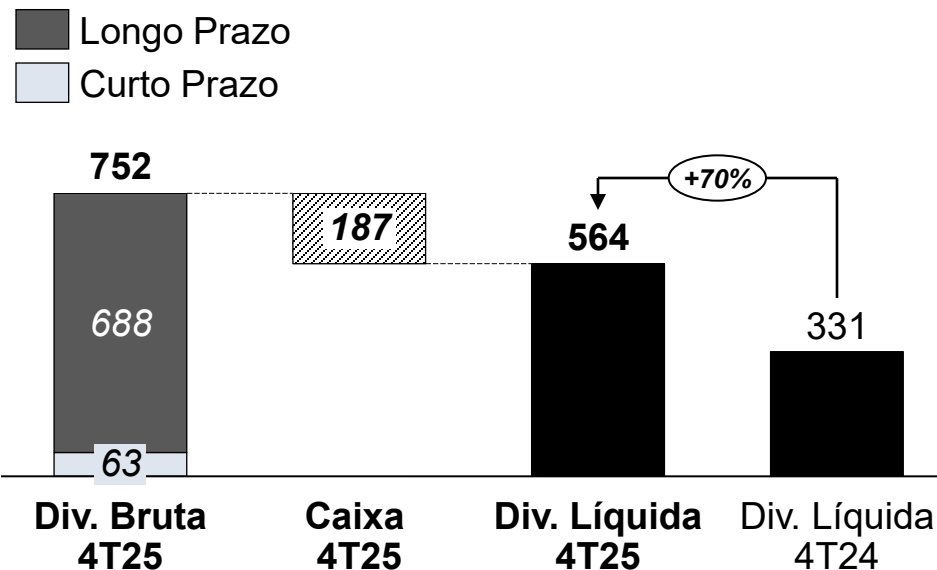
Dívida Bruta

R\$ milhões



Dívida Líquida

R\$ milhões



- ✓ Dívida bruta de R\$ 752 milhões;
- ✓ Caixa e disponibilidades de R\$ 187 milhões ao final do trimestre, com uma dívida líquida de R\$ 564 milhões.

OBRIGADO

Contate Relações com Investidores

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

Email: ri@alphaville.com.br