

A wide-angle photograph of a modern resort pool area. In the foreground, several lounge chairs are arranged on a wooden deck. The pool water is clear and reflects the sky. In the background, there is a long, low building with large windows and a covered outdoor seating area with umbrellas. The area is surrounded by many palm trees under a clear blue sky.

alphavilles/a

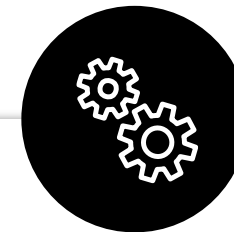
Resultados 1T24

Participantes / Apresentadores



Klausner Monteiro
Diretor Presidente

Eduardo Canônico
Diretor Financeiro e de RI



OPERACIONAIS

- ✓ **Aceleração Vendas de estoque e redução dos distratos:** Vendas brutas de estoque atingiram R\$ 90 milhões no %AVLL, sendo 6% superior ao 1T23. VGV distratado de R\$ 13 milhões no %AVLL, sendo 44% inferior ao 1T23;
- ✓ **Otimização do Estoque:** Redução de 56% no estoque com mais de 1 ano de lançamento, finalizando o trimestre com Estoque de R\$ 968 milhões no %AVLL;
- ✓ **Entrega de Novos Empreendimentos:** Entrega 2 empreendimentos no 1T24, (Jardim Ponta Grossa e Alphaville Guarapari 3);
- ✓ **Expansão de Landbank em regiões Estratégicas:** Contratação de nova área em São José do Rio Preto que totaliza R\$ 171 milhões no %AVLL (R\$ 280 milhões VGV total).



FINANCEIROS

- ✓ **Aumento de Capital Expressivo:** Conclusão Aumento de Capital de R\$ 685 milhões, com a capitalização de R\$ 537 milhões de dívidas e aporte de R\$ 147 milhões;
- ✓ **Redução Substancial do Endividamento:** Redução endividamento total da companhia em 54% e alongamento saldo remanescente de R\$ 498 milhões para 10 anos com 3 anos de carência e consequente redução da dívida líquida em 78%;
- ✓ **Crescimento da Receita e do Lucro Bruto:** Receita Líquida alcança R\$ 108 milhões no 1T24, sendo 14% superior ao 1T23; Lucro Bruto¹ de R\$ 43 milhões, crescimento de 32% em relação a 1T23, com margem bruta¹ de 39% no trimestre, 5 p.p. superior ao mesmo período do ano anterior;
- ✓ **Eficiência Operacional e Redução de Despesas:** Redução de 25% nas Despesas gerais e administrativas frente ao mesmo período do ano anterior, atingindo R\$ 12 milhões, movimento que demonstra nosso compromisso contínuo com a eficiência operacional e o controle de custos;
- ✓ **Melhoria do resultado operacional:** EBITDA R\$ 16 milhões no 1T24, maior patamar trimestral dos últimos 7 anos, versus 2 milhões no 1T23, e lucro líquido de R\$ 52 milhões refletindo uma melhoria substancial na rentabilidade operacional da empresa;
- ✓ **Rentabilidade da Receita REF:** Receita REF de R\$ 1,1 bilhão com margem de 44%.

A wide-angle photograph of a modern swimming pool. 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. The area is surrounded by many tall 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.

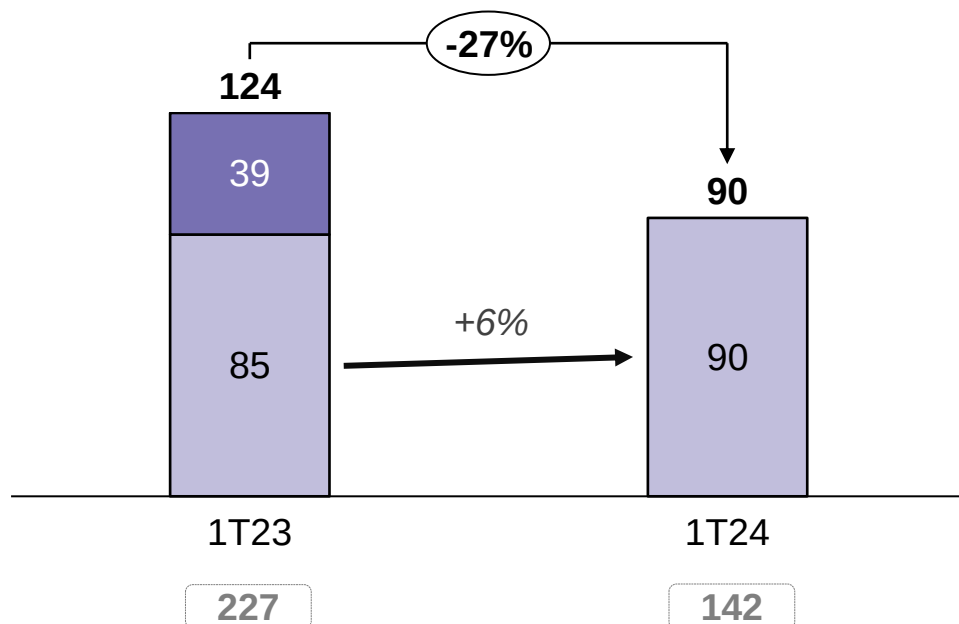
Resultado Operacional

Vendas e Estoque

Vendas (VGV %AVLL)

R\$ milhões

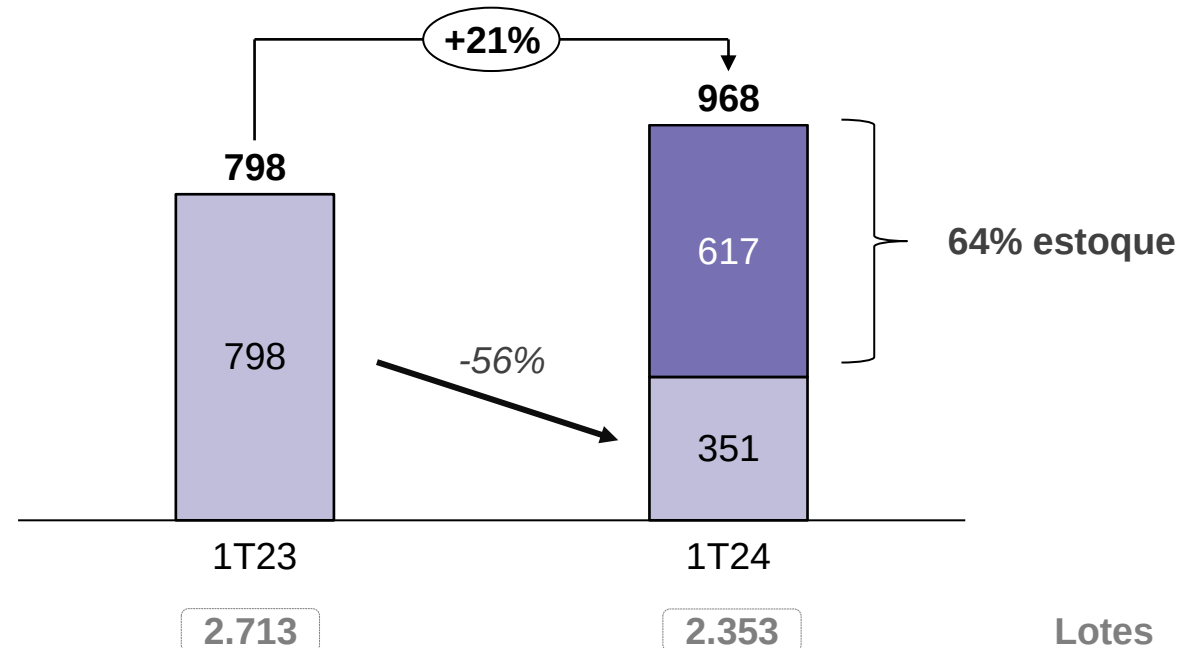
■ Lançamentos ■ Estoque



Estoque (VGV %AVLL)

R\$ milhões

■ (-) de 1 ano do lçto ■ (+) de 1 ano do lçto

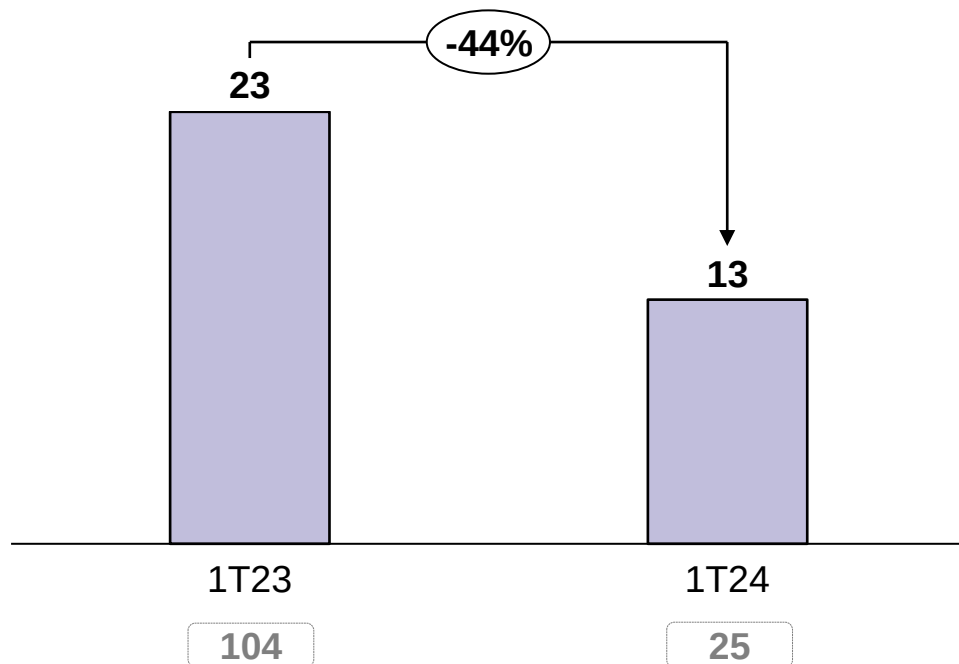


- ✓ As vendas brutas de estoque atingiram R\$ 90 milhões no %AVLL, marcando um aumento de 6% em relação ao mesmo período do ano anterior;
- ✓ Com um estoque total de R\$ 968 milhões no %AVLL, alcançamos uma redução significativa de 56% no estoque com mais de 1 ano de lançamento, demonstrando o foco da Companhia em acelerar o VSO e otimizar seu estoque.
- ✓ A VSO de vendas estoque dentro do trimestre foi de 9% no 1T24.

Distratos e Vendas Líquidas

Distratos (VGV %AVLL)

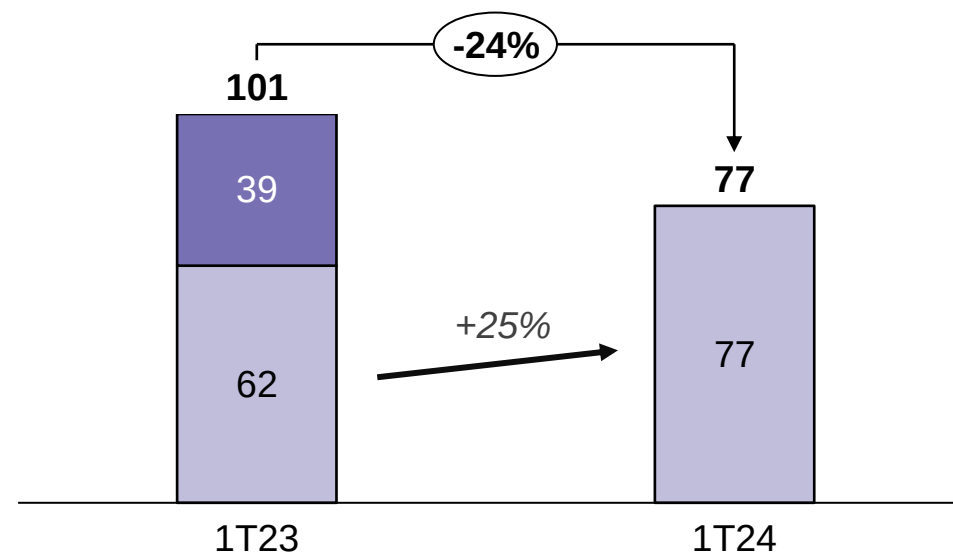
R\$ milhões



Vendas Líquidas (VGV %AVLL)

R\$ milhões

■ Lançamentos ■ Estoque

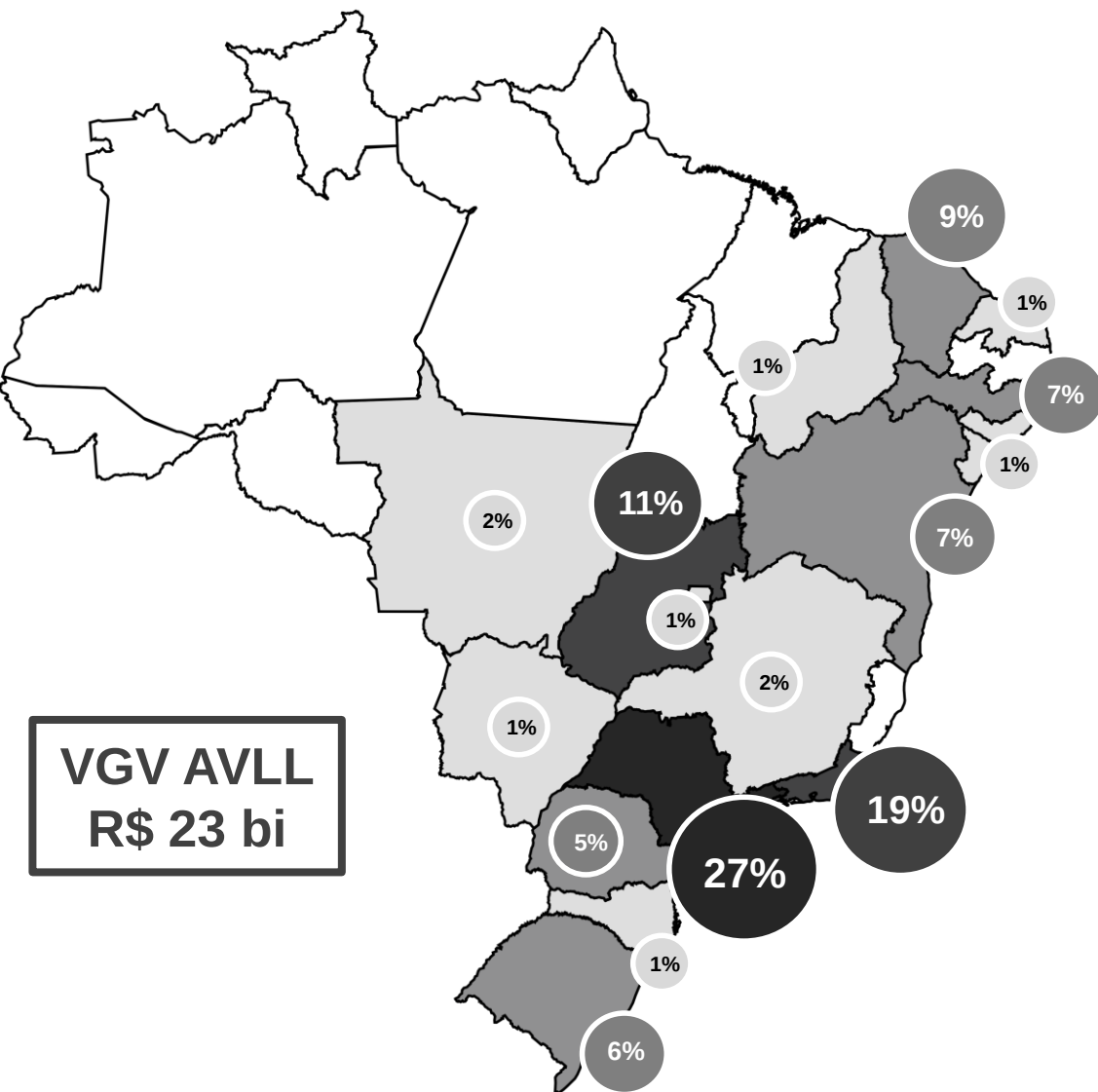


✓ O Valor Geral de Vendas (VGV) distratado foi de R\$ 13 milhões no %AVLL, representando uma diminuição de 44% em comparação com o 1º trimestre de 2023, reflexo do novo modelo de negócios com vendas com alienação fiduciária desde assinatura do contrato;

✓ Vendas Líquidas estoque de R\$ 77 milhões no %AVLL, sendo 25% superior ao 1T23.

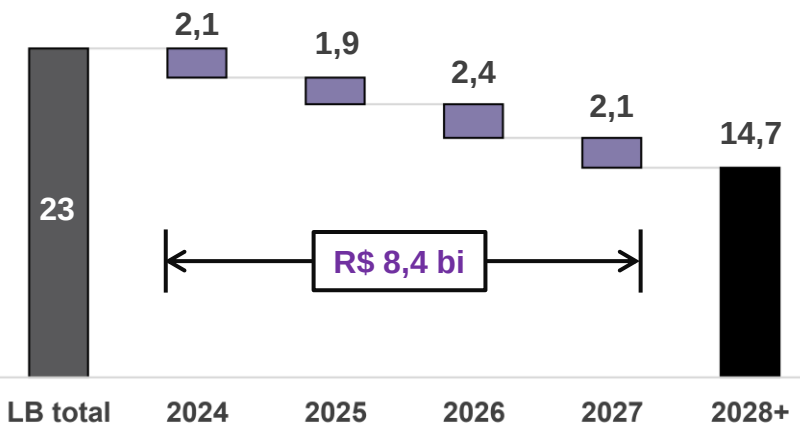


Landbank estrategicamente posicionado



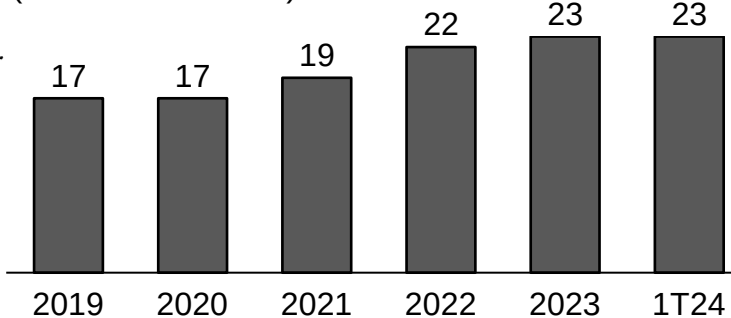
Maturação LandBank¹

(R\$ bilhões %AVLL)



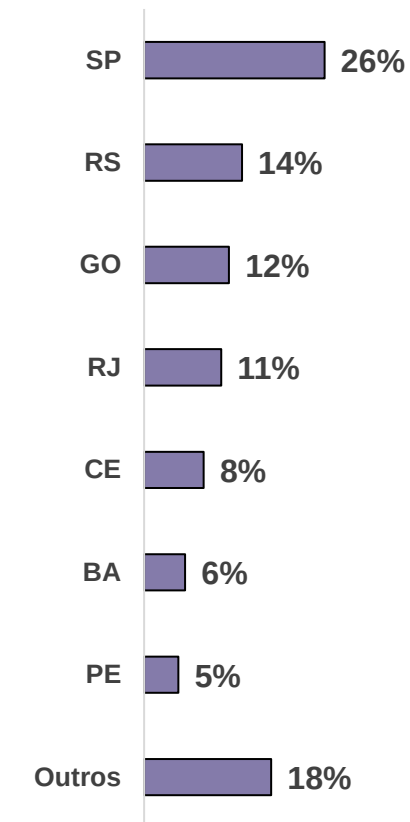
Crescimento LandBank

(R\$ bilhões %AVLL)



Maturação 2024 – 2027¹

(por estado)



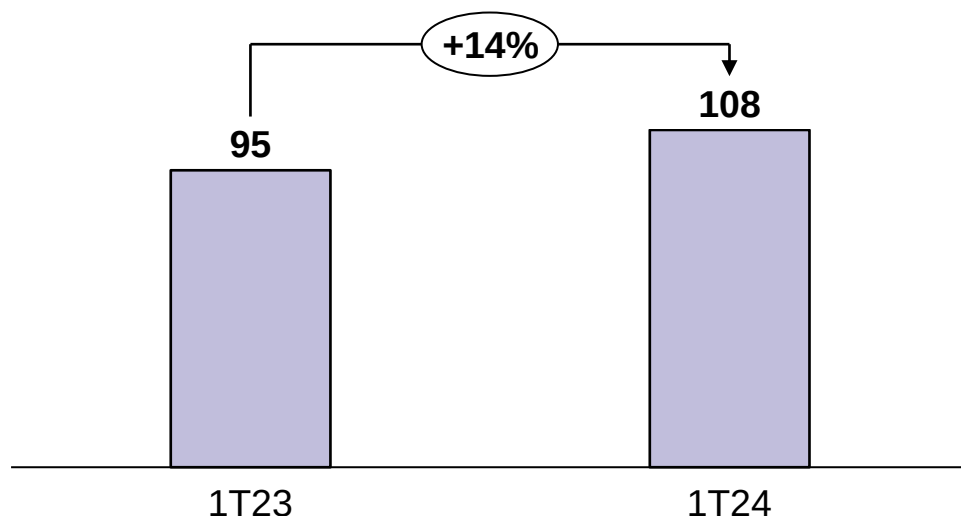
The image is a composite of two photographs. The background is a bright, sunny day at a resort. In the foreground, there's a swimming pool with several lounge chairs floating in it. To the right, a wooden deck with a cushioned lounge chair is visible. In the background, there's a long, low building with large windows and a covered walkway. A dense line of palm trees stands behind the building. The sky is blue with some light clouds. The foreground of the pool area has some green and purple plants. The left side of the image is a darker, slightly blurred version of the same scene, used as a background for the text.

Resultado Financeiro

Receita Líquida e Lucro Bruto¹ AVLL

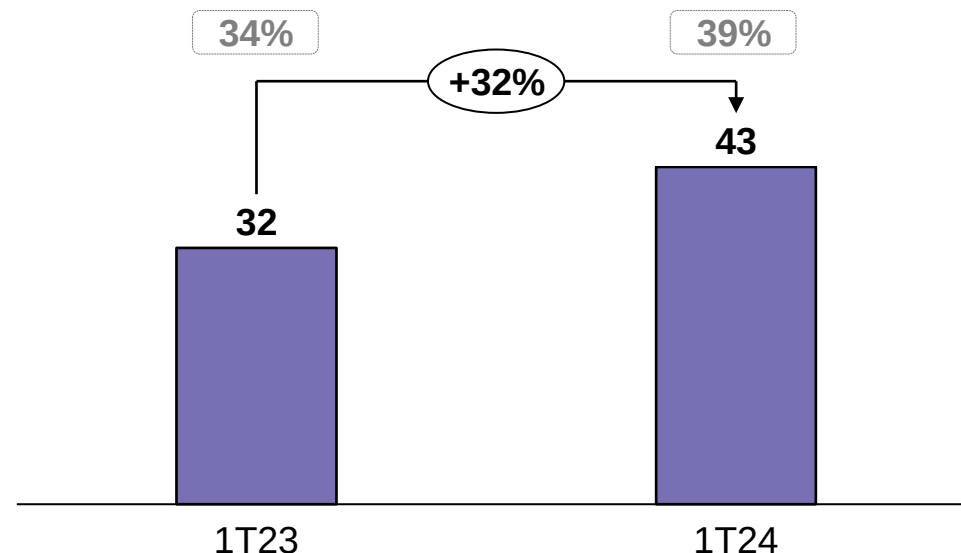
Receita Líquida

R\$ milhões



Lucro Bruto¹

R\$ milhões



Margem Bruta¹



- ✓ Receita Líquida de R\$ 108 milhões no 1º trimestre de 2024, marcando um aumento de 14% em relação ao mesmo período do ano anterior;
- ✓ O Lucro Bruto¹ atingiu R\$ 43 milhões, representando um notável aumento de 32% em comparação com o 1º trimestre de 2023, com uma margem bruta¹ de 39%, 5 pontos percentuais superior ao ano anterior.

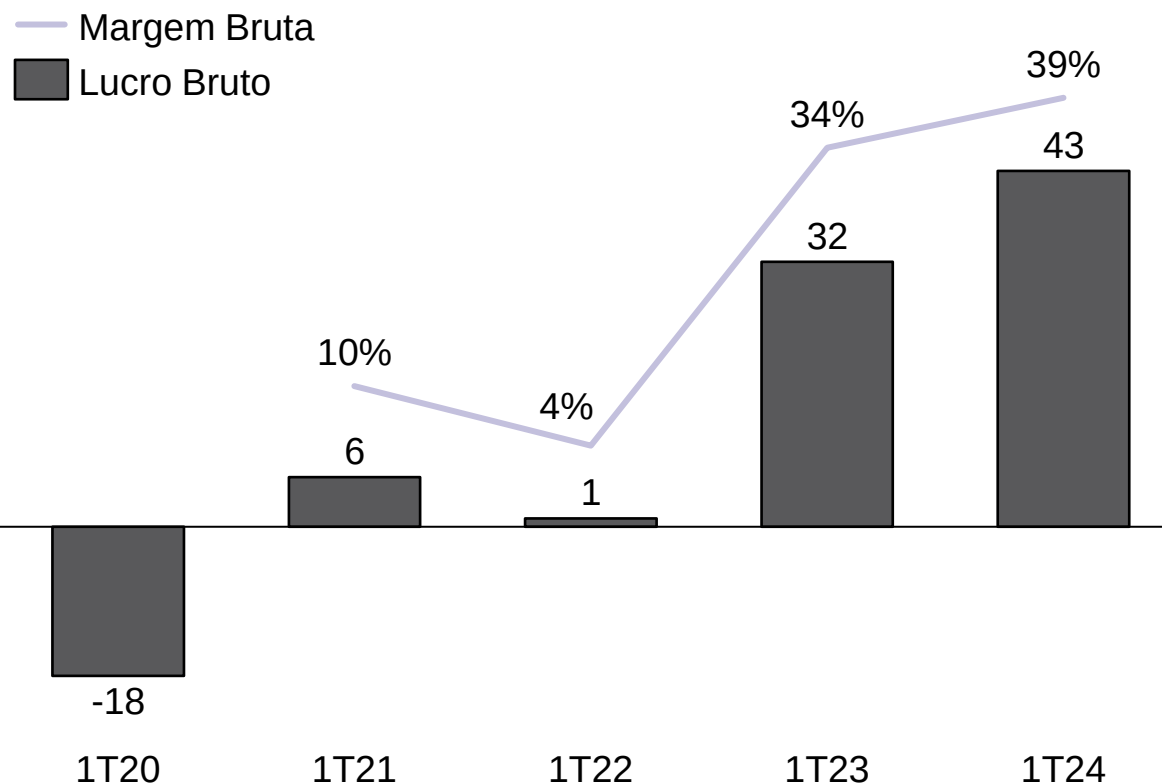
Indicadores Históricos



- ✓ A evolução do Lucro bruto¹ da Alphaville S.A. é reflexo da maior participação do empreendimento 2019+, somadas ao benefícios da resolução de passivos atrelados a SPE's anteriores a 2019;
- ✓ O crescimento da Margem Bruta¹ dos últimos trimestres confirma a melhoria operacional da Companhia

Lucro Bruto¹ e Margem Bruta¹ AVLL

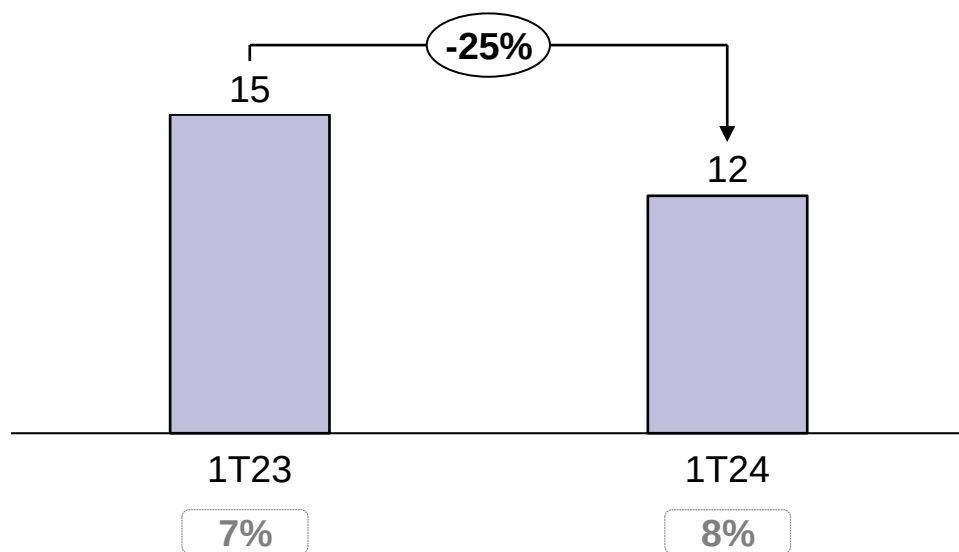
R\$ milhões



Despesas

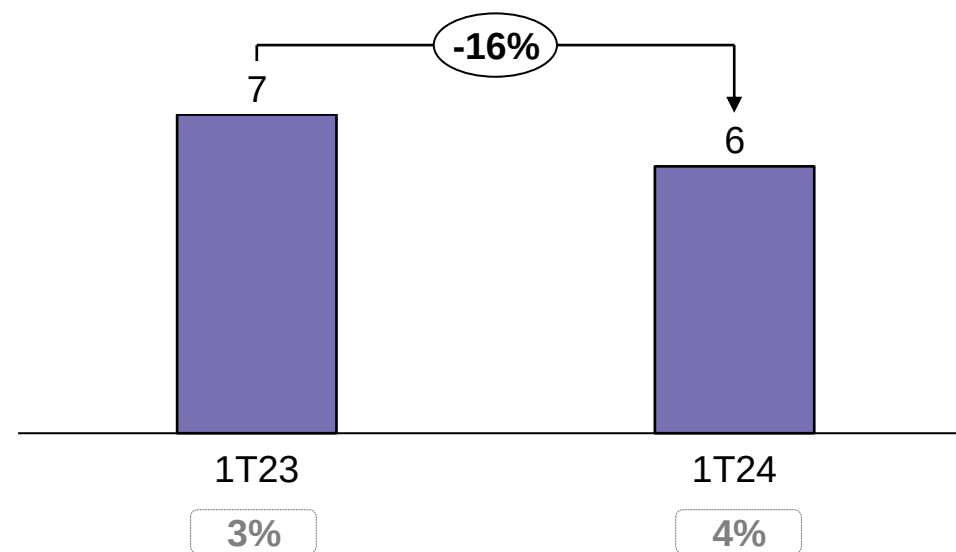
Despesas Administrativas

R\$ milhões



Despesas com Vendas

R\$ milhões



Despesas/
Vendas

Despesas/
Vendas

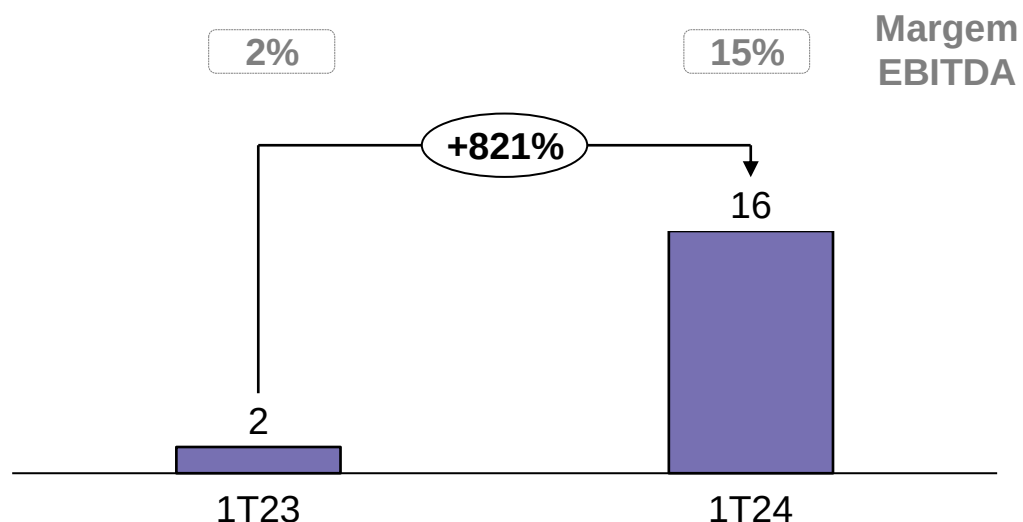


- ✓ As despesas administrativas da empresa totalizaram R\$ 12 milhões, apresentando uma redução significativa de 25% em relação ao mesmo período do ano anterior, demonstrando um compromisso contínuo com a eficiência operacional e o controle de custos;
- ✓ Despesas com Vendas de R\$ 7 milhões, sendo 16% inferiores ao 1T23.

EBITDA

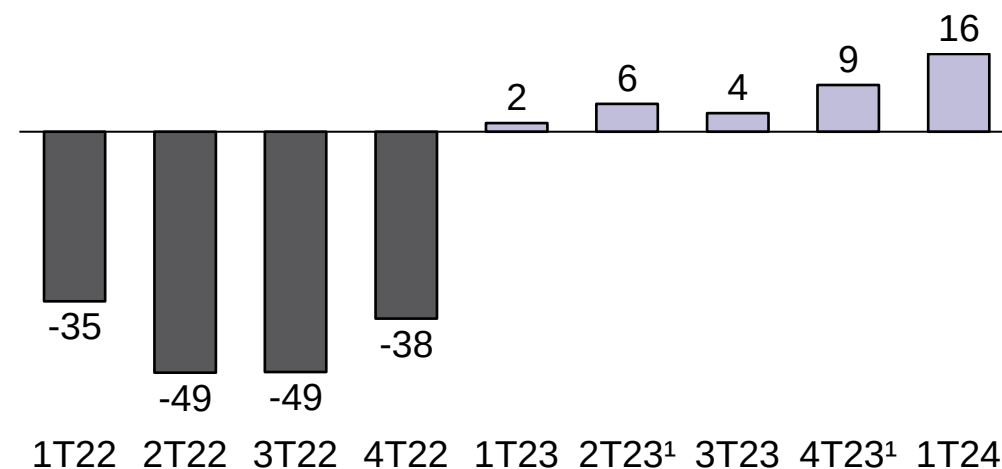
EBITDA

R\$ milhões



Evolução Histórica EBITDA¹

R\$ milhões

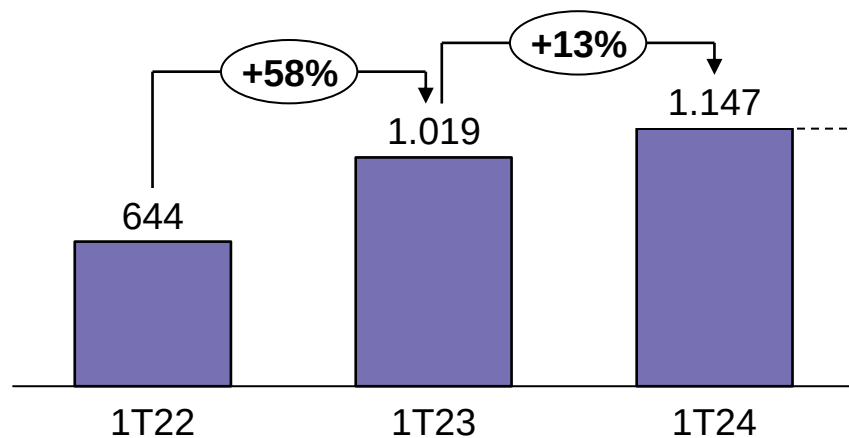


- ✓ O EBITDA do 1º trimestre de 2024 foi de R\$ 16 milhões, em comparação com R\$ 2 milhões no mesmo período de 2023, refletindo uma melhoria substancial na rentabilidade operacional da empresa, corroborado pelo crescimento trimestre a trimestre no resultado da Companhia.

Receita REF AVLL

Receita a Apropriar (REF)

R\$ milhões



Margem REF

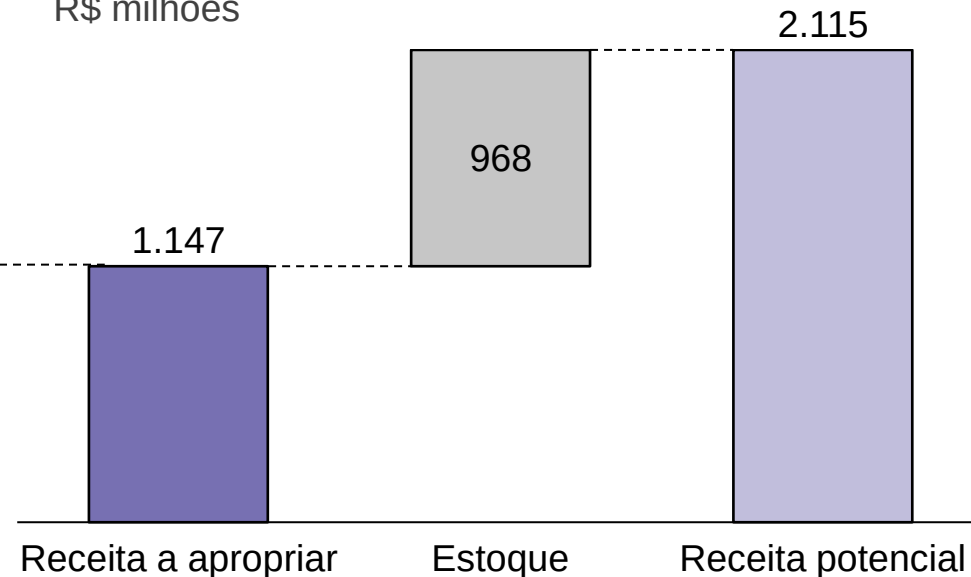
43%

40%

44%

Receita Potencial

R\$ milhões



- ✓ Receita REF de R\$ 1,1 bilhão, com uma margem de 44%, destacando a rentabilidade dos produtos lançados nos últimos anos;
- ✓ Estoque disponível de R\$ 968 milhões, gerando uma receita potencial a reconhecer de R\$ 2,1 bilhões;

A tropical resort scene featuring a swimming pool with lounge chairs, a modern building with a long overhang, and a dense line of palm trees in the background. The sky is blue with some clouds. In the foreground, there are some tropical plants.

OBRIGADO

Contate Relações com Investidores

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

Email: ri@alphaville.com.br