



alphavilles/a

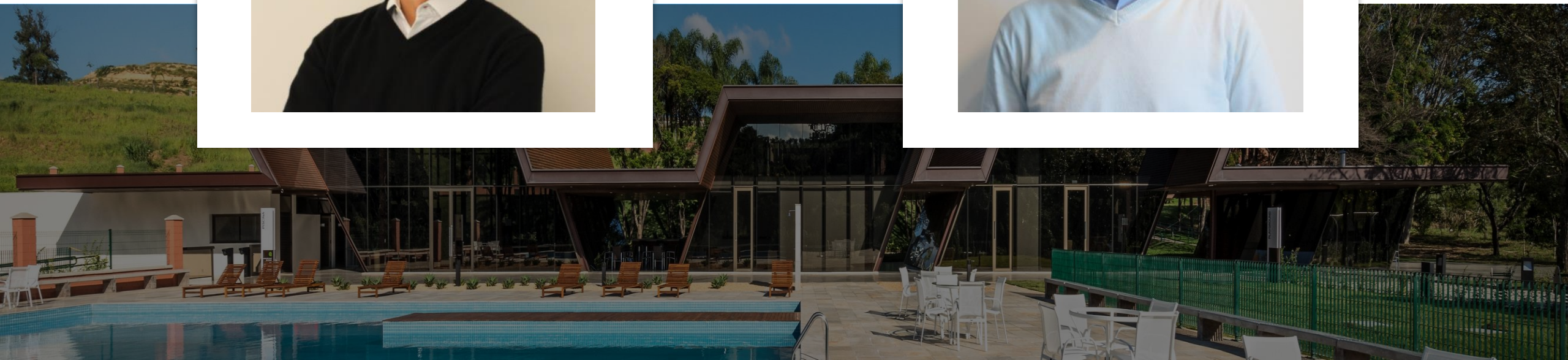
Resultados 3T22

Participantes

Klausner Monteiro
Diretor Presidente



Guilherme Puppi
Diretor Financeiro e de RI





OPERACIONAIS

- ✓ *Vendas totais no 3T22 de R\$ 195 milhões, 42% superiores vs. 3T21 e R\$ 582 milhões no acumulado de 2022;*
- ✓ *Total de lançamentos de R\$ 629 milhões até setembro de 2022 com VSO de 61% e R\$ 428 milhões em novembro. Totalizando R\$ 1.057 milhões (R\$ 606 milhões no % AVLL):*
 - ✓ *Lançamento do Terras Alpha Uberaba, com VGV total R\$ 140 milhões (R\$ 43 milhões no % AVLL);*
 - ✓ *Lançamento do Terras Alpha Betim, com VGV total R\$ 127 milhões (R\$ 71 milhões no % AVLL);*
 - ✓ *Lançamento do Alphaville Paraná, com VGV AVLL de R\$ 428 milhões (evento subsequente, nov/22).*

FINANCEIROS



- ✓ *Empreendimentos 2019+ atingiram receita líquida de R\$ 189 milhões no 9M22, 47% superior vs. 9M21, com lucro bruto ajustado de R\$ 67 milhões no mesmo período (46% vs. 9M21);*
- ✓ *Receita REF de R\$ 734 milhões com margem bruta de 38%;*
- ✓ *Geração de caixa operacional de R\$ 39 milhões no 3T22, totalizando R\$ 63 milhões no ano.*

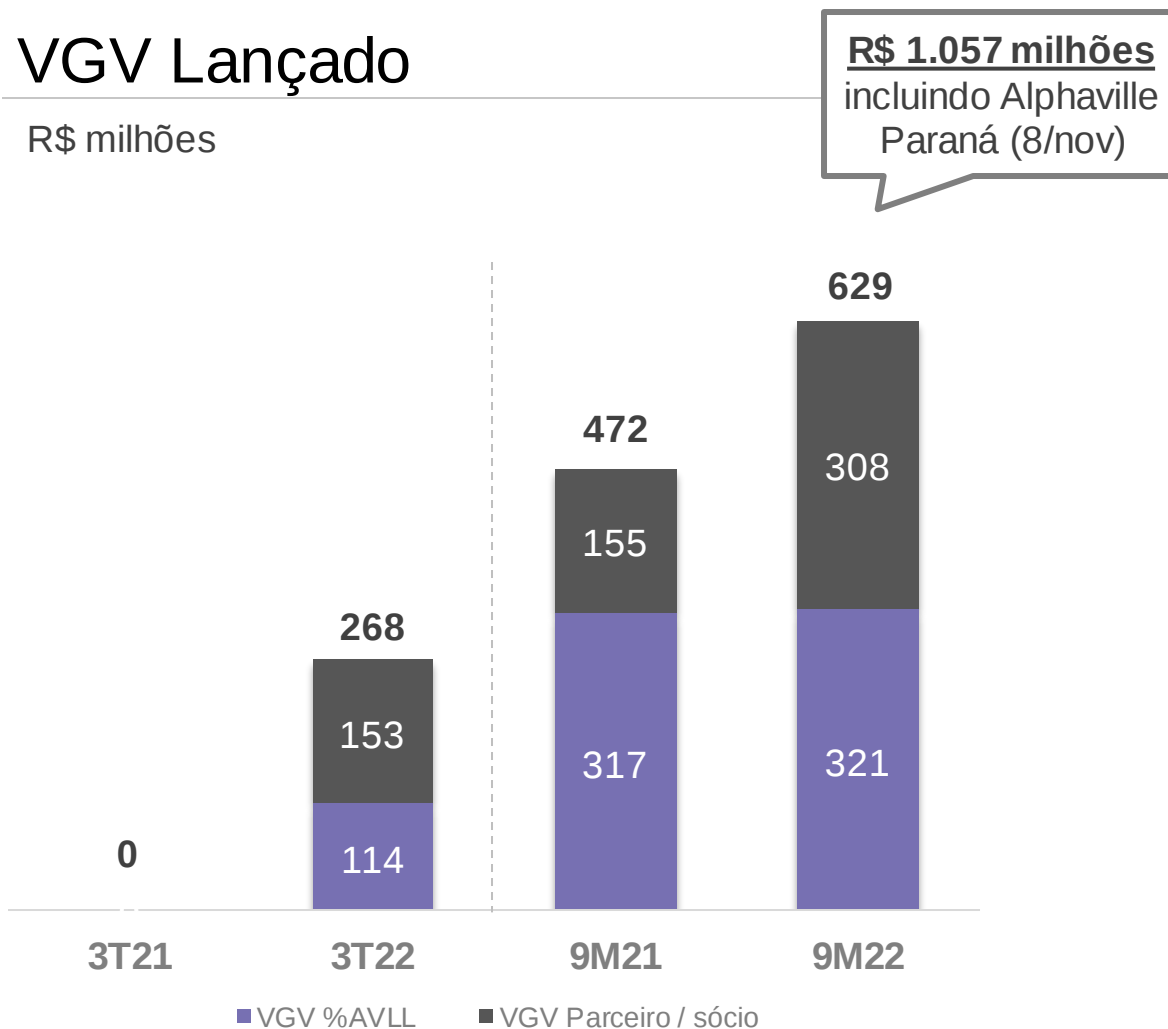


Resultado
Operacional

Lançamentos

VGv Lançado

R\$ milhões



✓ 4 projetos lançados até set/22, somando VGv total de R\$ 629 milhões (R\$ 321 milhões no %AVLL) e 1 lançado em nov/22, totalizando VGv lançado de R\$ 1.057 milhões (**R\$ 606 milhões no %AVLL**);

✓ **VSO combinada** dos loteamentos lançados no 9M22 de **61%¹**;

✓ **A Companhia já possui projetos aprovados** em Cascavel (PR) e Fortaleza (CE) e em estágio avançado em Teresina (PI) e Aracajú (SE), totalizando aproximadamente **R\$ 373 milhões de VGv AVLL**.

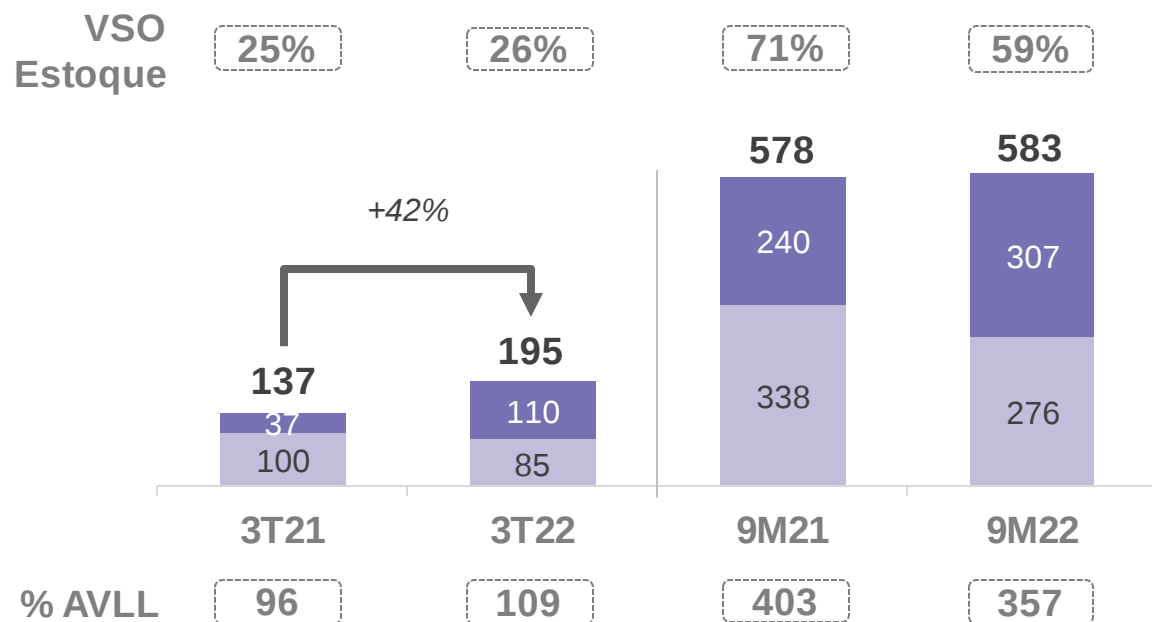


Vendas e Estoque

Vendas (VGV Total)

R\$ milhões

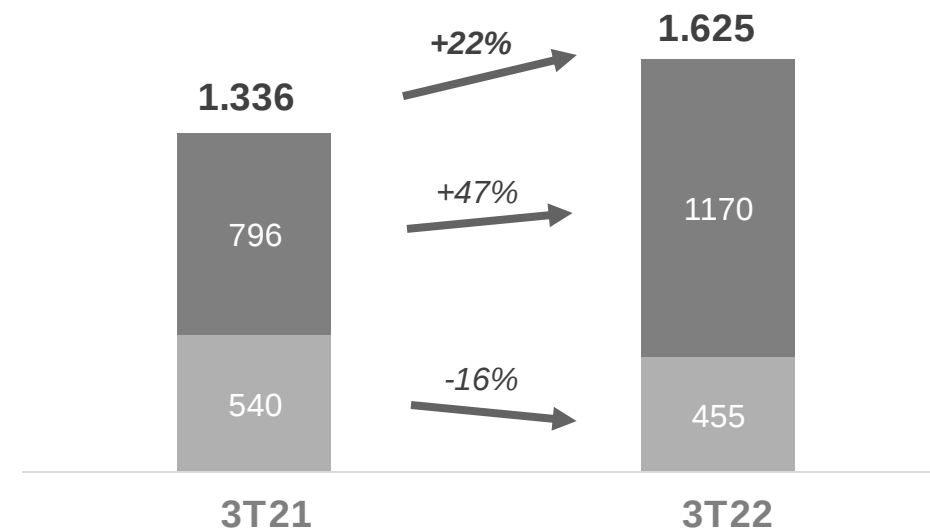
■ Lançamentos
■ Estoque



Estoque

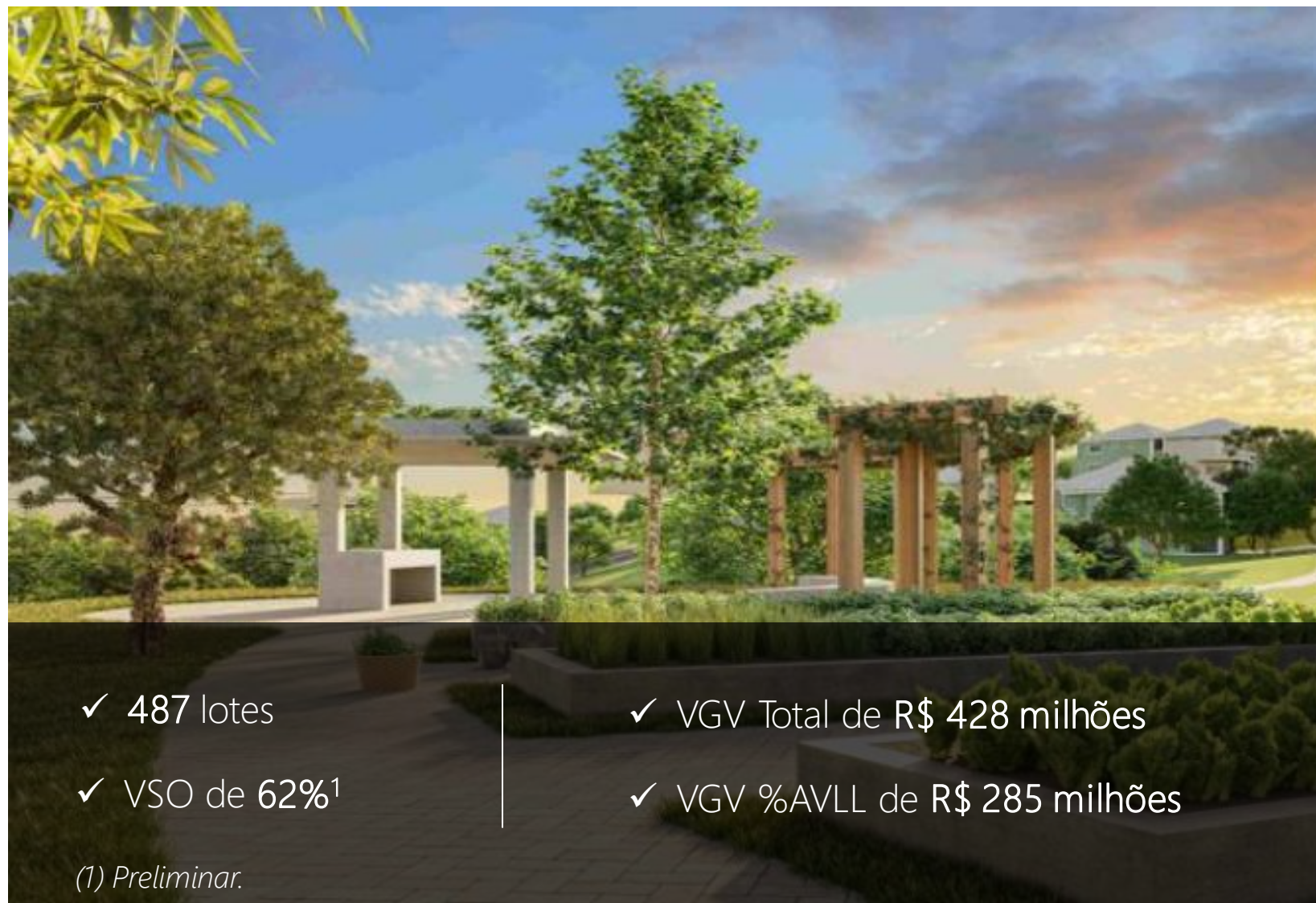
Lotes

■ Empreendimentos 2019+
■ Legado



- ✓ Crescimento de 42% no total de vendas no 3T22;
- ✓ Velocidade de venda de estoque no patamar de 25%, mantendo a boa performance de 2021;
- ✓ 84% dos lotes distratados no 3T22 foram vendidos dentro do período (vs. 53% em 2T21).

Lançamento | Alphaville Paraná (Região Metropolitana de Curitiba - PR) | Nov/22



✓ 487 lotes

✓ VSO de 62%¹

(1) Preliminar.

✓ VGV Total de R\$ 428 milhões

✓ VGV %AVLL de R\$ 285 milhões

Lançamento | Terras Alpha Uberaba (Uberaba - MG) | set/22



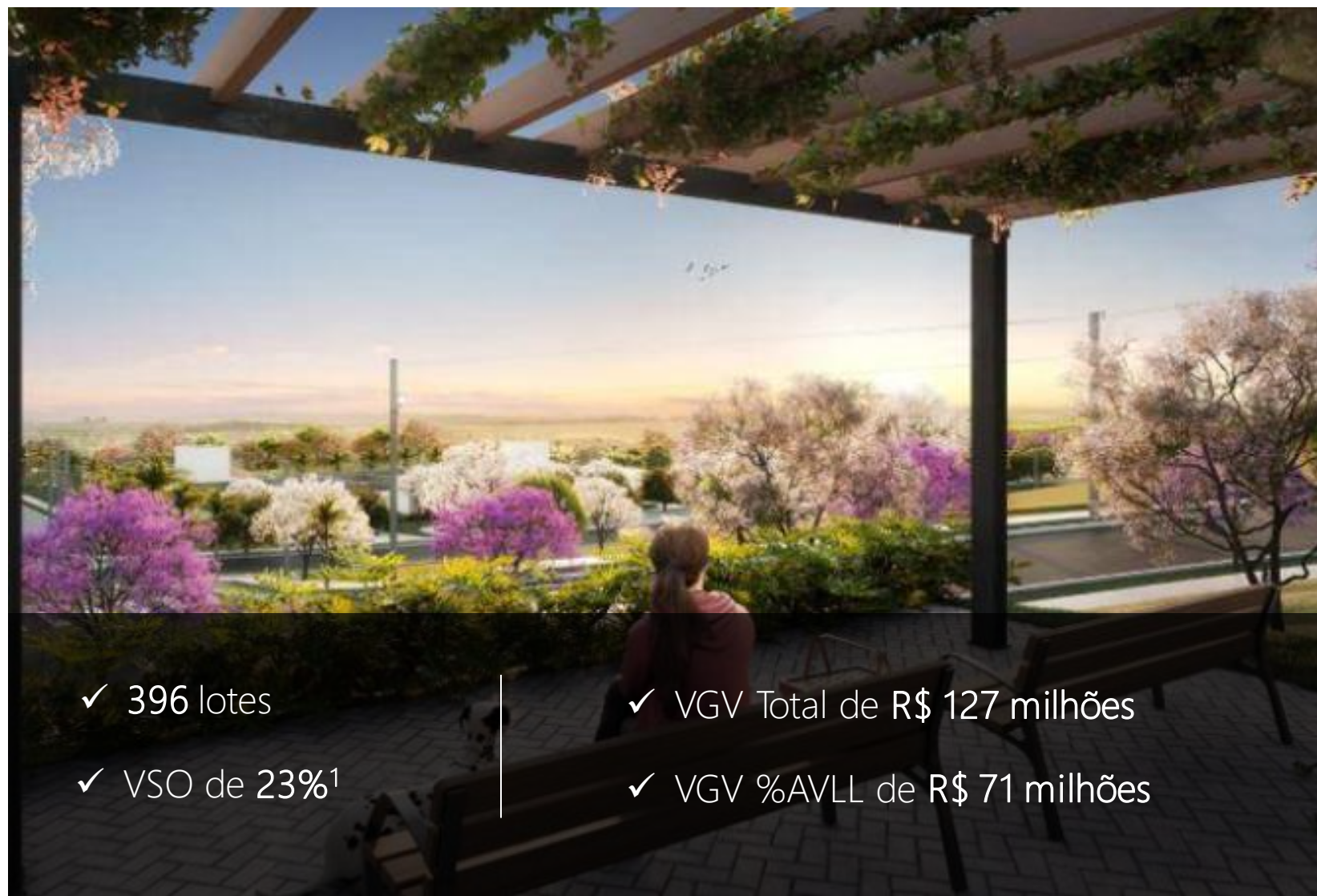
✓ 466 lotes

✓ VSO de 80%¹

✓ VGV Total de R\$ 140 milhões

✓ VGV %AVLL de R\$ 43 milhões

Lançamento | Terras Alpha Betim (Betim - MG) | set/22



✓ 396 lotes

✓ VSO de 23%¹

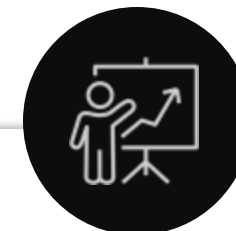
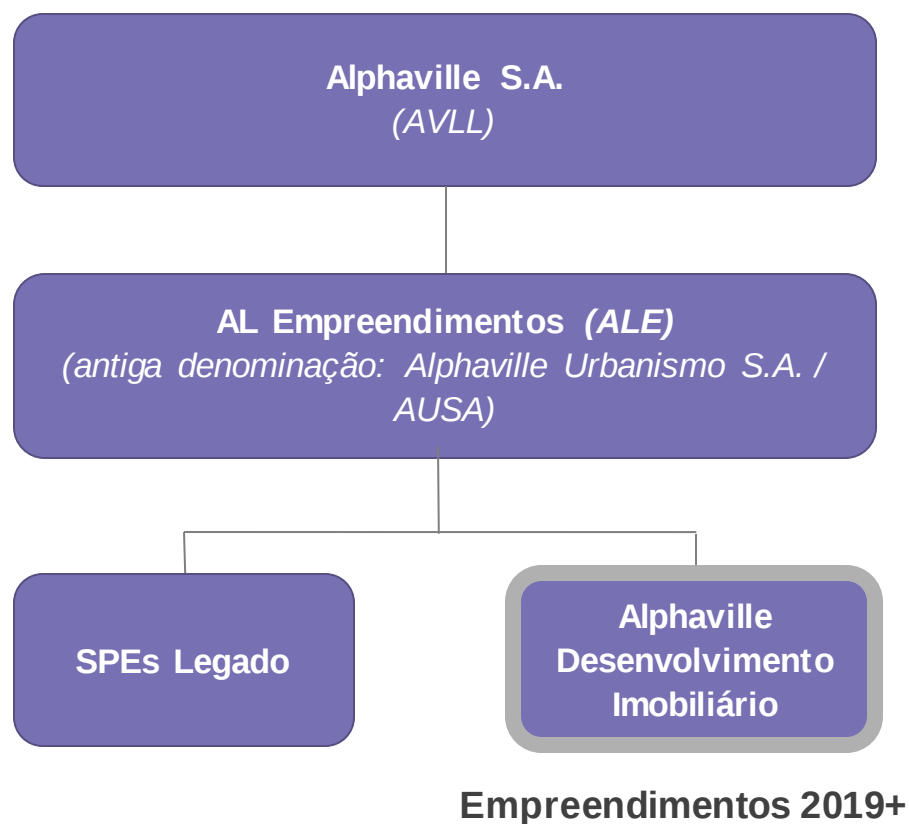
✓ VGV Total de R\$ 127 milhões

✓ VGV %AVLL de R\$ 71 milhões

A wide-angle photograph of a modern resort pool area. In the foreground, several lounge chairs with light-colored cushions are arranged on a wooden deck. The pool water is clear and reflects the sky. In the background, a long, low building with large windows and a flat roof is visible, surrounded by numerous tall palm trees under a clear blue sky. The overall atmosphere is tropical and luxurious.

Resultado Financeiro

Estrutura Societária

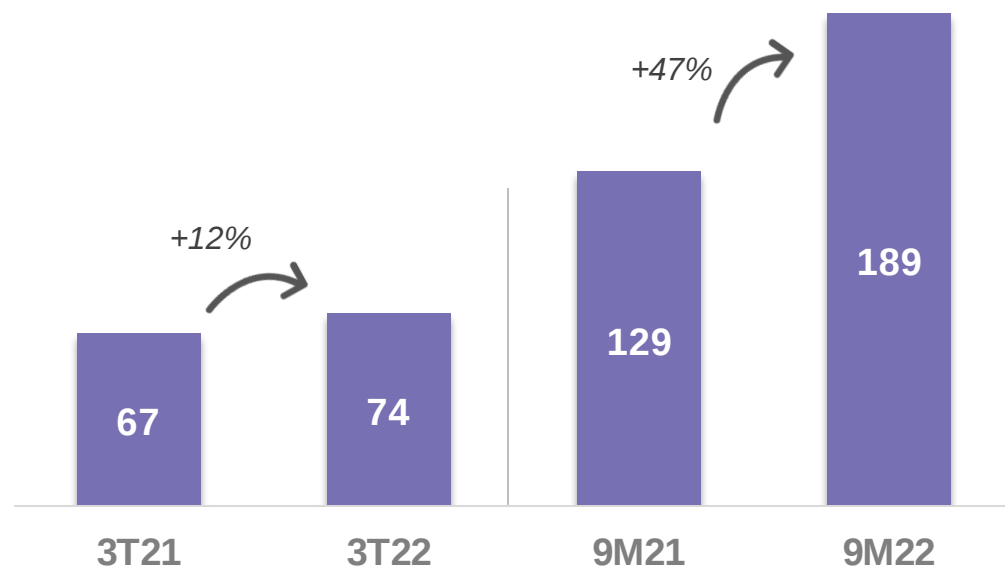


- ✓ Sub-holding engloba os **empreendimentos lançados a partir de 2019, no novo modelo de negócios;**
 - ✓ Lançamentos com **alta velocidade de vendas**
 - ✓ Grandes cidades, com **demanda robusta**
 - ✓ **Baixa exposição** de caixa
 - ✓ **Lucratividade** no negócio imobiliários
 - ✓ Vendas com **alienação fiduciária**, mitigando o efeito de distratos.

Empreendimentos 2019+

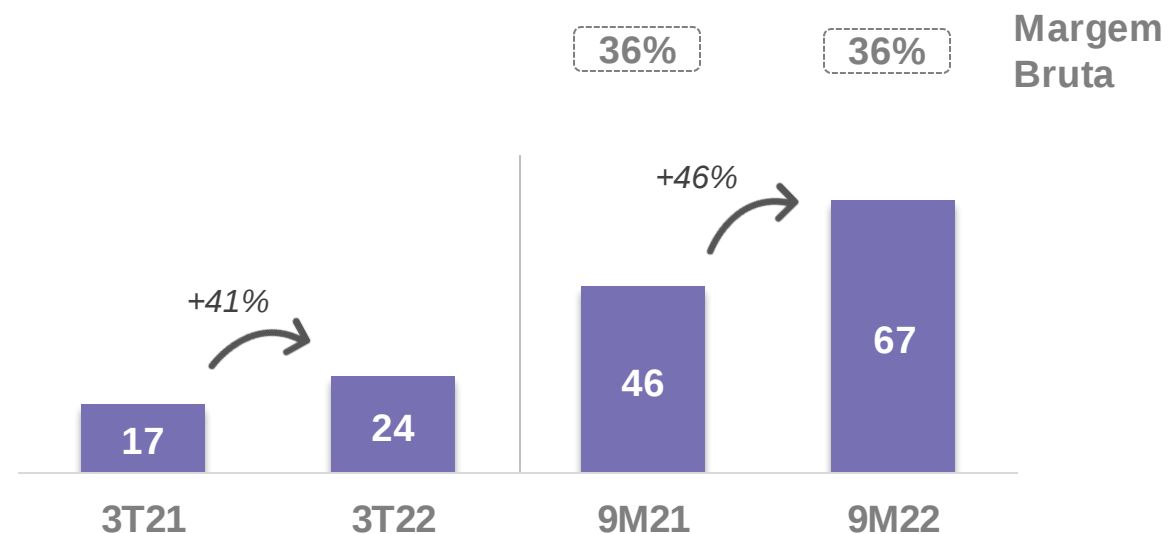
Receita Líquida

R\$ milhões



Lucro Bruto¹

R\$ milhões



✓ Aumento expressivo da representatividade dos empreendimentos 2019+ na Receita Líquida e Lucro Bruto:

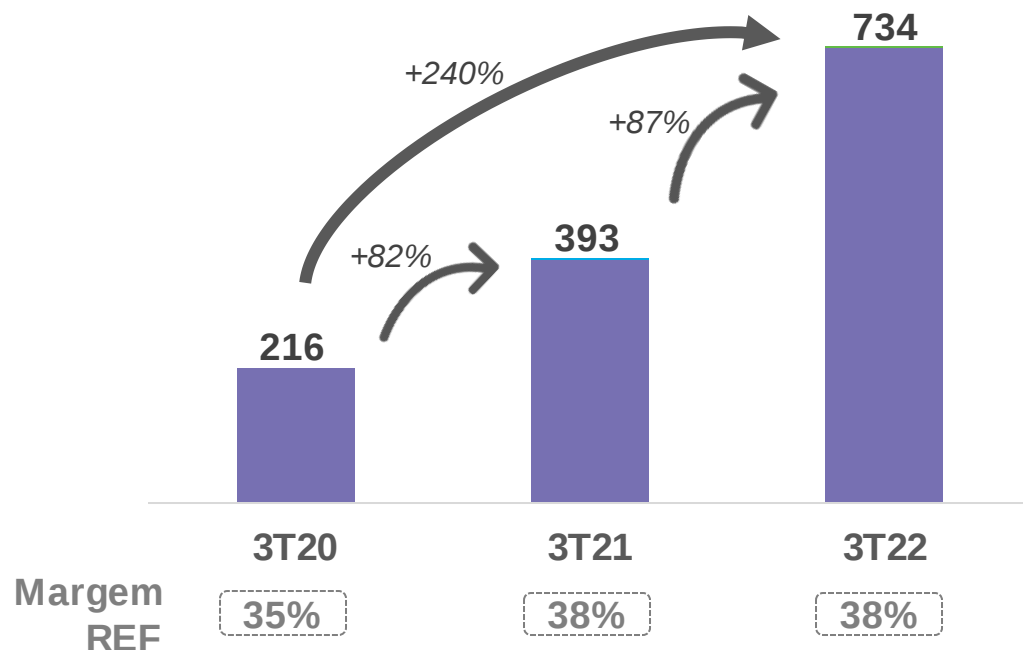
✓ Receita líquida 12% superior vs. 3T21 e 47% acima de 9M21;

✓ Lucro Bruto 41% melhor vs. 3T21 e 46% superior na comparação do resultado acumulado de 2022.

Empreendimentos 2019+

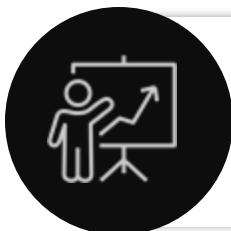
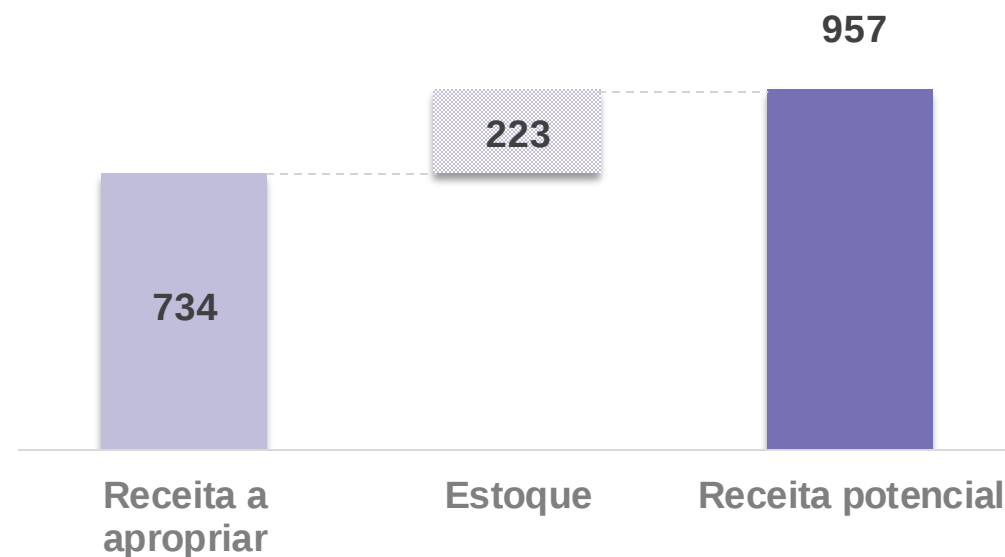
Receita a Apropriar (REF)

R\$ milhões



Receita Potencial

R\$ milhões

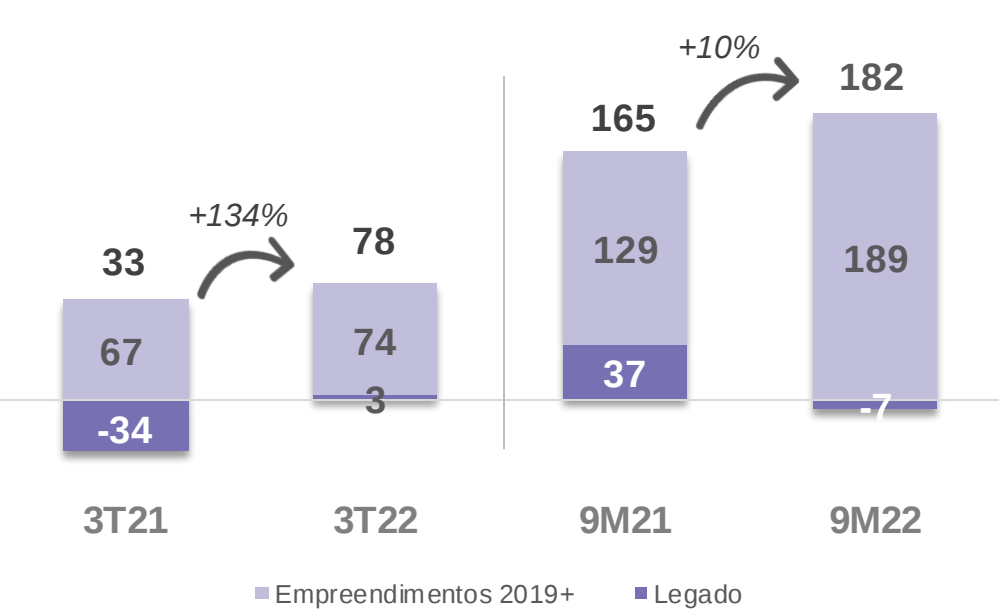


- ✓ Receita a reconhecer de vendas realizadas de R\$ 734 milhões com margem (REF) de 38% e potencial de R\$ 957 milhões;
- ✓ Estoque de empreendimentos 2019+ disponível para venda de R\$ 223 milhões;
- ✓ IPCA e juros futuros a incorrer não estão contabilizados na receita REF.

Receita Líquida e Lucro Bruto

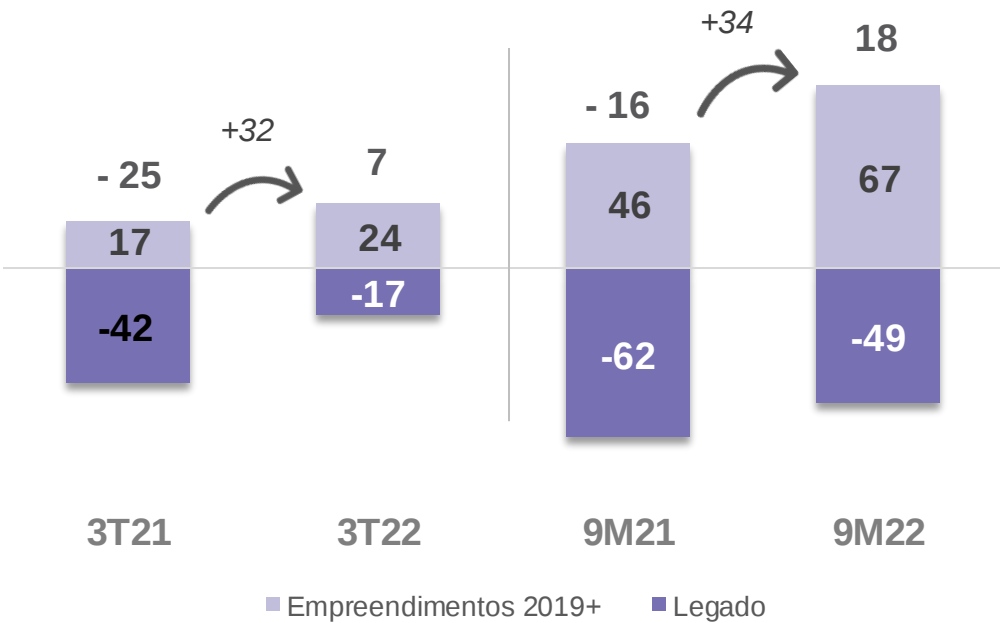
Receita Líquida

R\$ milhões



Lucro Bruto¹

R\$ milhões

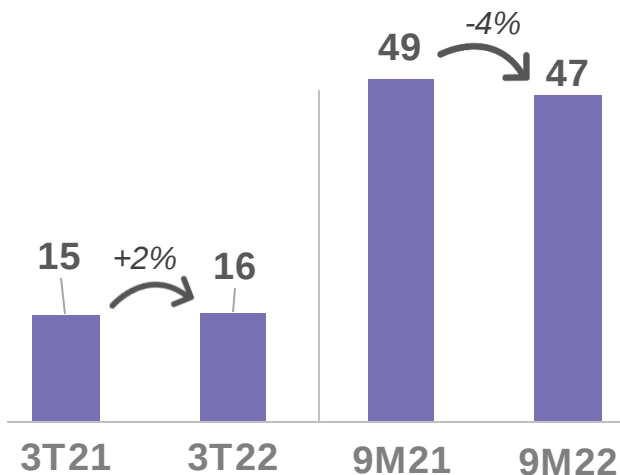


- ✓ Receita Líquida 134% superior no 3T22 vs. 3T21 e 10% superior na comparação acumulada do ano;
- ✓ Lucro bruto positivo no trimestre e no acumulado do ano, revertendo o resultado de 2021.

Despesas

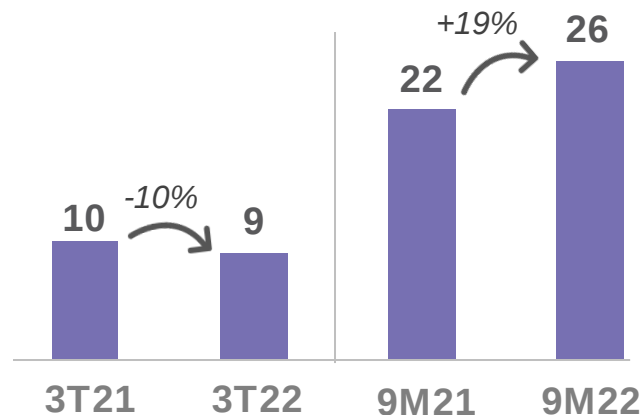
Despesas Administrativas Recorrentes⁽¹⁾

R\$ milhões



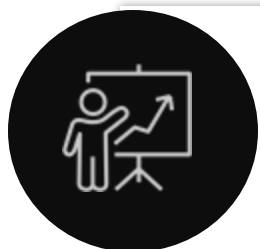
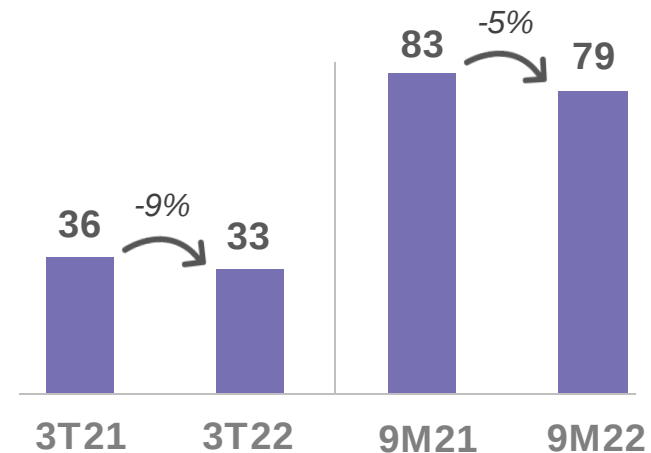
Despesas com Vendas

R\$ milhões



Outras Despesas Não Recorrentes⁽²⁾

R\$ milhões

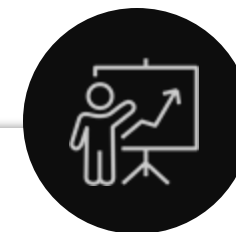
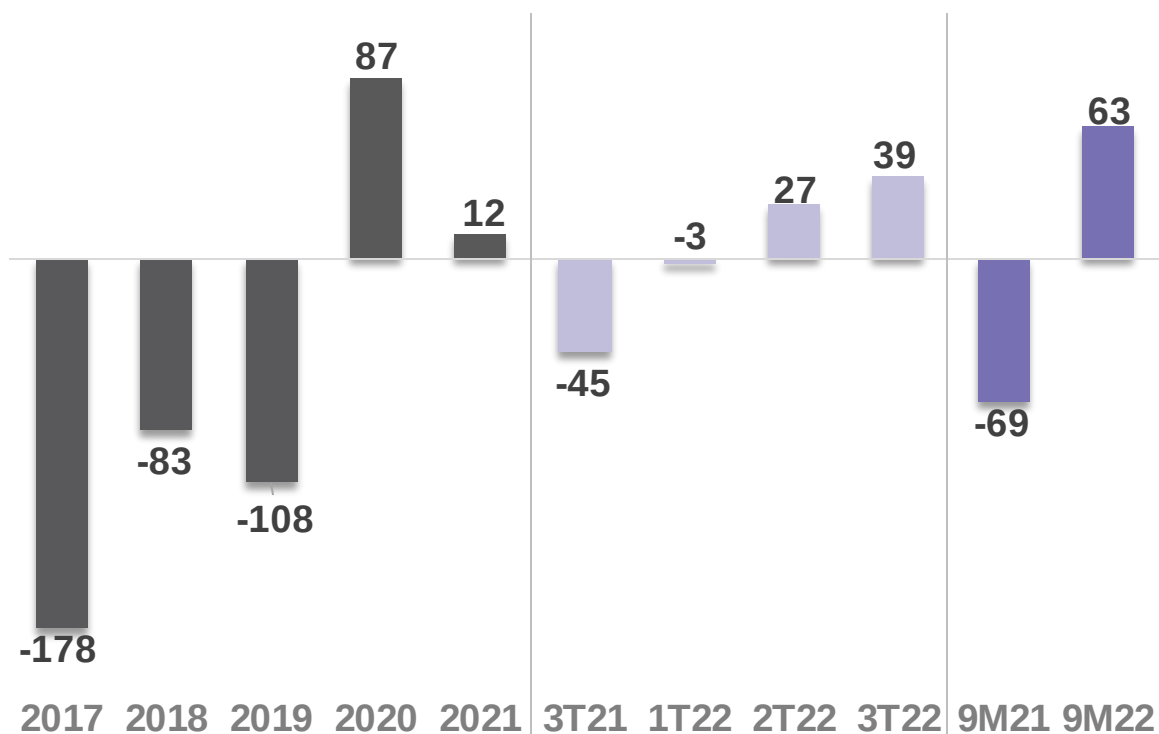


- ✓ Redução de 4% nas despesas administrativas recorrentes apesar da inflação do período refletindo movimentos consistentes de redução de G&A;
- ✓ Plano de redução de G&A em implementação com efeitos ainda a serem capturados nos próximos trimestres.

Caixa Operacional¹

Geração de Caixa Operacional¹

R\$ milhões



✓ **Geração de caixa operacional no 3T22,**
como reflexo do volume e tabelas de venda,
intensificado pela entrada de caixa das vendas
dos novos lançamentos.



OBRIGADO

Contate Relações com Investidores

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

Email: ri@alphaville.com.br

+55 (11) 3030-5114