



alphavilles/a

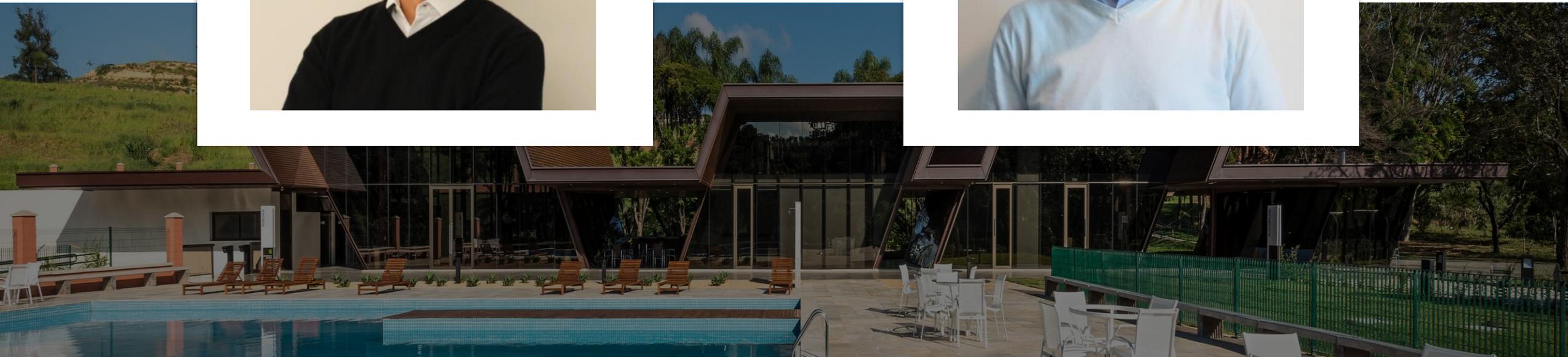
Resultados 3T21

Participantes

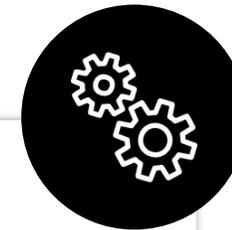
Klausner Monteiro
Diretor Presidente



Guilherme Puppi
Diretor Financeiro e de RI

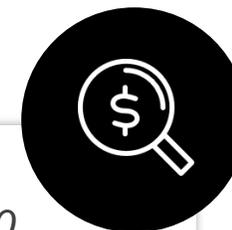


OPERACIONAIS



- ✓ *Projetos lançados em 2021 atingiram, ao final do 3T21, VSO combinada de 65%;*
- ✓ *Vendas totais registraram aumento de 23% em 2021, somando R\$ 578 milhões em 9M21 ante R\$ 469 milhões no 9M20;*
- ✓ *Assinatura de contrato de parceria em nova área no Rio de Janeiro (RJ), com VGV AVLL potencial de R\$ 2,3 bilhões;*
- ✓ *Eventos subsequentes: lançamento em outubro do primeiro condomínio de casas, Reserva Alpha Galleria, em Campinas (SP), e do Alphaville Guarajuba Fase 2 em novembro.*

FINANCEIROS



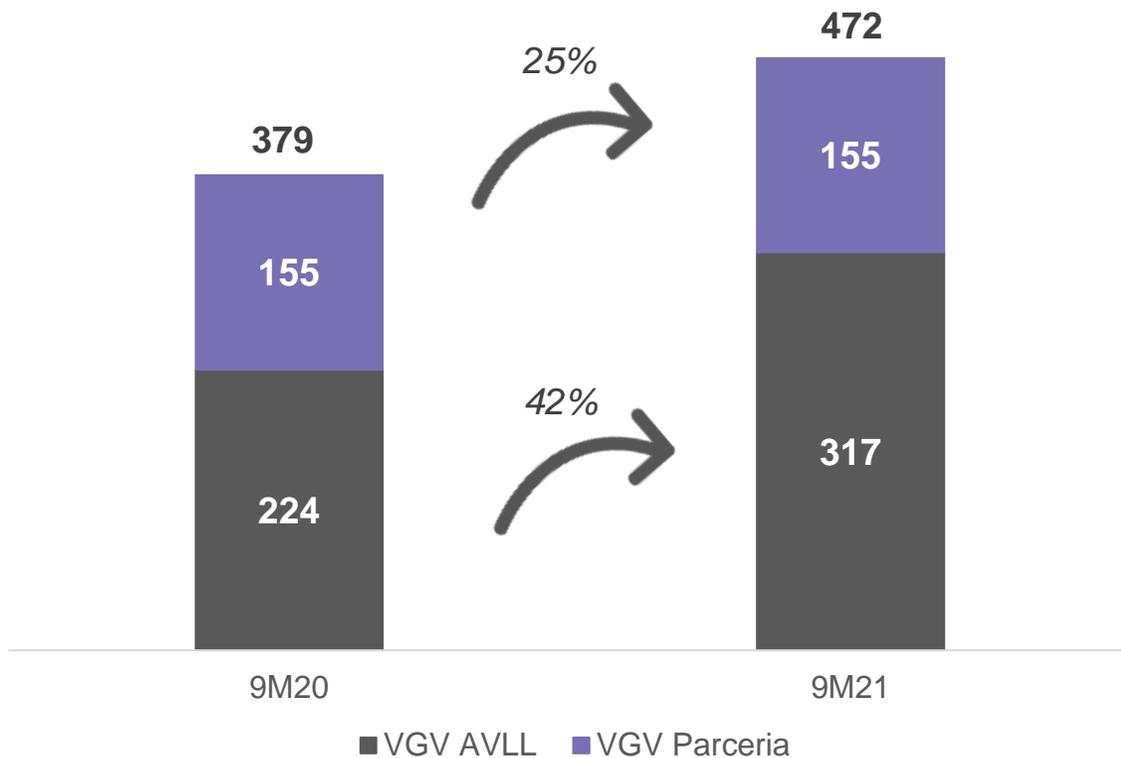
- ✓ *Receita Líquida dos empreendimentos 2019+ de R\$ 67 milhões no 3T21, 517% superior ao 3T20 e lucro bruto ajustado de R\$ 17 milhões no período, 313% maior que o registrado no 3T20.*

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".

Resultado Operacional

VGV Lançado

R\$ milhões



- ✓ **4 projetos lançados** desde o **início de 2021**, somando VGV total de **R\$ 472 milhões** e **1.589 lotes**;
- ✓ **VSO** dos lançamentos de 2021 de **65%** ao final do 3T21;
- ✓ Lançamentos do 3T21 inicialmente postergados já aprovados para lançar no 4T21;
- ✓ Lançamento em outubro do **Reserva Alpha Galleria**, com VGV total de **R\$ 100 milhões** e VSO de **77%**;
- ✓ Lançamento em novembro do **Alphaville Guarajuba Fase 2**.

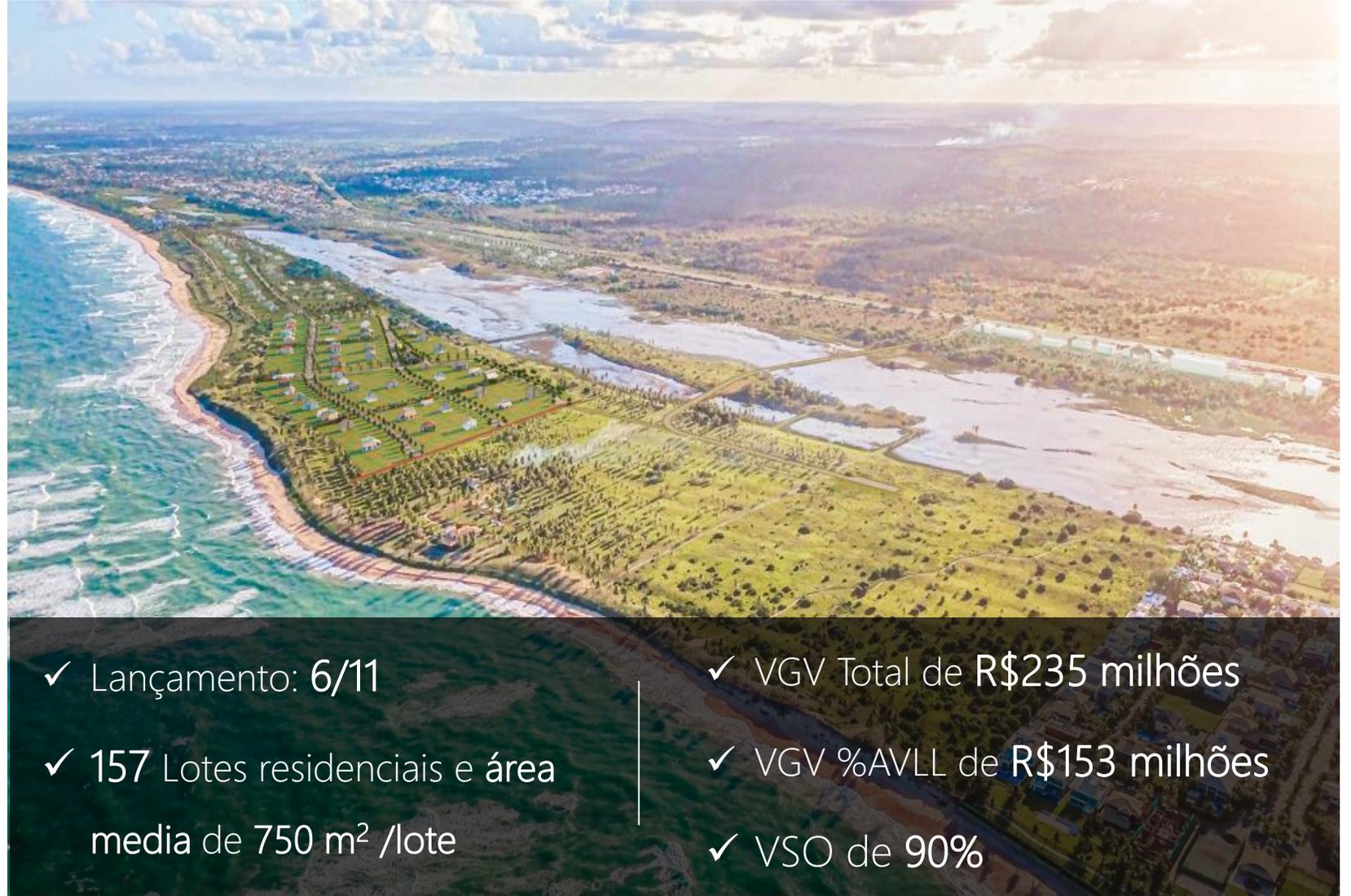
Lançamentos Subsequentes – Reserva Alpha Galleria (Campinas - SP)



- ✓ Lançamento: 30/10
- ✓ 53 casas

- ✓ VGV Total de R\$100 milhões
- ✓ VGV %AVLL de R\$34 milhões
- ✓ VSO: 77%

Lançamentos Subsequentes - Alphaville Guarajuba – Fase 2 I (Salvador - BA)



✓ Lançamento: 6/11

✓ 157 Lotes residenciais e área
media de 750 m² /lote

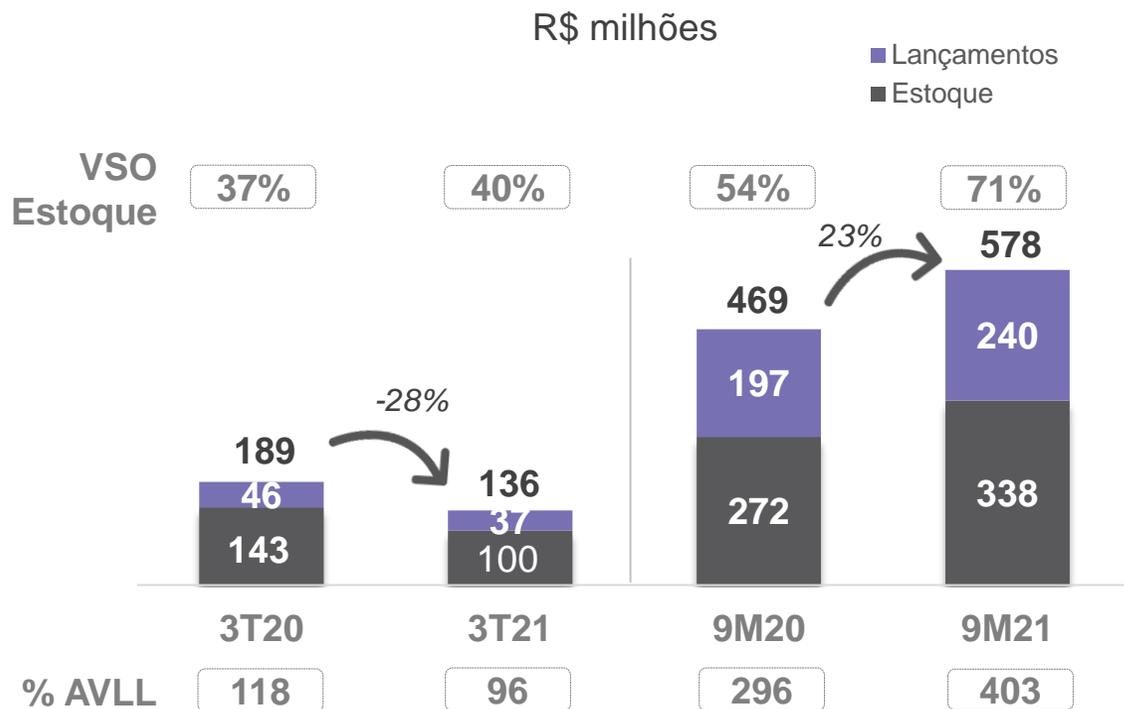
✓ VGV Total de R\$235 milhões

✓ VGV %AVLL de R\$153 milhões

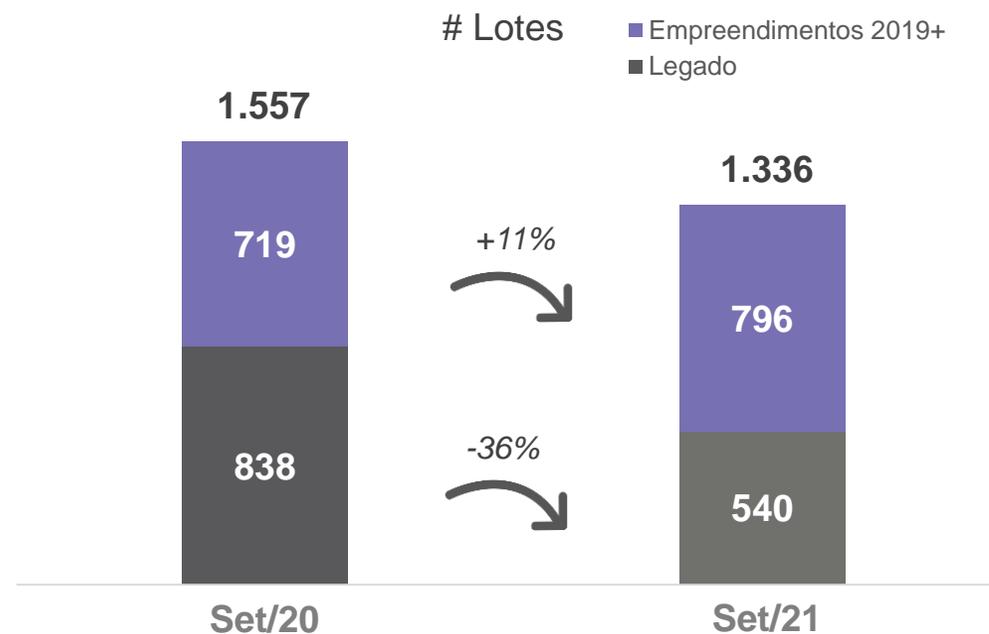
✓ VSO de 90%

Vendas e Estoque

Vendas (VGV Total)



Estoque



- ✓ Vendas Brutas totais 23% superiores no 9M21 vs. 9M20;
- ✓ VSO de estoque de 71% no 9M21, 17 p.p. acima dos 54% registrados em 9M20.

- ✓ Redução de estoque total de 14% vs. 3T20 e redução de 36% em estoque de projetos do legado;
- ✓ 71% dos lotes distratados no 9M21 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

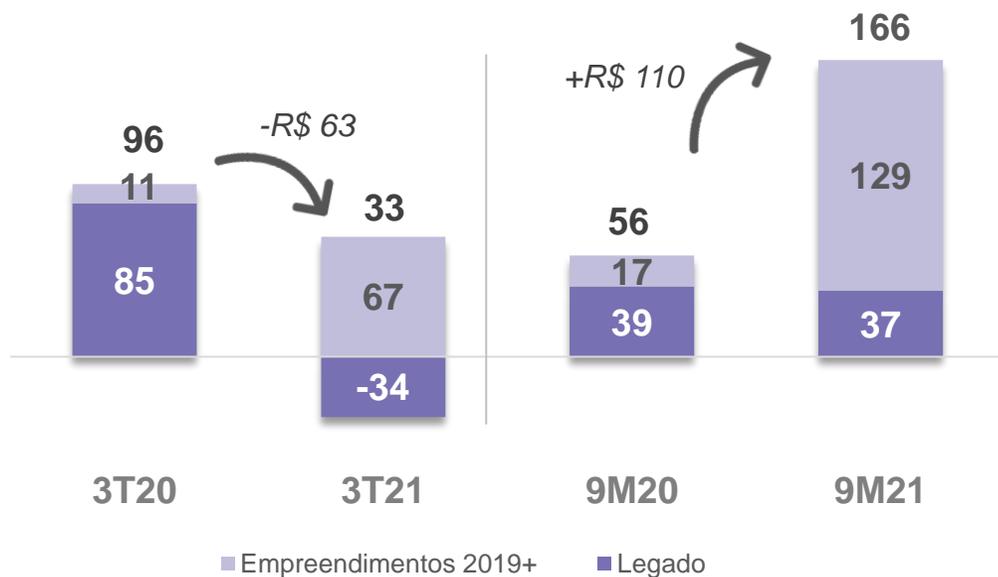
A high-quality architectural rendering of a resort pool area. In the foreground, a swimming pool with a green and white tiled edge is visible. Several lounge chairs with light-colored cushions are arranged around the pool. A wooden deck with a white cushioned chair is on the right. In the background,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

Resultado Financeiro

Receita Líquida e Lucro Bruto

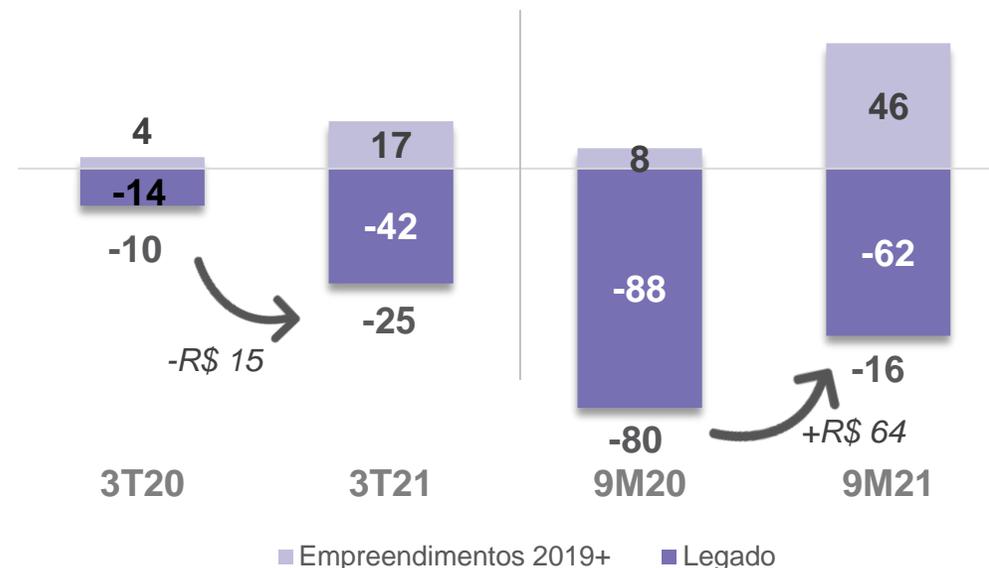
Receita Líquida

R\$ milhões



Lucro Bruto¹

R\$ milhões

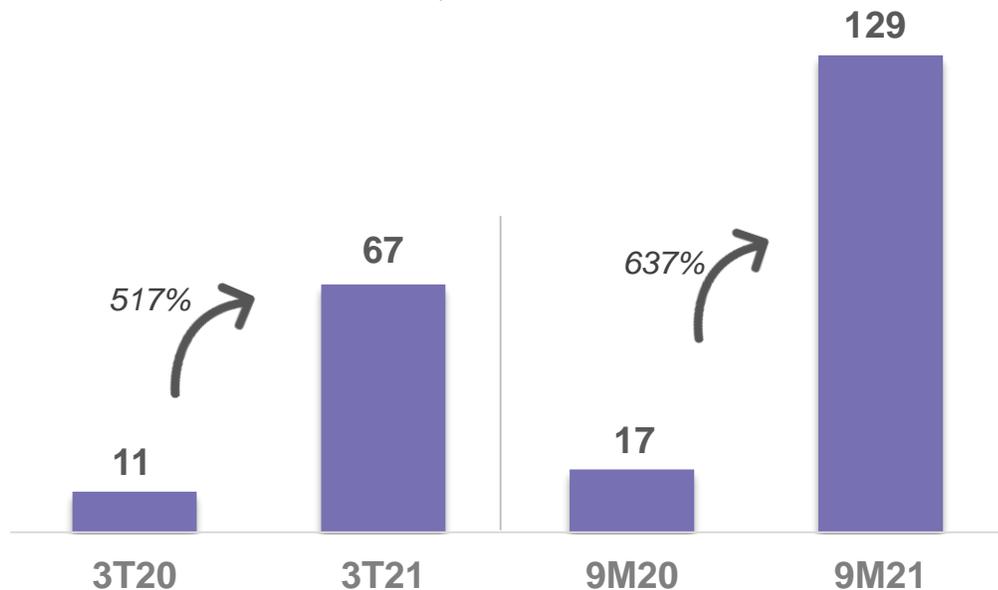


- ✓ Receita Líquida 9M21 193% superior vs. 9M20;
- ✓ Receita do legado impactada no 3T21 por menor reversão de provisionamento para distratos;
- ✓ Empreendimentos do legado com VGV em estoque a comercializar de R\$ 166 milhões e POC de 99%.

Empreendimentos 2019+

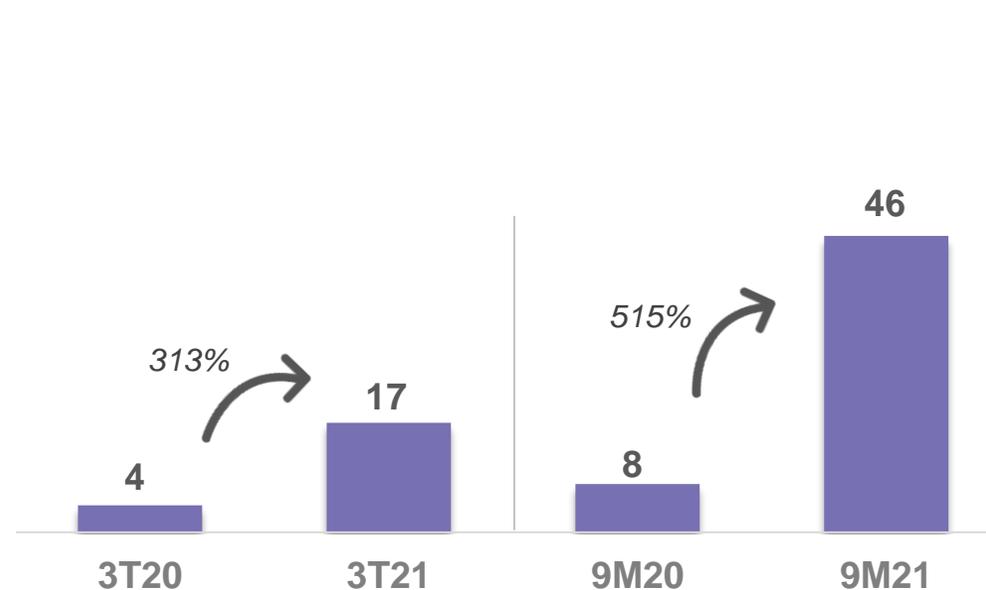
Receita Líquida

R\$ milhões



Lucro Bruto¹

R\$ milhões

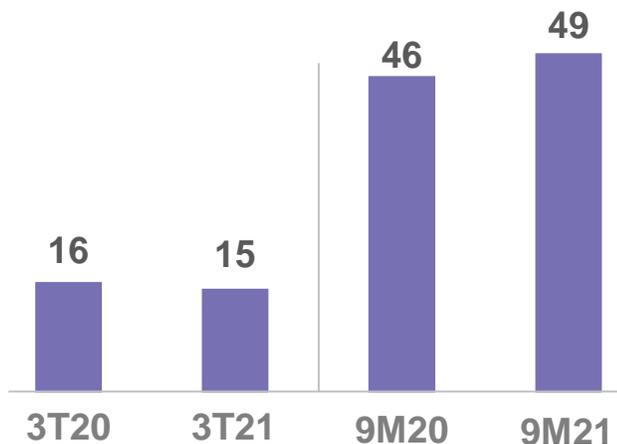


- ✓ Crescente representatividade dos empreendimentos 2019+ na Receita Líquida e Lucro Bruto;
- ✓ Receita a reconhecer de R\$ 393 milhões, com margem (REF) de 38% e potencial total de receita de R\$ 563 milhões;
- ✓ Estoque de empreendimentos 2019+ disponível para venda de R\$ 170 milhões.

Despesas

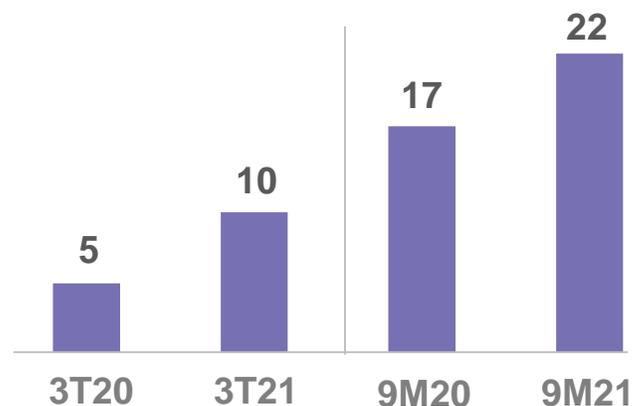
Despesas Administrativas Recorrentes⁽¹⁾

R\$ milhões



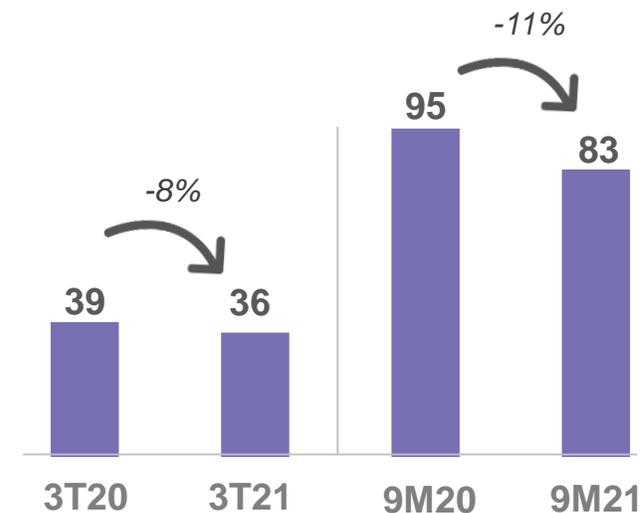
Despesas com Vendas

R\$ milhões



Outras Despesas Não Recorrentes⁽²⁾

R\$ milhões

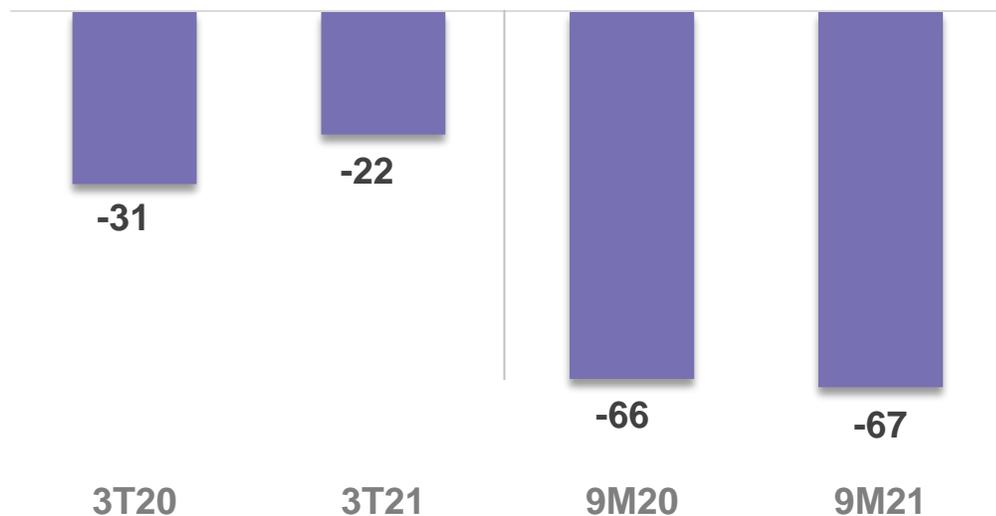


- ✓ Despesas em 2020 reduzidas em função da pandemia;
- ✓ Impacto da pressão inflacionária nas despesas administrativas recorrentes;
- ✓ Investimentos em Marketing e PDV no 3T21.

Resultado Financeiro e Resultado Líquido

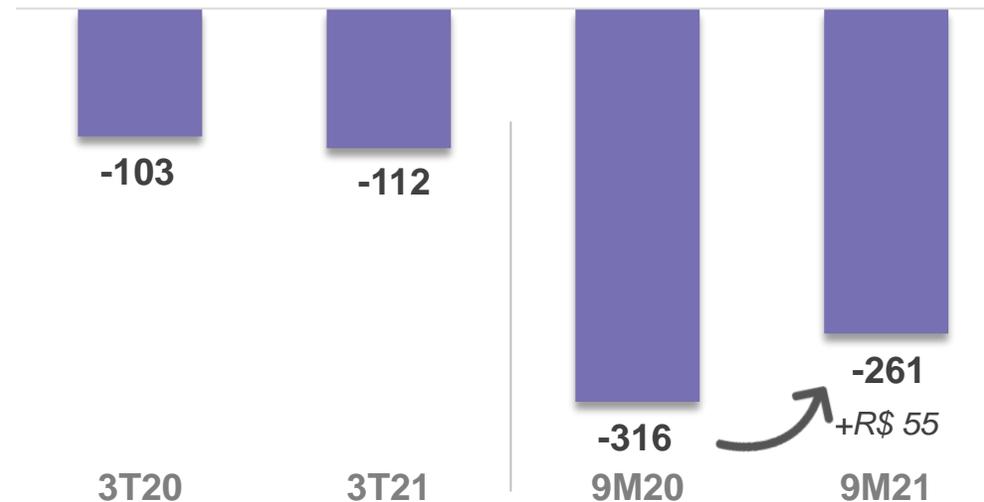
Resultado Financeiro

R\$ milhões



Resultado Líquido

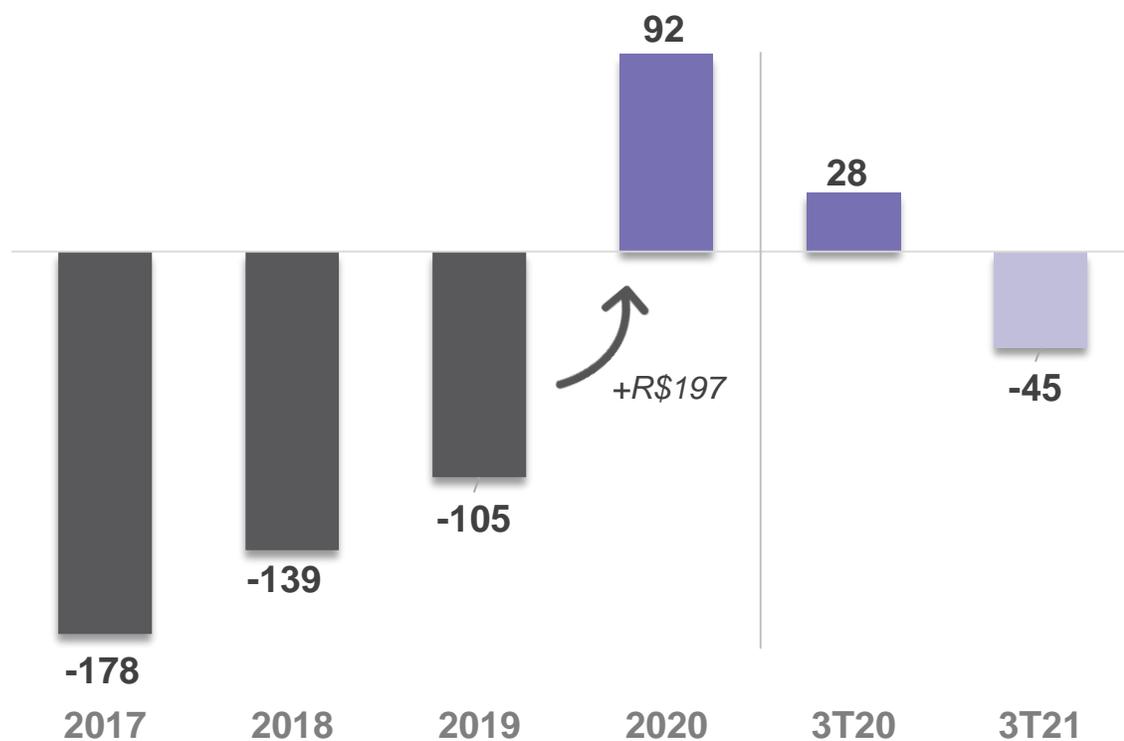
R\$ milhões



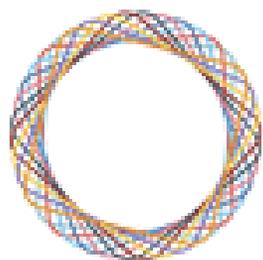
- ✓ 9M20 – Considera ganho financeiro de R\$ 15 milhões com liquidação de CRI emitido em 2016;
- ✓ Resultado financeiro em 2021 influenciado pelo aumento do CDI ao longo do último ano;
- ✓ Redução do prejuízo em R\$ 55 milhões no acumulado de nove meses em 2021 vs. 2020.

Geração de Caixa Operacional¹

R\$ milhões

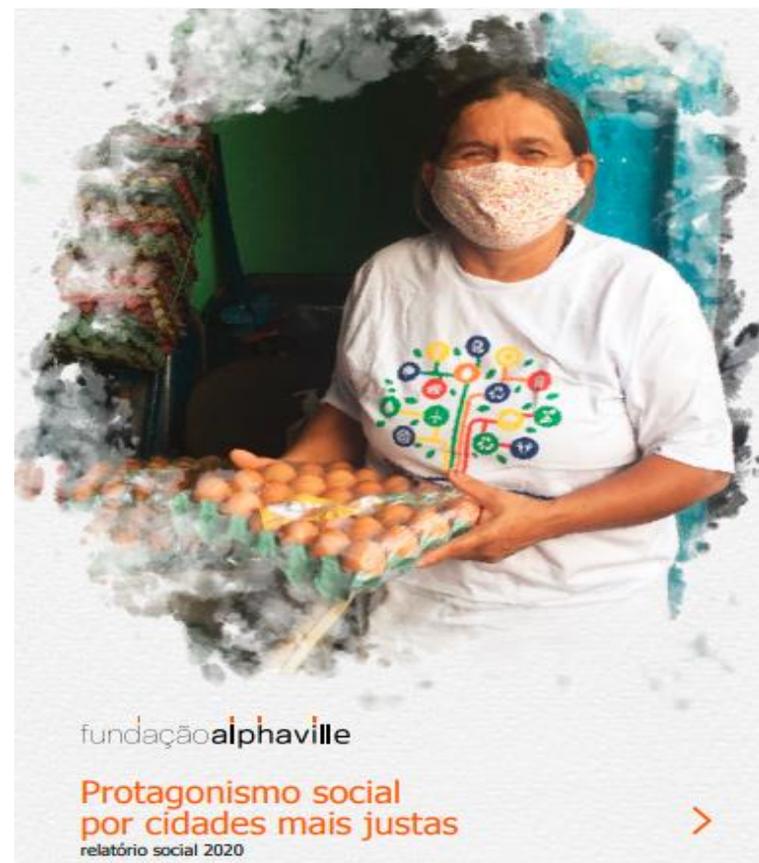


- ✓ Efeito da postergação dos lançamentos do para o 4T21;
- ✓ Aumento dos investimentos em 2021 para aprovação de projetos e Alpha Casas.



SELO MUNICIPAL DE Direitos Humanos e Diversidade 4ª Edição

- ✓ *Fundação Alphaville recebe Selo de Direitos Humanos e Diversidade do município de São Paulo;*
- ✓ *Reconhecimento da Metodologia de Formação Protagonista.*



<https://ri.alphaville.com.br/quem-somos/fundacao-alphaville/>

A tropical resort scene featuring a swimming pool with lounge chairs, a wooden deck, and a modern building in the background. The scene is surrounded by numerous palm trees under a clear blue sky. The text is overlaid on a dark semi-transparent rectangle.

OBRIGADO

Contate Relações com Investidores

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

Email: ri@alphaville.com.br

+55 (11) 3030-5114