



alphavilles/a

Resultados 3T24

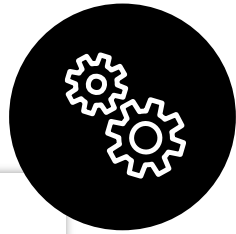


# Participantes / Apresentadores



**Klausner Monteiro**  
Diretor Presidente

**Eduardo Canônico**  
Diretor Financeiro e de RI



## OPERACIONAIS

### ✓ **Evolução Vendas de otimização do estoque:**

- As vendas brutas de estoque somaram R\$ 90 milhões no %AVLL no 3T24, representando um crescimento de 60% em relação ao 3T23, com um acumulado de R\$ 277 milhões no ano (54% acima do 9M23);
- O VSO de 17% no 3T24 versus 12% no mesmo período do ano anterior, finalizando o trimestre com estoque de R\$ 565 milhões no %AVLL;


### ✓ **Entrega Terras Alpha Nova Esplanada:** VGV total de R\$ 117 milhões (R\$ 70 milhões %AVLL);



## FINANCEIROS

- ✓ **Crescimento da Receita e do Lucro Bruto:**
  - Receita Líquida atingiu R\$ 190 milhões no 3T24, 56% superior ao 3T23, e R\$ 444 milhões no 9M24, 46% superior ao mesmo período de 2023;
  - Lucro Bruto de R\$ 76 milhões, crescimento de 76% versus 3T23; no acumulado do ano R\$ 176 milhões, 65% superior a 9M23 e margem bruta de 40%, 5p.p. superior a 9M23;
  
- ✓ **Eficiência Operacional e Redução de Despesas:** Redução de 49% nas despesas gerais e administrativas frente ao mesmo período do ano anterior, atingindo R\$ 10 milhões; já no acumulado do ano, essa redução de 31%, atingindo R\$ 33 milhões;
  
- ✓ **Melhoria do resultado operacional:** EBITDA de R\$ 62 milhões, com margem de 32% no 3T24 versus R\$ 4 milhões no 3T23. No 9M24, EBITDA totalizou R\$112 milhões e margem de 25% versus um resultado negativo de R\$ 164 milhões em 9M23;
  
- ✓ **Rentabilidade da Receita REF:** Receita REF de R\$ 1 bilhão com margem de 44%.
  
- ✓ **Liquidez:**
  - Redução de 69% da Dívida Líquida de R\$ 895 milhões no 3T23 para R\$ 281 milhões no 3T24;
  - Posição de caixa total de R\$ 261 milhões.



A wide-angle photograph of a modern resort pool area. In the foreground, there are several lounge chairs with light-colored cushions on a wooden deck. The pool water is clear and reflects the sky. In the background, there is a long, low building with a white facade and a grid of windows. The area is surrounded by many palm trees under a clear blue sky. A dark, semi-transparent rectangular box is overlaid on the left side of the image, containing the text 'Resultado Operacional' in white.

Resultado Operacional

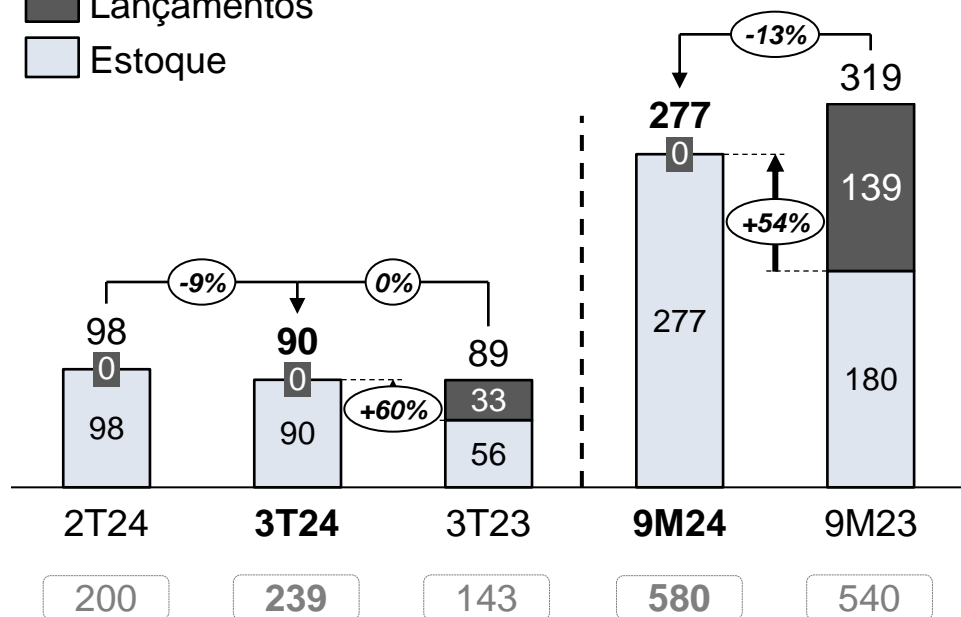


# Vendas e Estoque

## Vendas (VGV %AVLL)

R\$ milhões

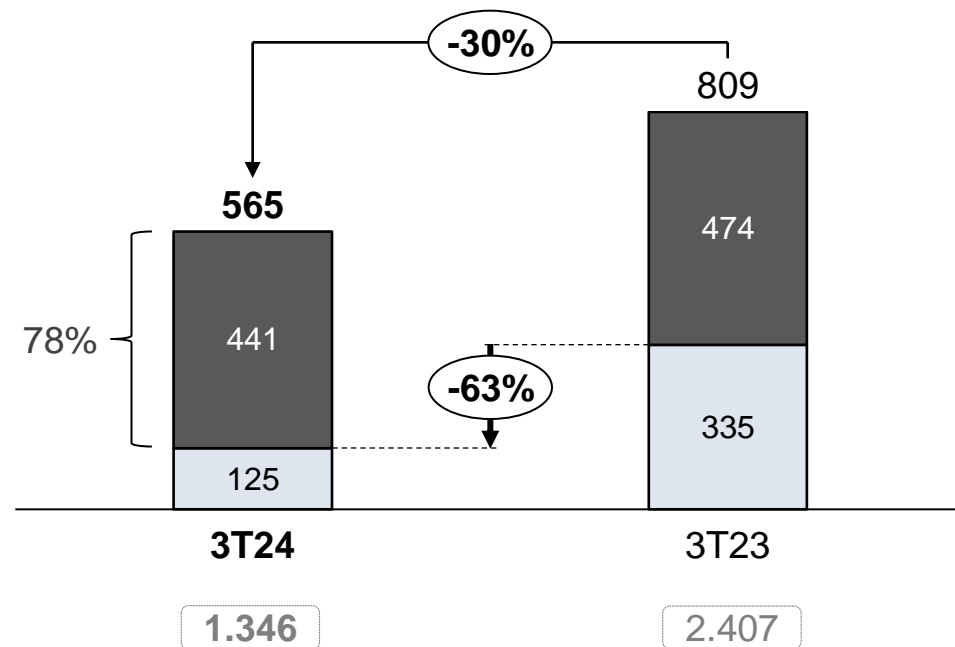
■ Lançamentos  
■ Estoque



## Estoque (VGV %AVLL)

R\$ milhões

■ 2023+ ■ 2023-



Lotes

VGV 100%  
(R\$ milhões)

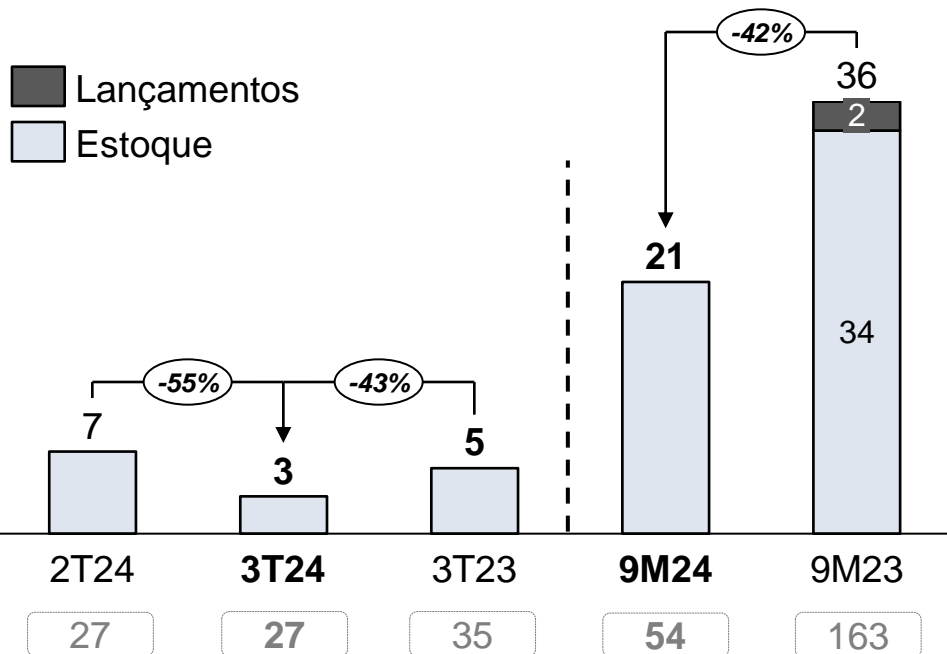


- ✓ As vendas brutas de estoque atingiram R\$ 90 milhões no %AVLL, marcando um aumento de 60% em relação ao mesmo período do ano anterior. No 9M24, vendas estoque atingiram R\$ 277 milhões, aumento de 54% versus mesmo período de 2023.
- ✓ Com um estoque total de R\$ 565 milhões no %AVLL, alcançamos uma redução de 44% no estoque com mais de 1 ano de lançamento, demonstrando o foco da Companhia em acelerar o VSO e otimizar seu estoque.
- ✓ A VSO de vendas estoque no ano atinge 38%.

# Distratos e Vendas Líquidas

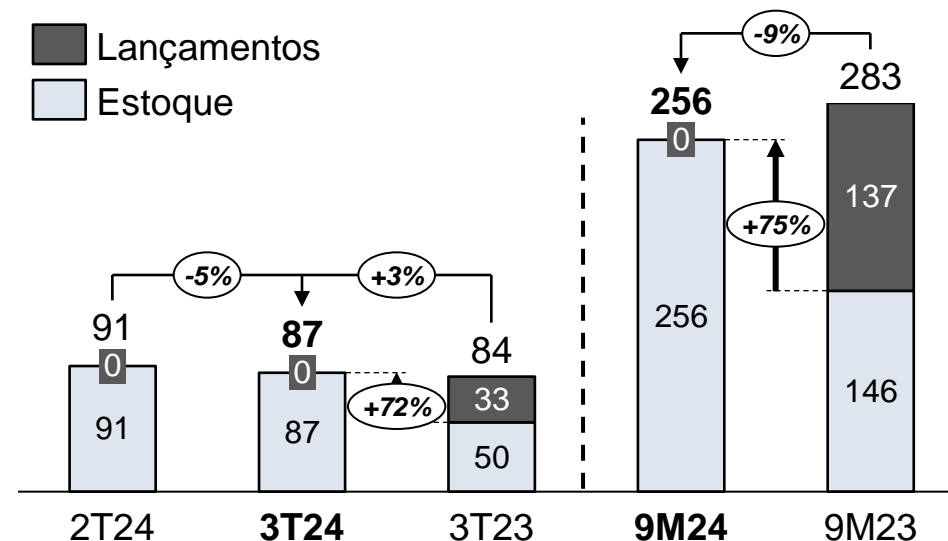
## Distratos (VGV %AVLL)

R\$ milhões



## Vendas Líquidas (VGV %AVLL)

R\$ milhões

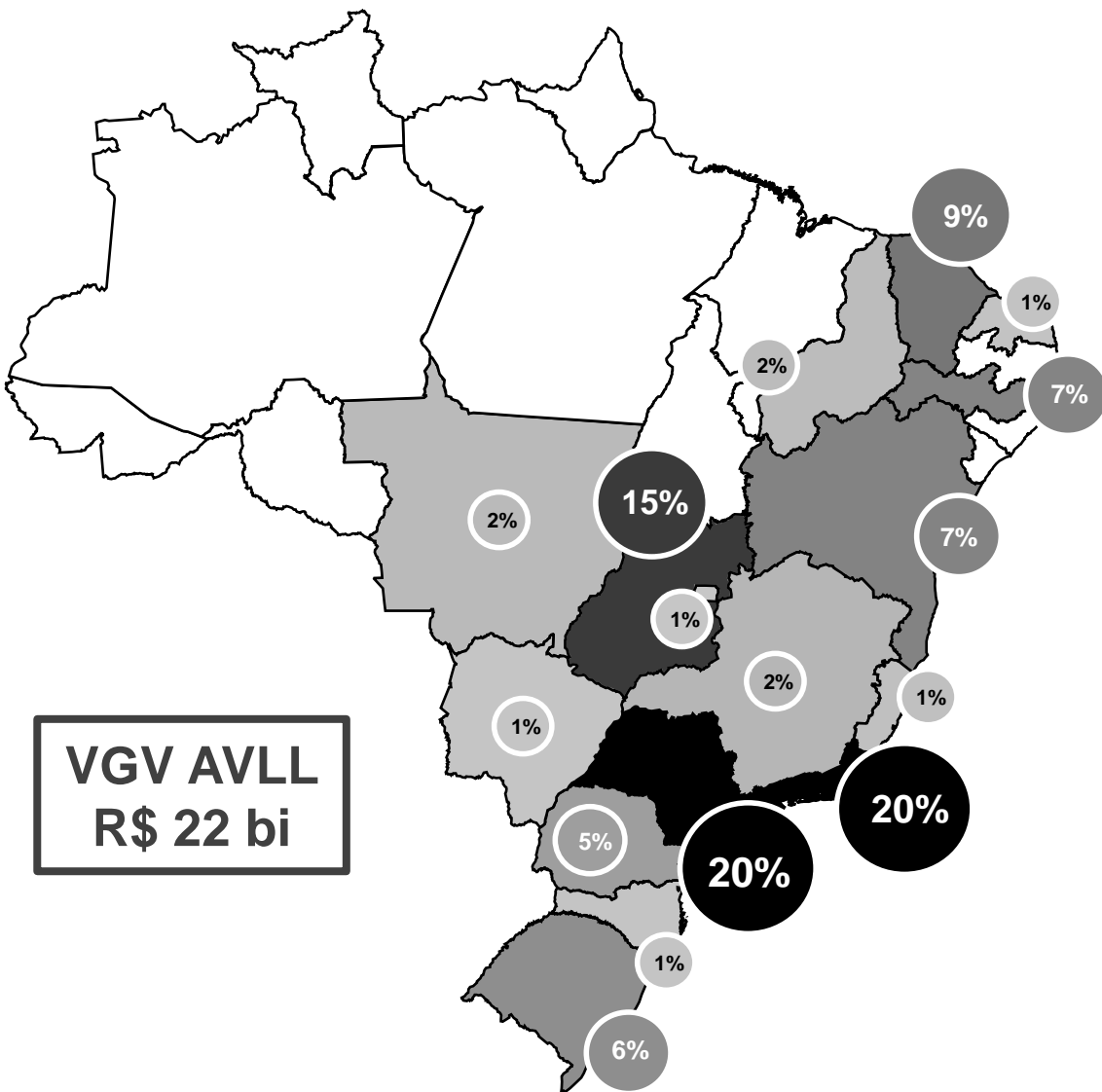


✓ O Valor Geral de Vendas (VGV) distratado foi de R\$ 3 milhões no %AVLL, representando uma diminuição de 43% em comparação com o 3T23 e 55% inferior ao 2T24, reflexo do novo modelo de negócios com vendas com alienação fiduciária desde assinatura do contrato;

✓ Vendas Líquidas estoque de R\$ 256 milhões no %AVLL, sendo 75% superior ao 9M23.

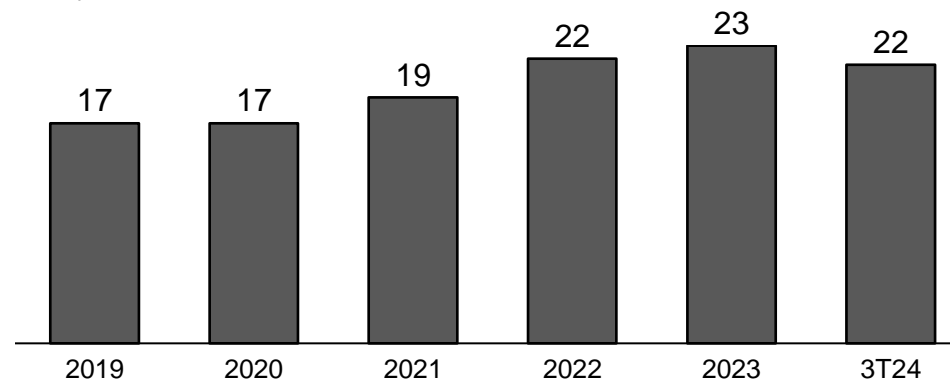


# Landbank estrategicamente posicionado

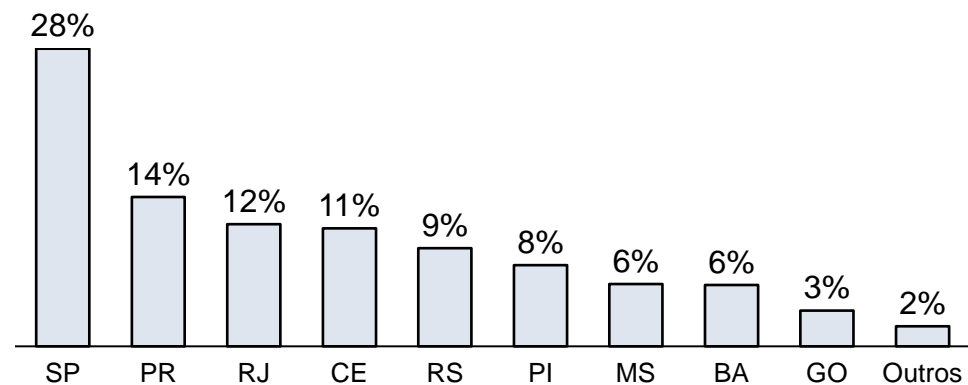


## Crescimento LandBank


R\$ bilhões



## Maturação 2025 - 2027 por UF







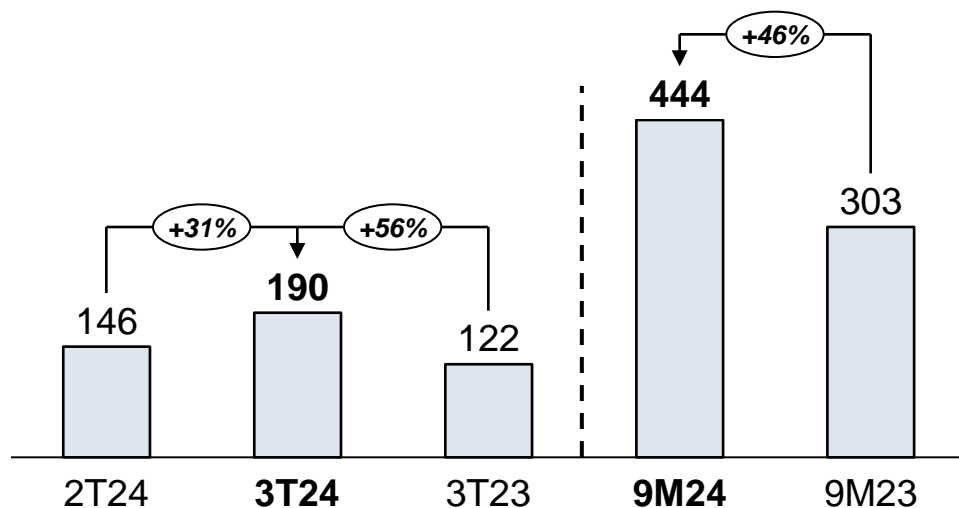
Resultado  
Financeiro



# Receita Líquida e Lucro Bruto AVLL

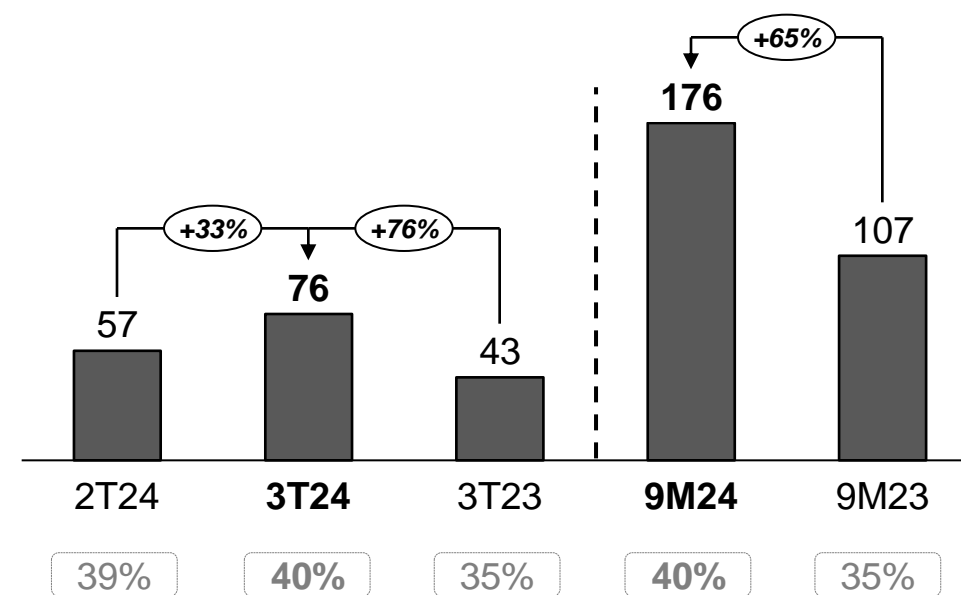
## Receita Líquida

R\$ milhões



## Lucro Bruto

R\$ milhões



Margem Bruta

39%

40%

35%

40%

35%



- ✓ Receita Líquida de R\$ 190 milhões no 3T24 e R\$ 444 milhões no 9M24, marcando um aumento de, respectivamente, 56% e 46% em relação aos mesmos períodos do ano anterior;
- ✓ O Lucro Bruto atingiu R\$ 76 milhões, representando um aumento de 76% em comparação com o 3º trimestre de 2023, com uma margem bruta de 40%, 5 pontos percentuais superior ao ano anterior.



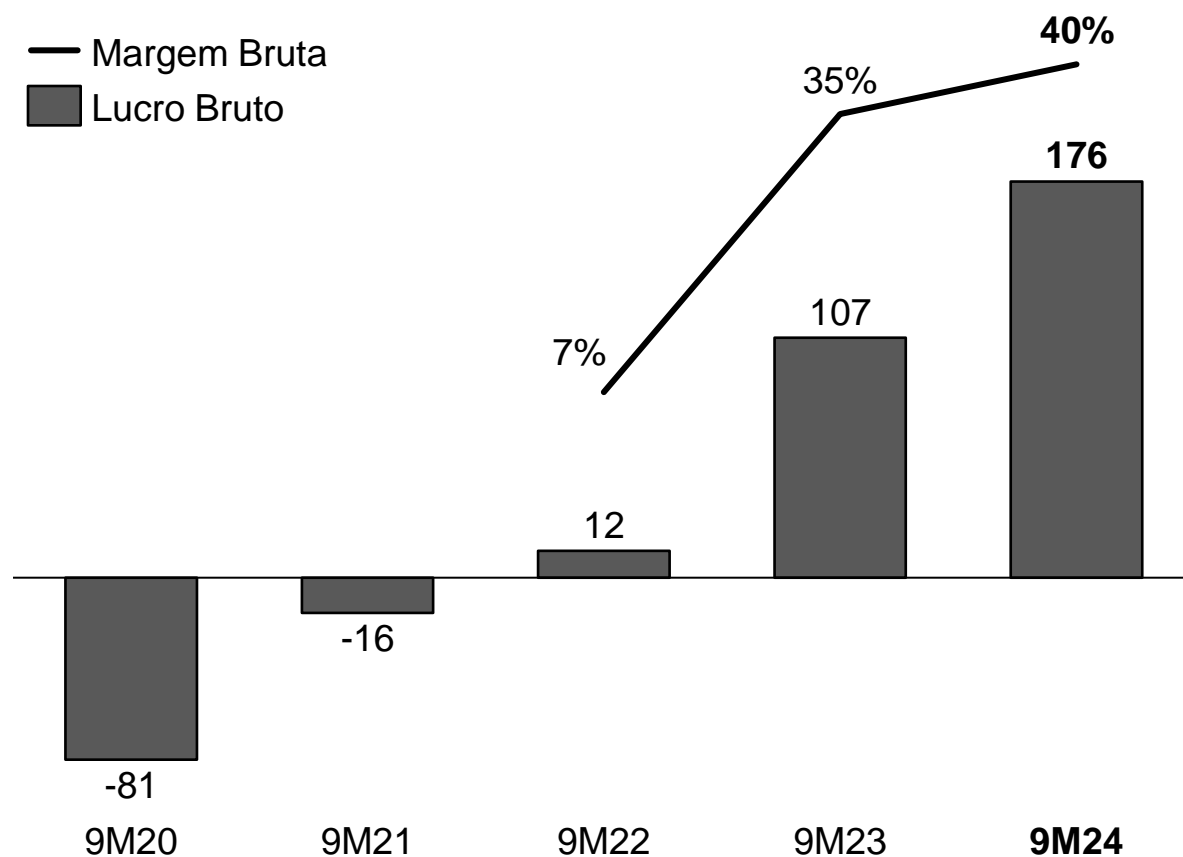


- ✓ *A evolução do Lucro bruto da Alphaville S.A. é reflexo da qualidade dos projetos e da melhoria da eficiência operacional da companhia;*
- ✓ *Com isso, a Margem Bruta tem sido consistentemente em patamares mais robustos.*

## Evolução Lucro Bruto e Margem Bruta AVLL

R\$ milhões

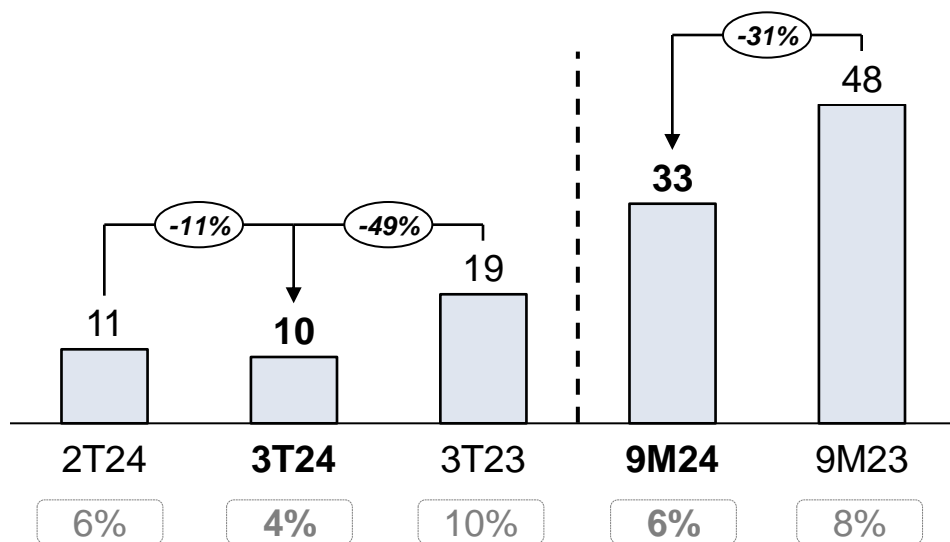
— Margem Bruta  
■ Lucro Bruto



# Despesas

## Despesas Administrativas

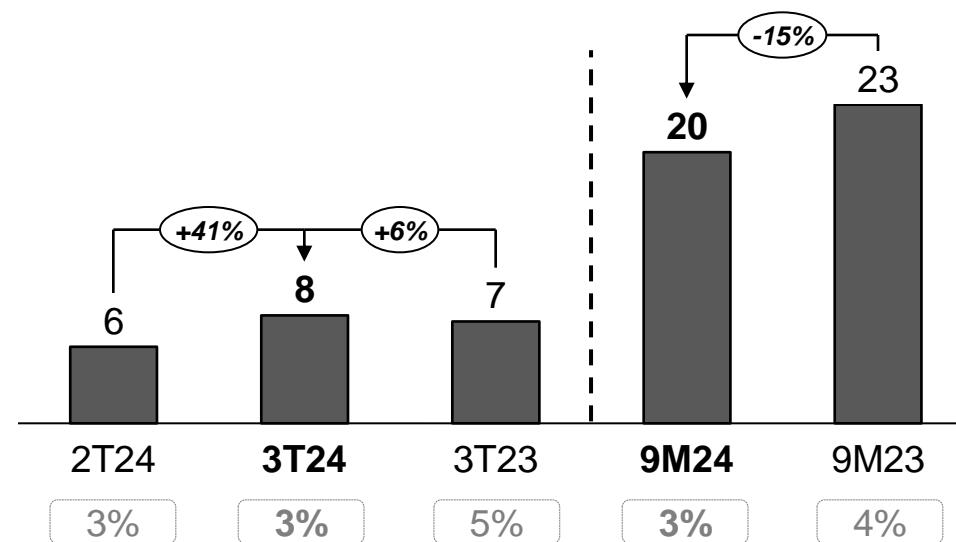
R\$ milhões



Despesas/  
Vendas

## Despesas com Vendas

R\$ milhões



Despesas/  
Vendas



- ✓ As despesas administrativas da empresa totalizaram R\$ 10 milhões no 3T24 e R\$ 33 milhões no 9M24, apresentando uma redução de 49% e 31% respectivamente em relação aos mesmos períodos do ano anterior, demonstrando um compromisso contínuo com a eficiência operacional e o controle de custos;
- ✓ Despesas com Vendas de R\$ 8 milhões no 3T24 e R\$ 20 milhões no 9M24, apresentando uma redução 15% em relação ao 9M23.

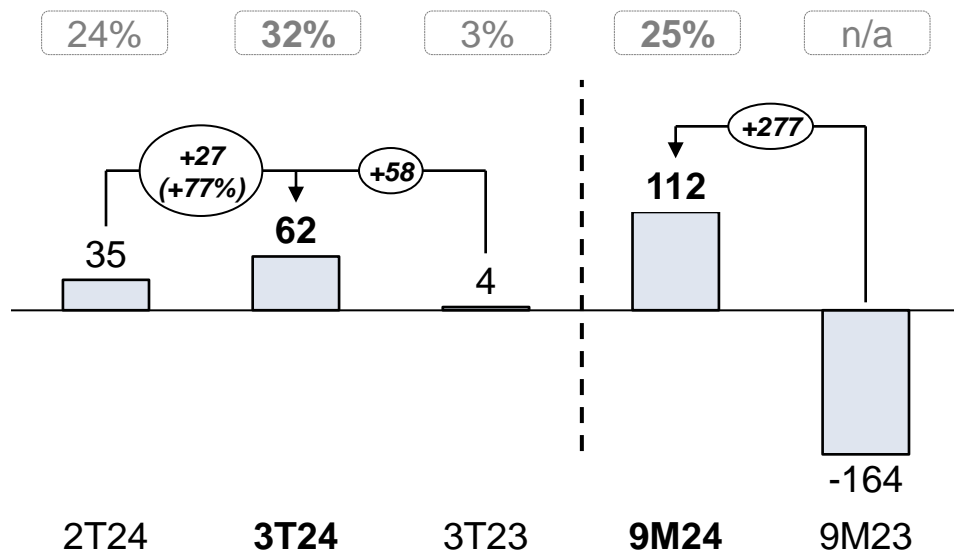


# EBITDA

## EBITDA

R\$ milhões

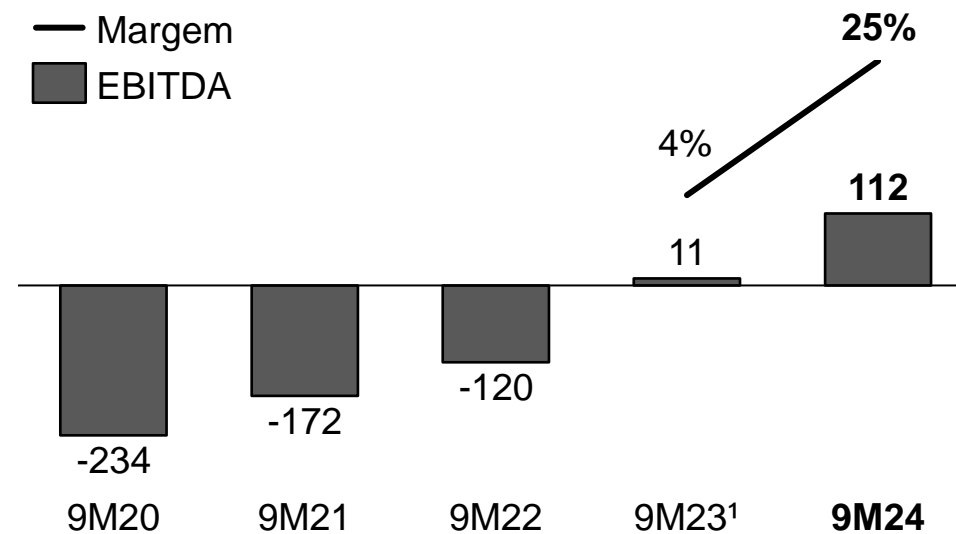
Margem EBITDA



## Evolução Histórica EBITDA

R\$ milhões

— Margem  
■ EBITDA

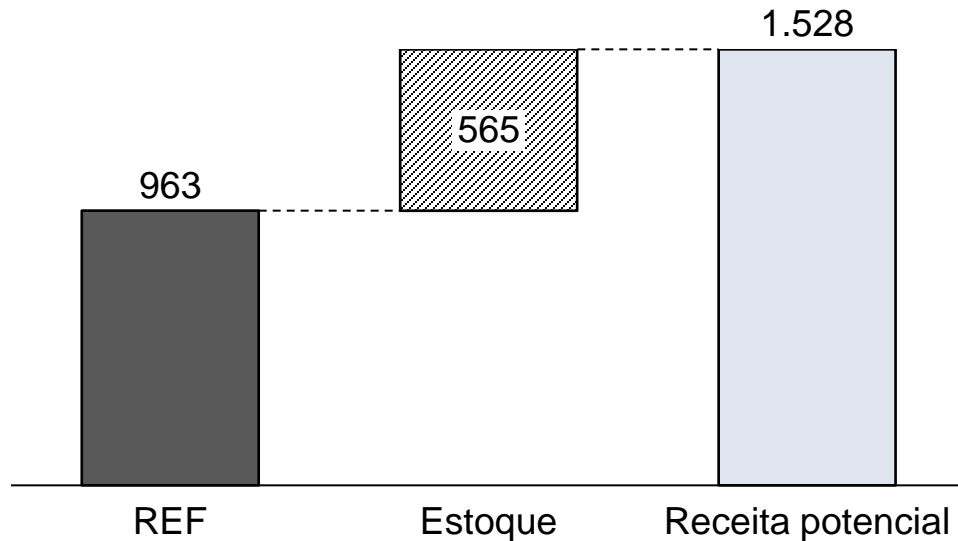


✓ O EBITDA de R\$ 112 milhões no 9M24, em comparação com R\$ 164 milhões negativos no mesmo período de 2023, refletindo uma melhoria substancial na rentabilidade operacional da empresa, corroborado pelo crescimento trimestre a trimestre no resultado da Companhia.

# Receita REF AVLL e Carteira de recebíveis

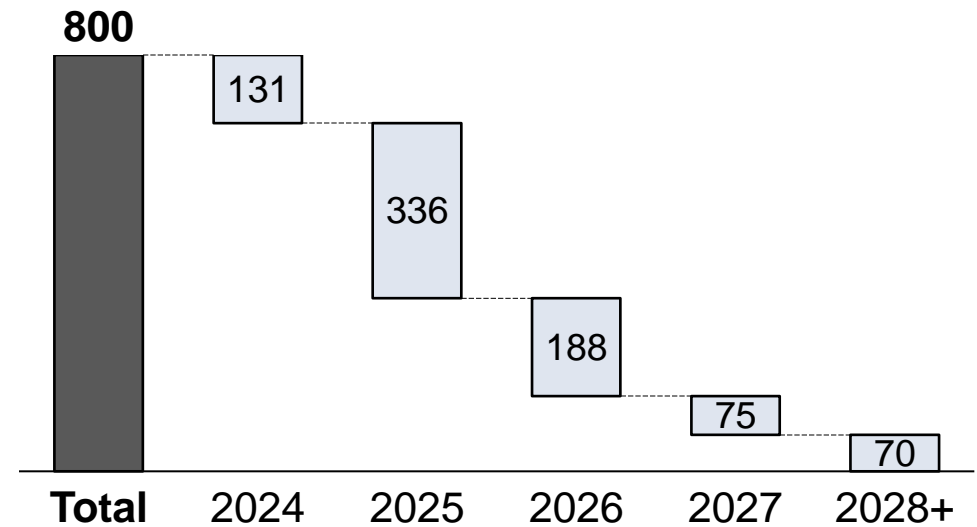
## Receita Potencial

R\$ milhões



## Carteira recebíveis e vencimentos

R\$ milhões



Margem REF

44%



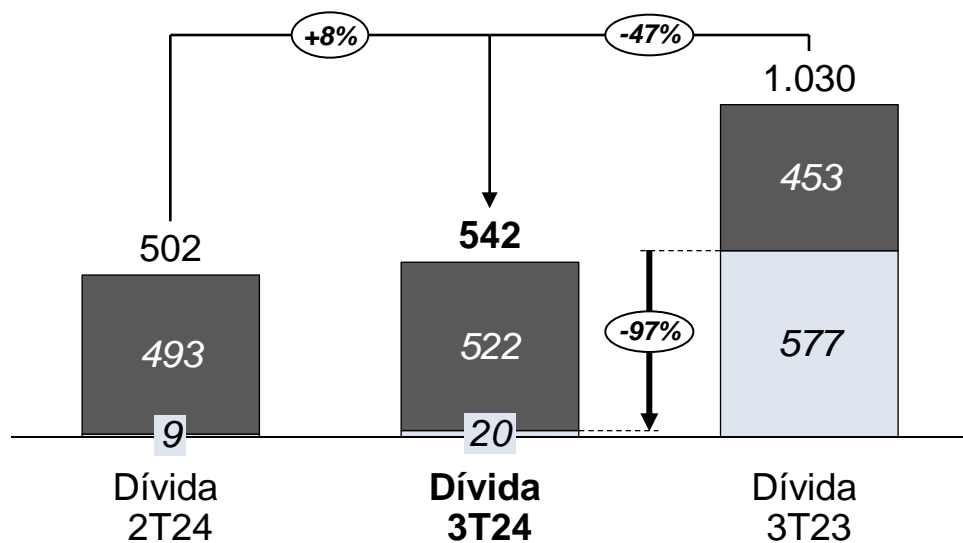
- ✓ Receita REF de R\$ 1 bilhão, com uma margem de 44%, destacando a rentabilidade dos produtos lançados nos últimos anos;
- ✓ Estoque disponível de R\$ 565 milhões, gerando uma receita potencial a reconhecer de R\$ 1,5 bilhão;
- ✓ Carteira de recebíveis total de R\$ 800 milhões;



# Endividamento<sup>1</sup>

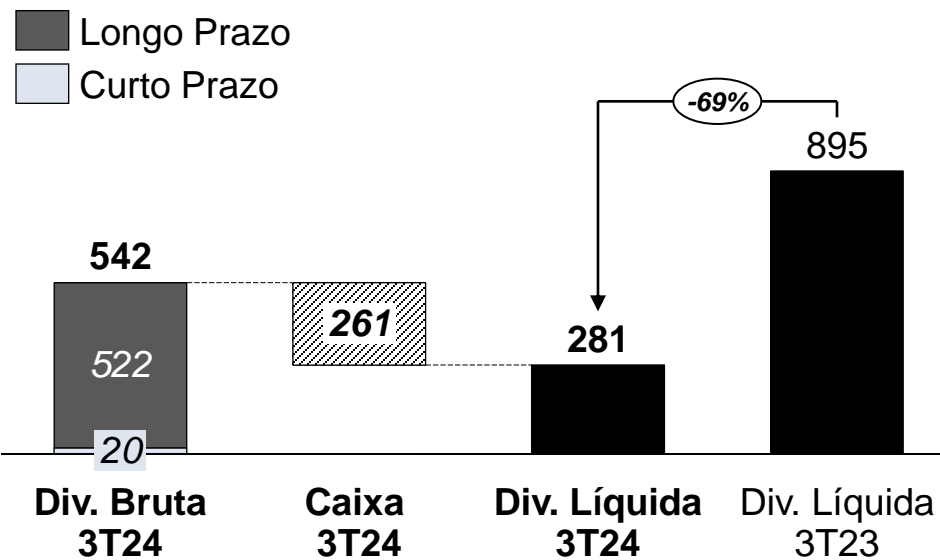
## Dívida Bruta

R\$ milhões



## Dívida Líquida

R\$ milhões



- ✓ Destaque para a Dívida Bruta de curto prazo, que apresenta resultado 97% inferior quando comparada com o 3T23;
- ✓ Dívida bruta de R\$ 542 milhões, sendo 47% inferior versus o mesmo período do ano anterior;
- ✓ Caixa e disponibilidades de R\$ 261 milhões ao final do trimestre, que somado a dívida bruta resulta em uma dívida líquida de R\$ 281 milhões, ou seja, 69% inferior ao mesmo período do ano anterior

A tropical resort scene featuring a swimming pool with lounge chairs, a wooden deck with a white cushioned chair, and a row of palm trees in the background under a blue sky. A semi-transparent dark overlay covers the middle of the image, containing text.

# OBRIGADO

Contate Relações com Investidores

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

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