



alphavilles/a

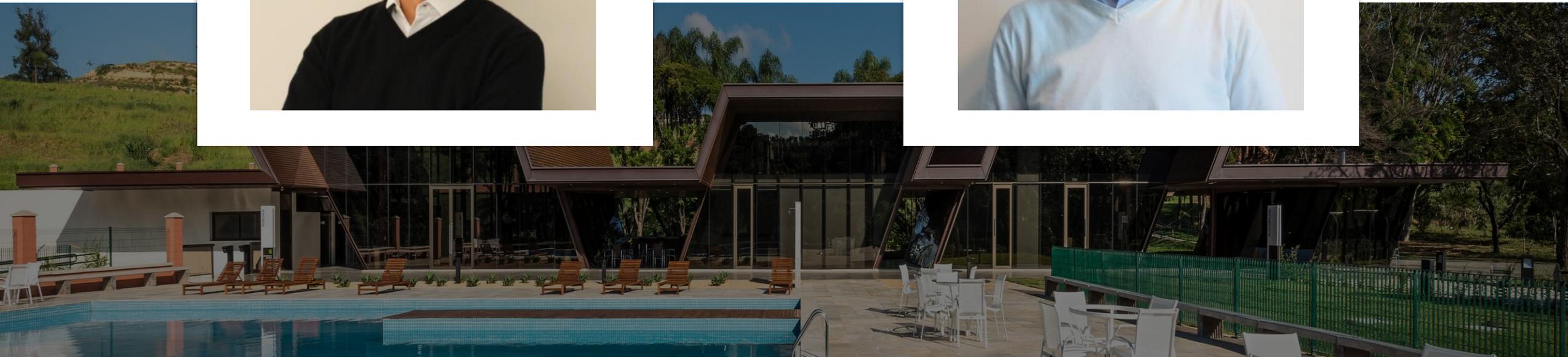
Resultados 1T21

Participantes

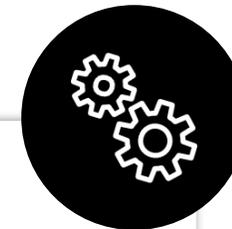
Klausner Monteiro
Diretor Presidente



Guilherme Puppi
Diretor Financeiro e de RI

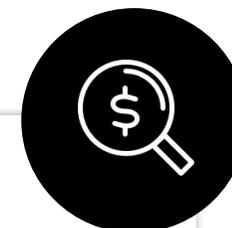


OPERACIONAIS



- ✓ *Pré lançamento do primeiro projeto Jardim Alpha, na cidade de Ponta Grossa (PR), com evento 100% digital e VSO de 18% em apenas 11 dias;*
- ✓ *VSO de estoque de 38% no 1T21, vs. 15% no 1T20;*
- ✓ *Vendas de estoque totais de R\$ 126 milhões, 124% a mais vs.1T20.*

FINANCEIROS



- ✓ *Receita Líquida de R\$ 62,8 milhões, com projetos lançados a partir de 2019 responsáveis por 27% do total;*
- ✓ *Nos projetos lançados a partir de 2019, margem bruta de 43%.*

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

alphaville

- ✓ Lotes com no mínimo **360 m²**;
- ✓ Área de lazer de **25 a 30 mil m²**;
- ✓ Preço médio: **R\$ 240 mil**;
- ✓ Público alvo: **alta renda** (classe AA).

terrasalpha

- ✓ Lote médio de **250 a 360 m²**;
- ✓ Área de lazer de **12 a 15 mil m²**;
- ✓ Preço médio: **R\$ 180 mil**;
- ✓ Público alvo: **renda média-alta** (classe A).

jardimalpha

- ✓ Lote médio de **200 a 250 m²**;
- ✓ Área de lazer de **6 mil m²**;
- ✓ Preço médio: **R\$ 100 mil**;
- ✓ Público alvo: **renda média** (classe B).

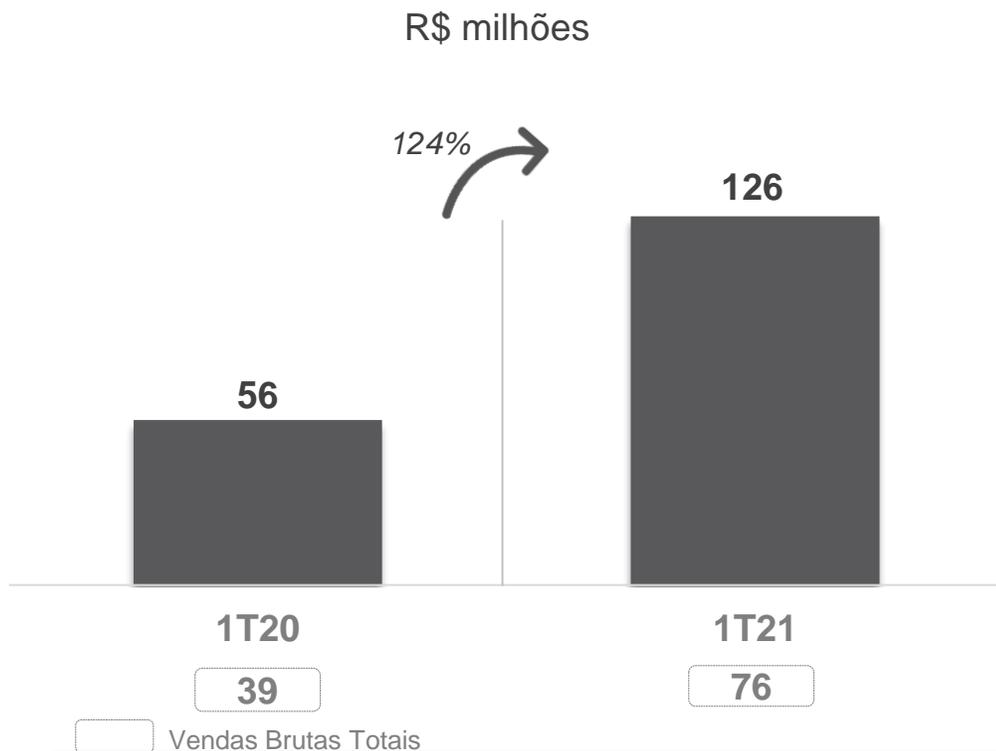
Pré - Lançamento | Jardim Alpha Ponta Grossa (Ponta Grossa/ PR) | 1T21



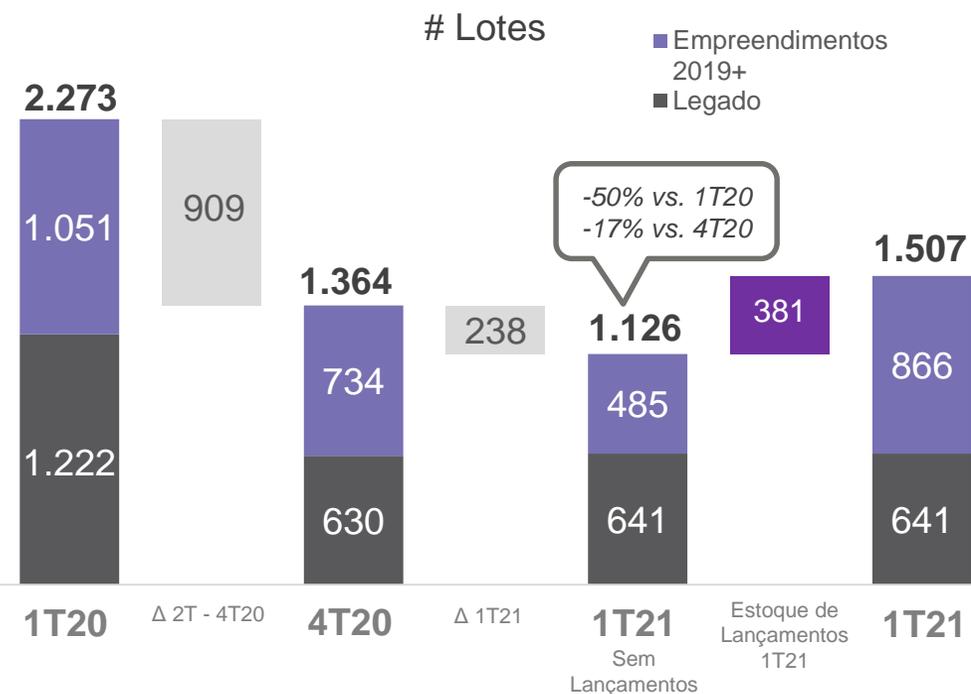
- ✓ **449** lotes com área média de **200m²**
- ✓ VGV Total de **R\$56,1 milhões**
- ✓ VGV %AVLL de **R\$42,9 milhões**
- ✓ Vendas de R\$ 7,1 milhões (R\$ 5,4 milhões %AVLL), com VSO de **18%** (em #lotes) em apenas 11 dias

Vendas e Estoque

Vendas de Estoque(VGV Total)



Estoque



- ✓ *Vendas Brutas totais de estoque no 1T21 124% superiores ao 1T20 e 95% mais altas no %AVLL;*
- ✓ *VSO de estoque de 38% no 1T21, 23 p.p. acima do 1T20, com 15%.*

- ✓ *Redução de estoque, com VGV de R\$323 MM no 1T21 ante R\$ 431MM no 1T20;*
- ✓ *51% dos lotes distratados no 1T21 vendidos no mesmo trimestre.*

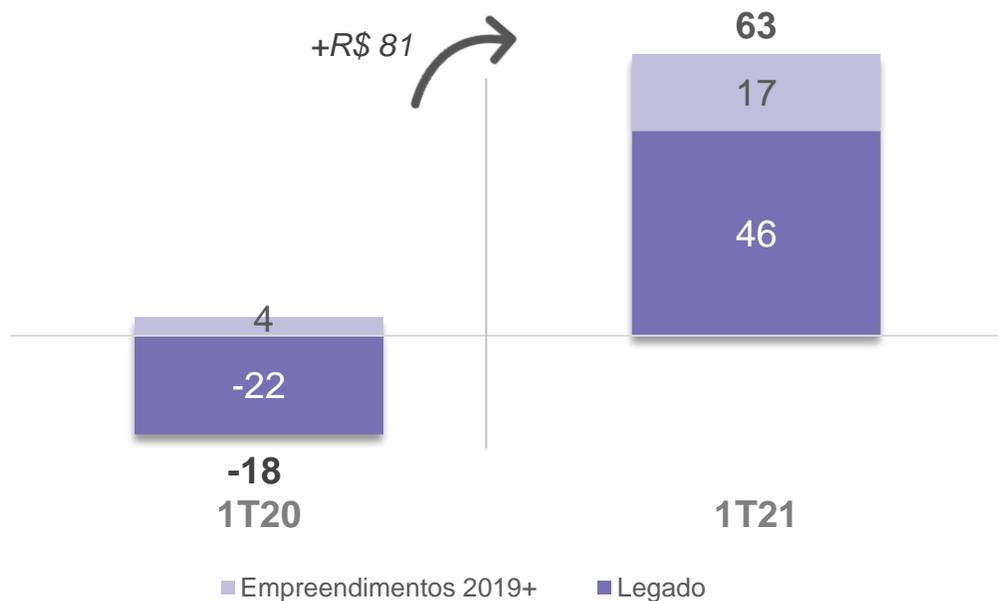
A high-quality architectural rendering of a resort pool area. In the foreground, a swimming pool with a green and white tiled edge is visible. Several lounge chairs with light-colored cushions are arranged on a wooden deck. In the background, a modern building with a white facade and a grid of windows is visible, surrounded by a lush landscape of palm trees and other tropical plants under a clear blue sky.

Resultado Financeiro

Receita Líquida e Lucro Bruto

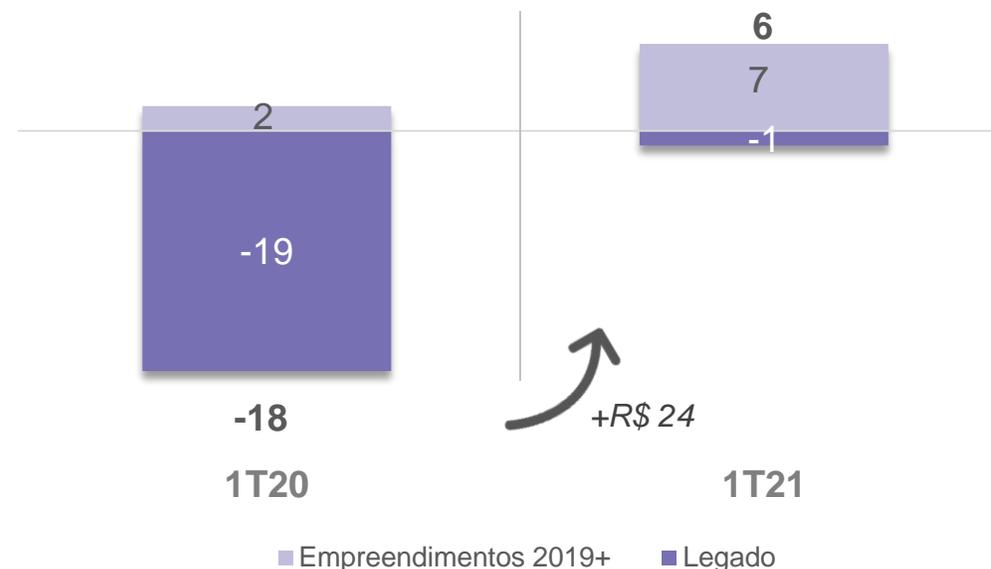
Receita Líquida

R\$ milhões



Lucro Bruto¹

R\$ milhões



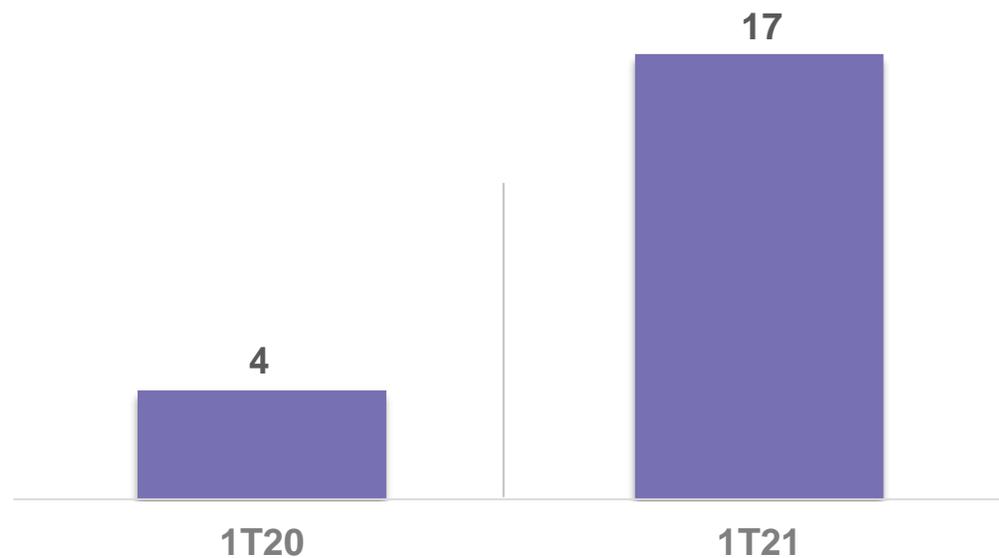
✓ *Maior volume de vendas de estoque.*

✓ *Melhora no Lucro Bruto Ajustado, com maior representatividade dos empreendimentos 2019+.*

Empreendimentos 2019+

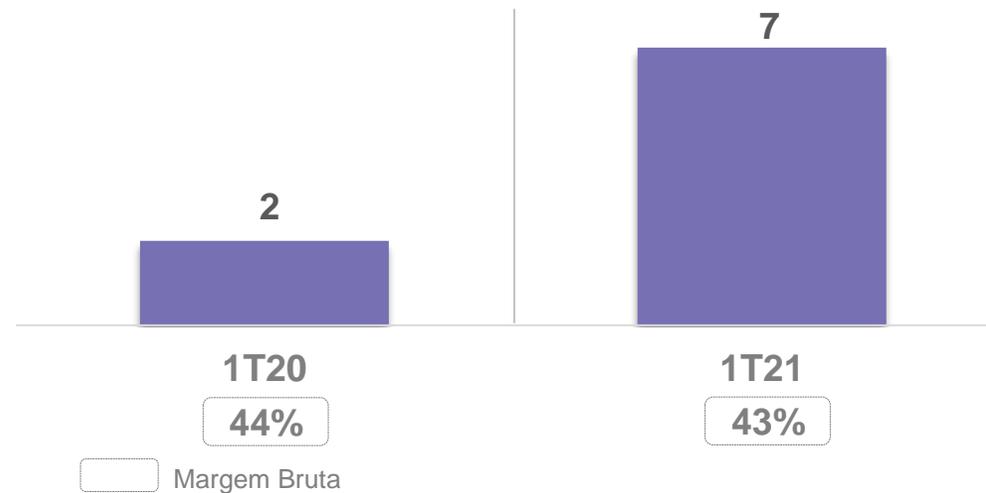
Receita Líquida

R\$ milhões



Lucro Bruto¹

R\$ milhões



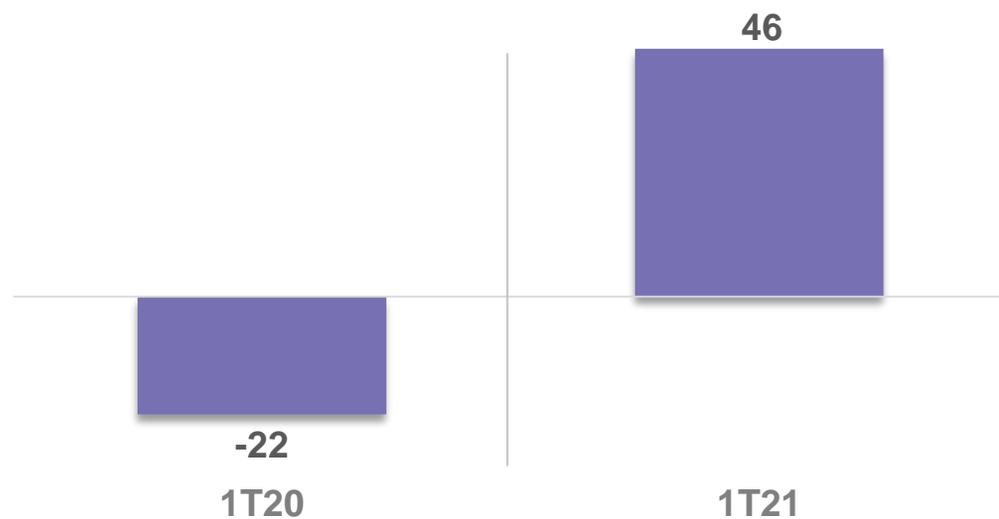
✓ Empreendimentos 2019+ passam a representar 27% da Receita Líquida do 1T21.

✓ Empreendimentos 2019+ reestabelecem a margem bruta histórica da companhia superior a 40%.

Legado

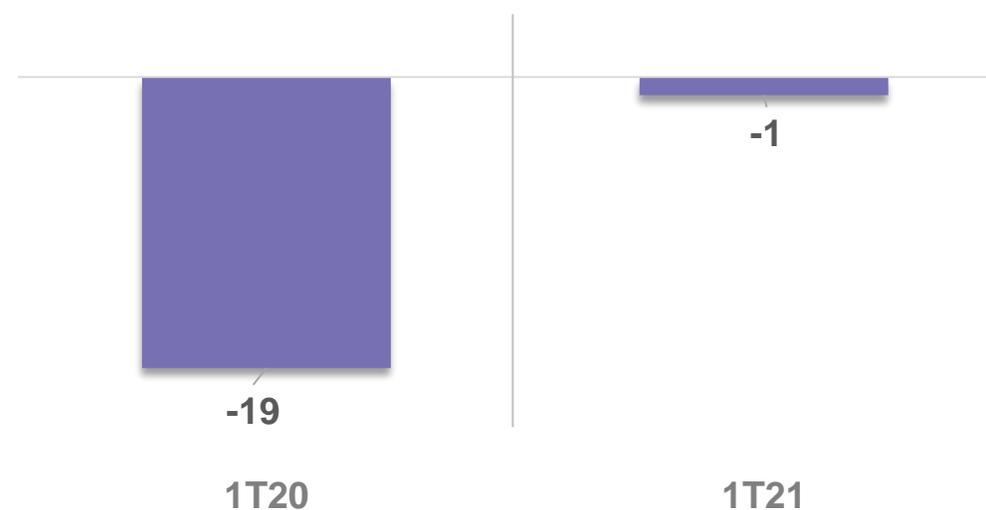
Receita Líquida

R\$ milhões



Lucro Bruto¹

R\$ milhões



- ✓ *Maior volume de vendas de estoque;*
- ✓ *Correção moentária da carteira por indicadores de inflação mais altos no período.*

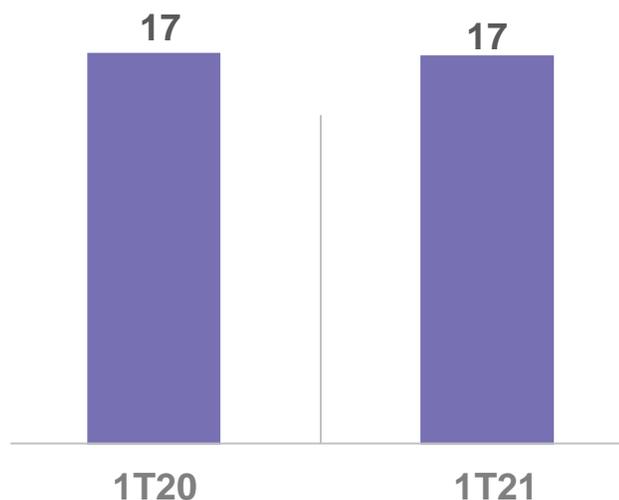
- ✓ *Redução da representatividade do resultado do legado no Lucro Bruto, R\$ 18 milhões melhor no 1T21.*

Despesas

■ Despesas Não Recorrentes

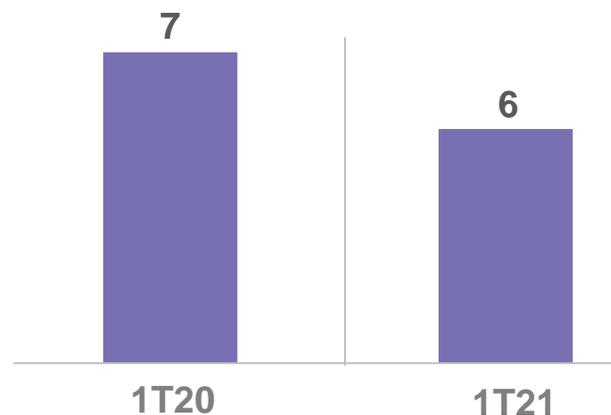
Despesas Administrativas

R\$ milhões



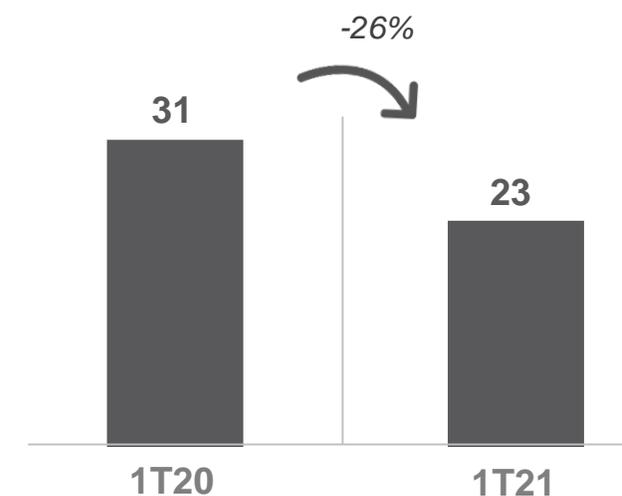
Despesas com Vendas

R\$ milhões



Outras Não Recorrentes²

R\$ milhões



- ✓ Controle do nível de despesas operacionais;
- ✓ R\$ 5MM de despesas não recorrentes¹.

- ✓ Redução das despesas não recorrentes;
- ✓ Melhoria nos processos de vendas durante 2020 e 1T21, com redução de despesas.

(1) Despesas Administrativas não recorrentes no 1T21 incluem despesas com provisionamento de bônus.

(2) Outras despesas não recorrentes incluem provisão para contingências.

Resultado Financeiro e Líquido

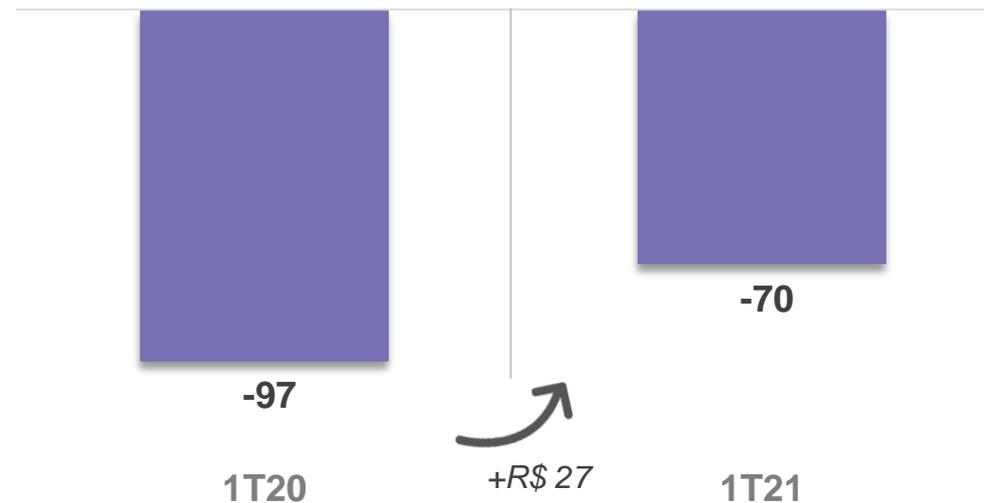
Resultado Financeiro

R\$ milhões



Resultado Líquido

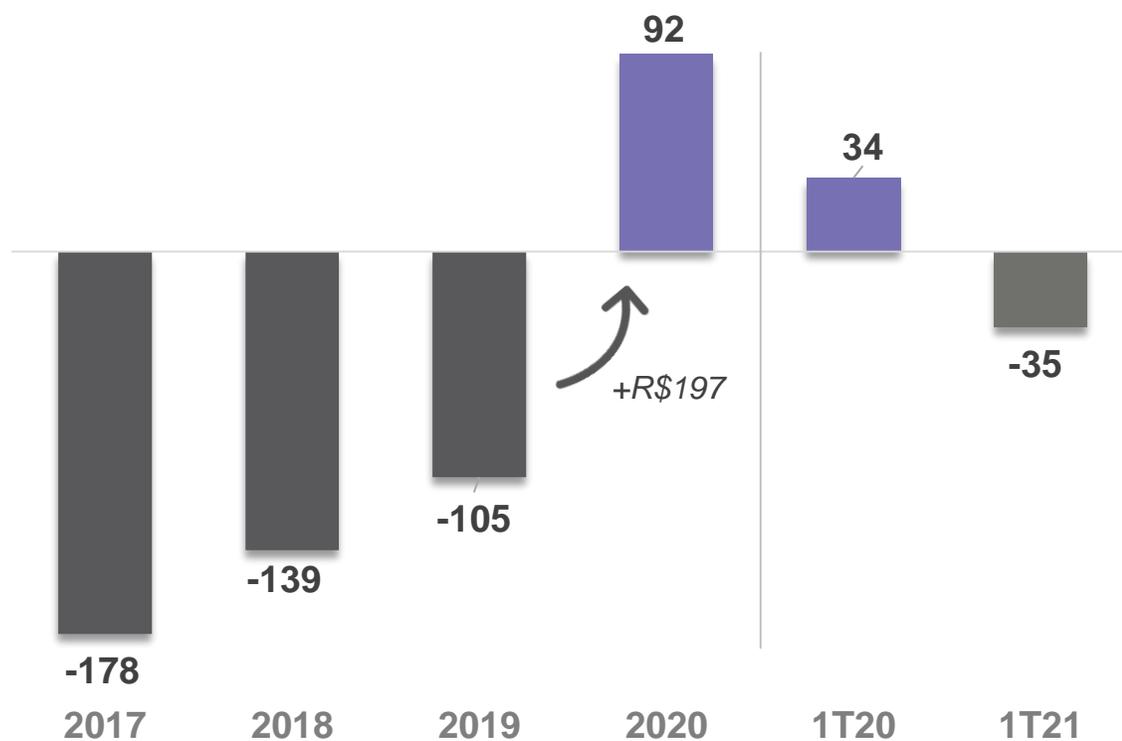
R\$ milhões



- ✓ 1T20 – Considera ganho financeiro de R\$ 15MM com liquidação de CRI emitido em 2016;
- ✓ Resultado de –R\$ 26MM no 1T20 sem considerar reversão das cotas;
- ✓ Redução do prejuízo no 1T21.

Geração de Caixa Operacional¹

R\$ milhões



- ✓ *Menor volume de vendas de lançamentos no 1T21, resultado das postergações em função das medidas de lockdown.*

A tropical resort scene featuring a swimming pool with lounge chairs, a wooden deck, and a row of palm trees in the background under a clear blue sky. The scene is partially obscured by a dark semi-transparent overlay containing text.

OBRIGADO

Contate Relações com Investidores

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

Email: ri@alphaville.com.br

+55 (11) 3030-5114