



Alea

casa com seus sonhos

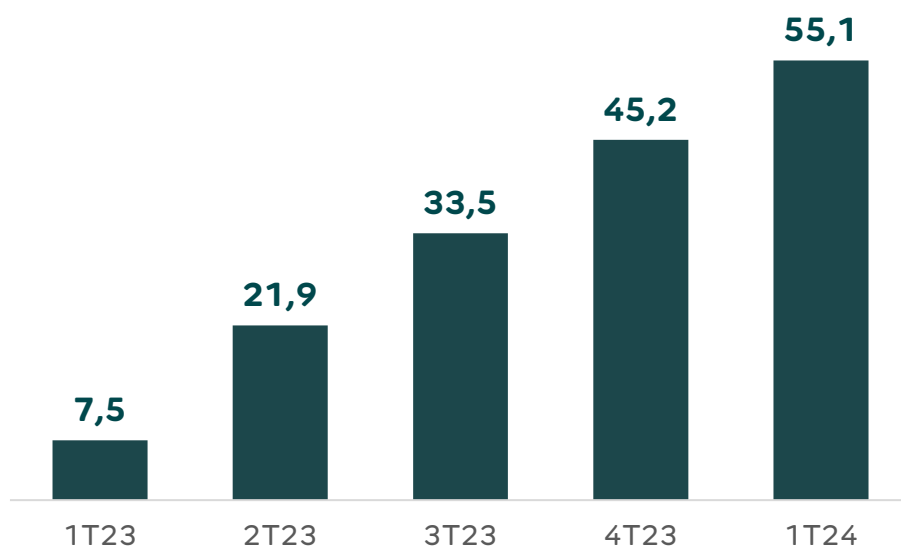
Visita analistas – obra Alea Boituva

17 de maio de 2024

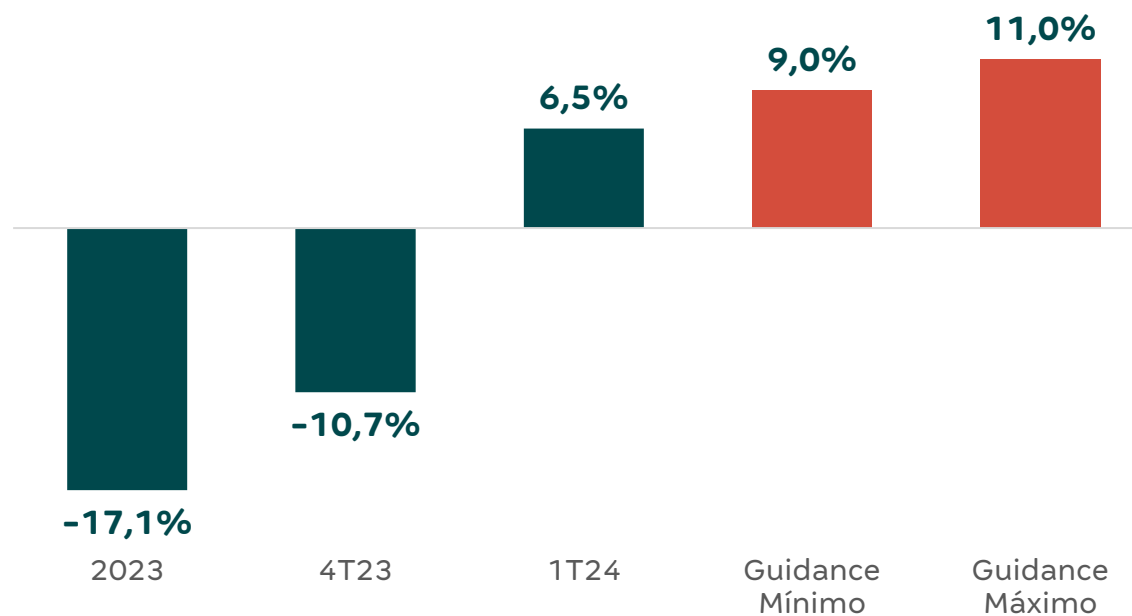
Principais Indicadores financeiros e operacionais



Receita Operacional Líquida (R\$ milhões)

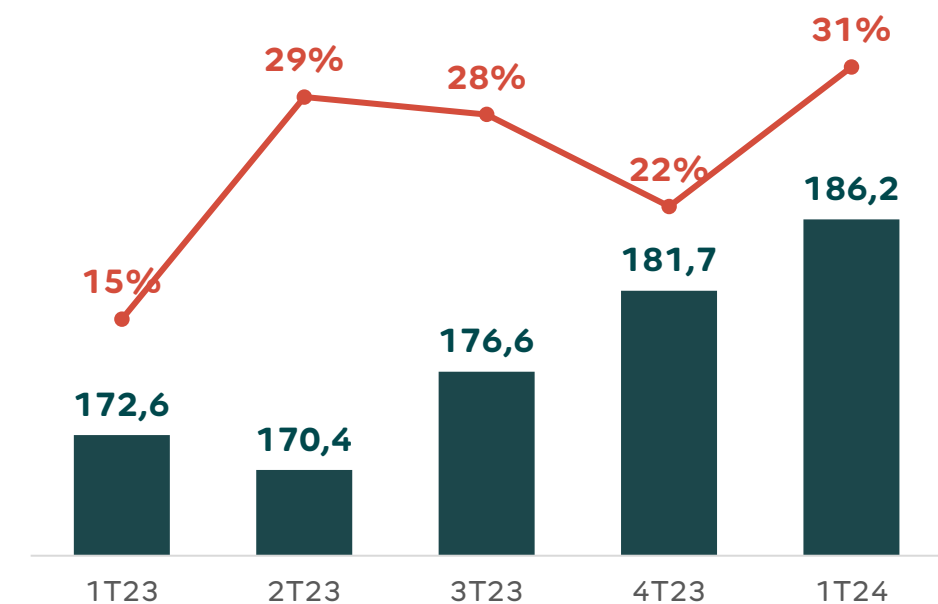


Margem Bruta %



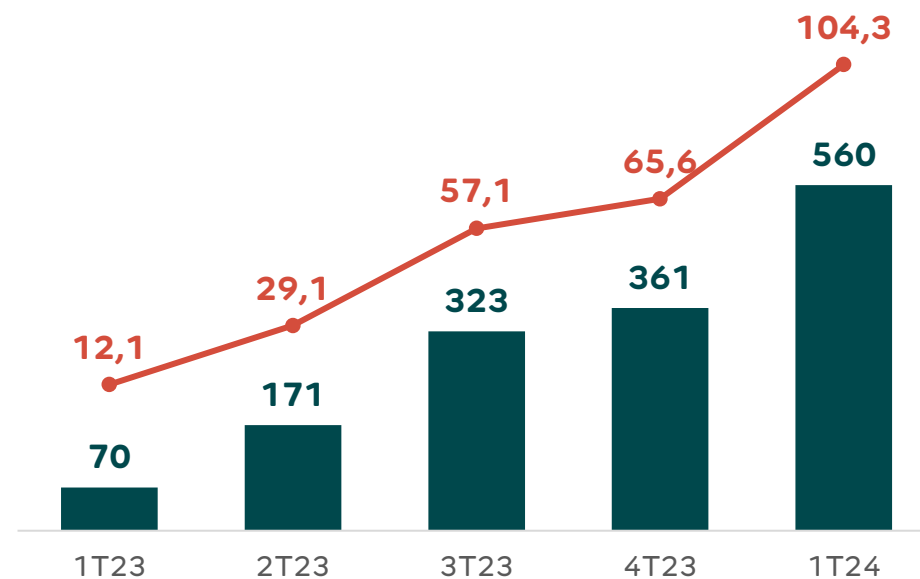
1tri24 tem melhor patamar de VSO e de **Preço Médio**, com variação de **+7,8%** tri vs.tri no preço

Preço Venda Médio e VSO %



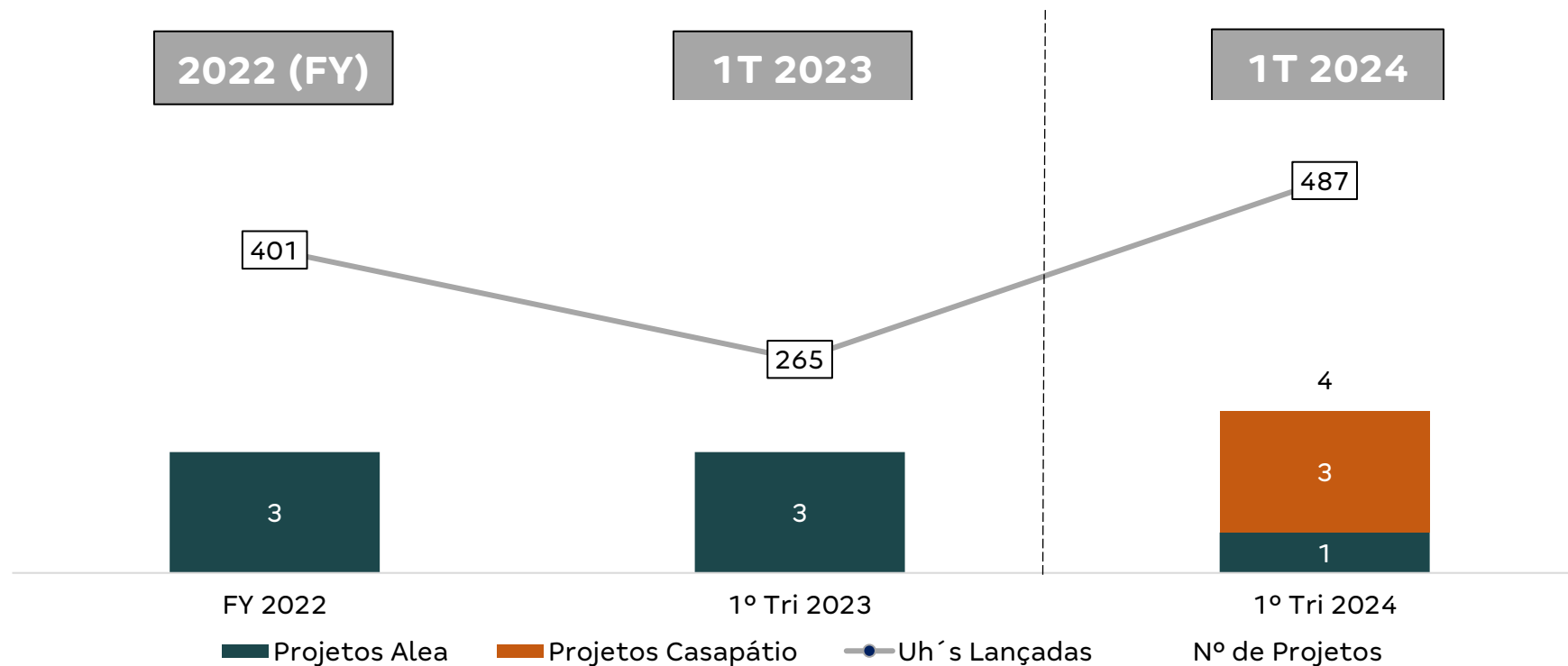
■ Preço Venda Médio (R\$ mil)
■ VSO Bruta

Unidades Vendidas e VGV



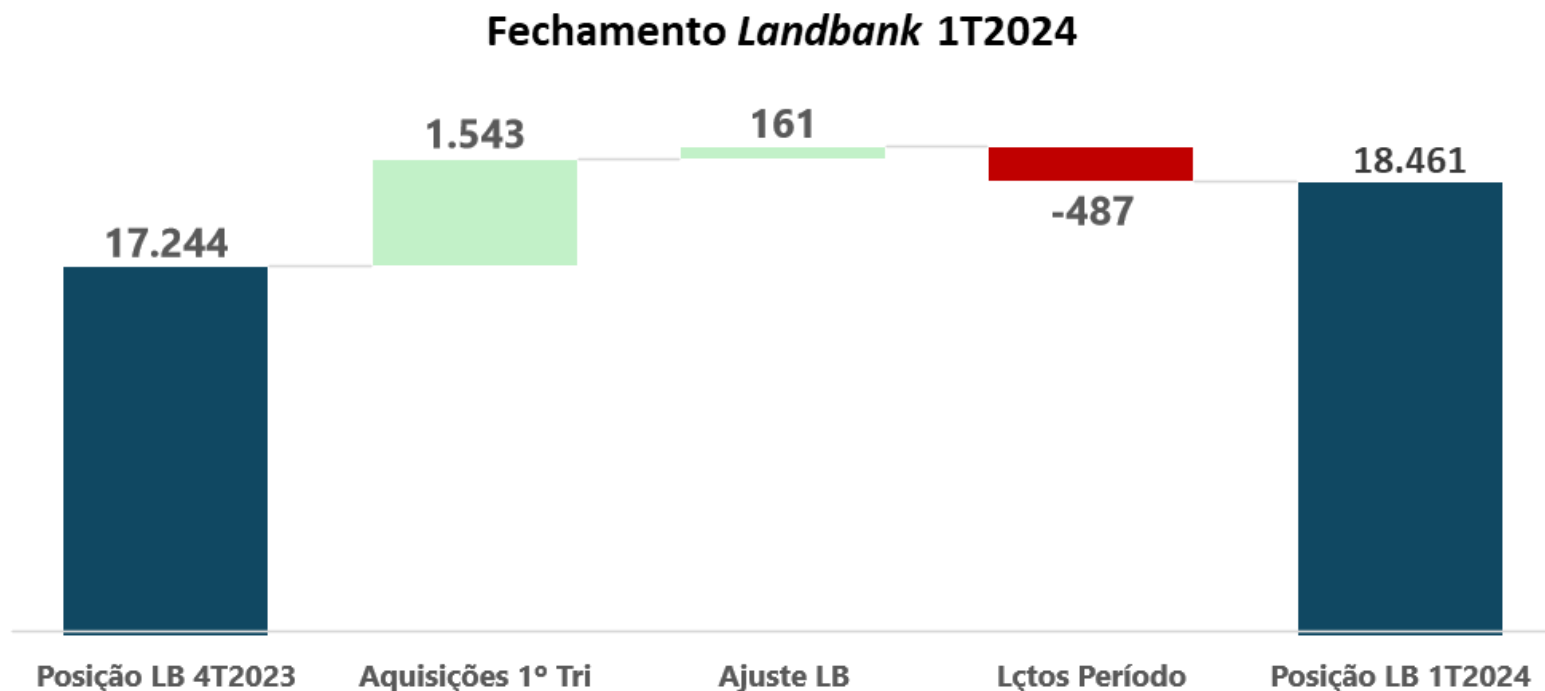
■ UH Vendidas
■ VGV Vendido (R\$ milhões)

Volume de lançamentos no primeiro trimestre foi de **487 uhs**, em linha com o plano



- **487 uhs lançadas** em 4 cidades distintas
- Volume de lançamentos do 1tri24 vs. 1tri23:
 - **+83%** em uhs
 - **+102% em VGV** (R\$87,7 MM vs. R\$43,3MM)
- A tendência para o ano se mantém entre **2.500 e 3.000 uhs** (*guidance* divulgado no Tenda Day 2023);

Posição de *landbank* de ALEA atingiu a marca de R\$ 3,32 BI, com **18.461 uhs** divididas em **45 empreendimentos**.



- Variação do *landbank* de Alea frente ao 1T2023 foi de **94,6%** (em uhs)
- A formação das manchas construtivas segue sendo o foco dos times de prospecção

Evolução em
Operações – obra e
fábrica



Operação ALEA

923 uh



Mai-22



Nov-23



2oTri 24



3oTri 24



Abr-23



2oTri 24



2oTri 24



3oTri 24



Operação CASAPATIO

870 uh



95uh Luis Antonio

Abr-24



59uh Morro Agudo

2T-24



150uh Tabatinga

h 4T-24



72uh Mirassol

4T-24



50uh Leme

Out-21



65uh Brodowski

2T-24



48uh Ribeirão Preto

3T-24



331uh Tupã

4T-24



Alea Boituva



- **Maior obra ALEA (199uh)** , prazo previsto de 10 meses
- **Maior produtividade** da montagem – Takt 4 casas/dia
- Obra realizada dentro do custo orçado





A execução das obras de Alea é dividida em **três etapas**:

Infraestrutura

Terraplenagem, fundação das casas, redes enterradas, pavimentação

Montagem

Montagem das casas: painéis e telhados

Acabamentos

Piso cerâmico, pintura, portas, instalações elétricas/hidráulicas, louças e metais







Montagem painéis e telhado



Montagem painéis e telhado

A



é da Tenda

A

3

Acabamentos

Acabamentos on site



Foco em **aumentar a industrialização** dos acabamentos permitindo:

- 1 Reduzir equipe no canteiro
- 2 Simplificar logística de materiais
- 2 Otimizar canteiro de obras

Roadmap de industrialização:

- 1) *Shaft* com instalações hidráulicas
- 2) Chicotes elétricos
- 3) Tratamento de juntas
- 4) Instalação de portas
- 5) Pintura das paredes
- 6) Revestimento cerâmico paredes

Industrialização
kits chicote e
Shaft hidráulicos

Alea

Chicote elétrico



Shaft e kits hidráulicos



Instalação de portas

Tratamento de juntas

Industrialização da
instalação porta e
tratamento juntas



Revestimento cerâmico



Pintura externa



Industrialização da
pintura paredes e
instalação cerâmica

Pintura interna



Industrialização



Industrialização
melhorando IP nos
canteiros, **simplificando**
logística de materiais e
reduzindo custo obra

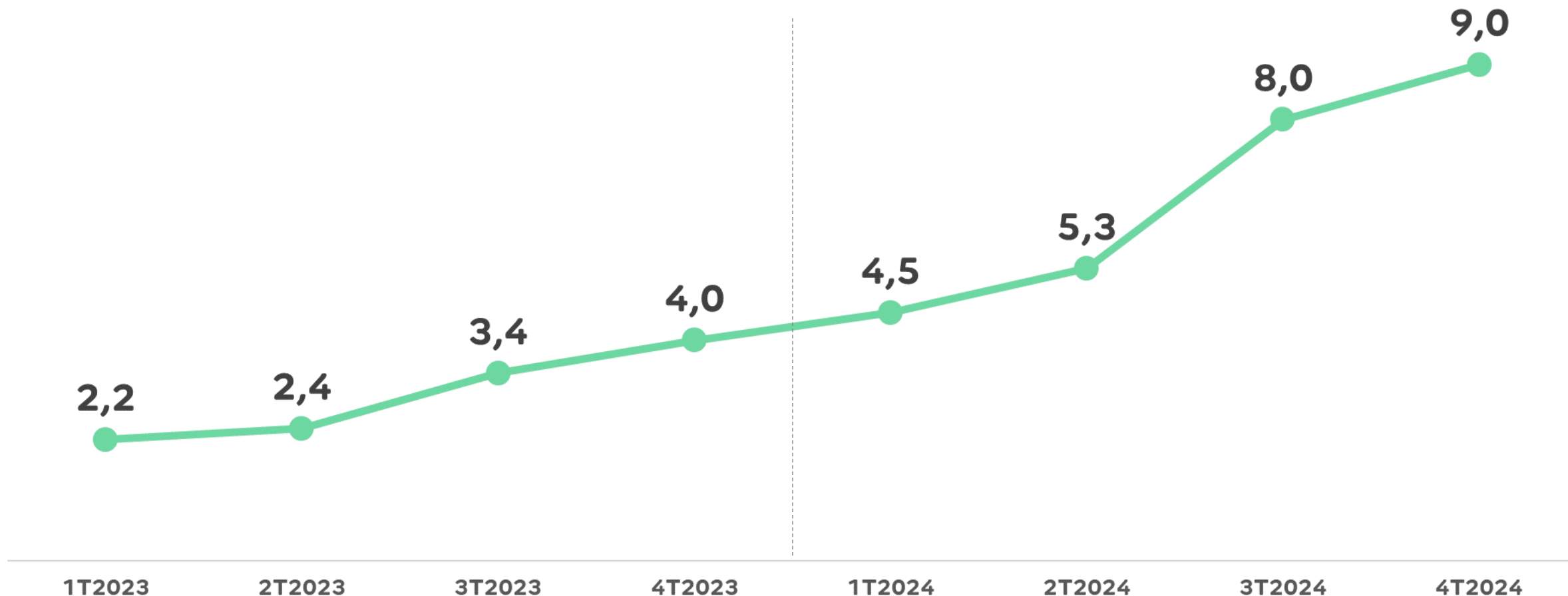


No 1tri24 operamos em linha com plano, produzindo 4,5 casas/dia. Estimativa é de **dobrar o volume** de casas **produzidas em 2024**.

~700 casas em 2023

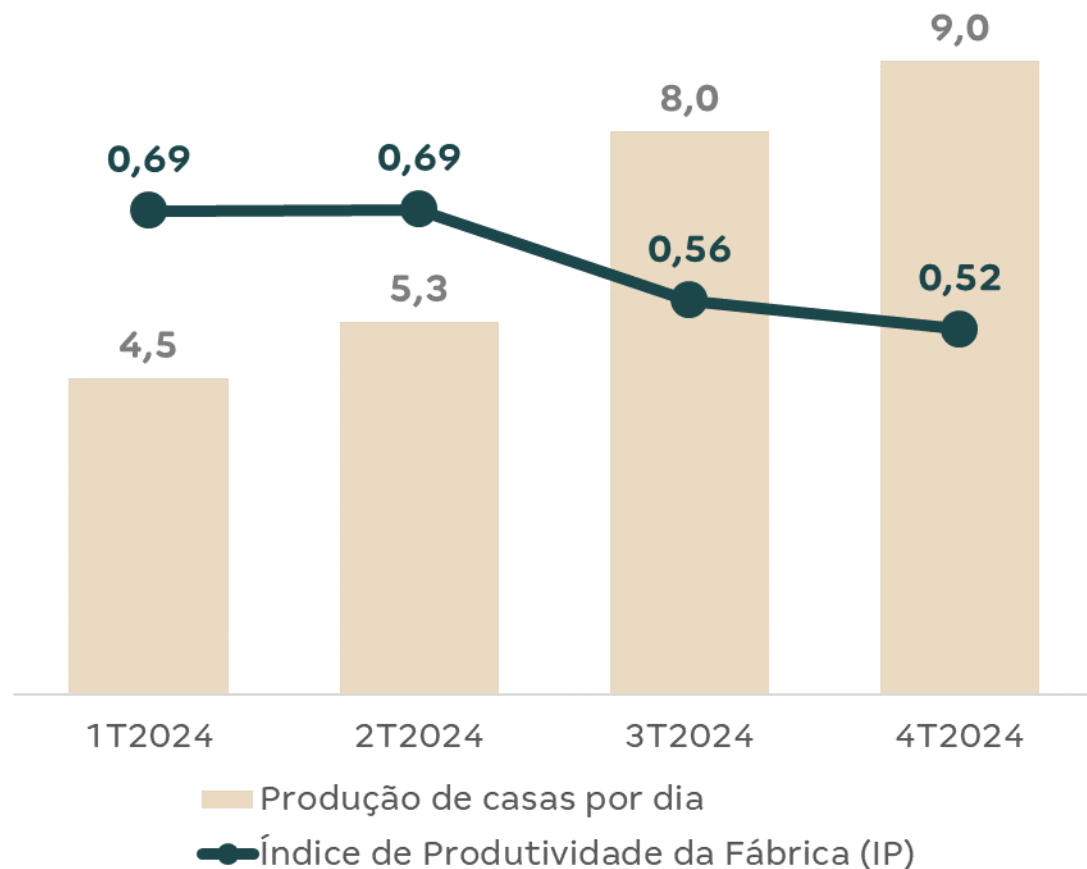
Casas Produzidas por dia
Real 2023 e Parcial/Plano 2024

~1.500 casas em 2024

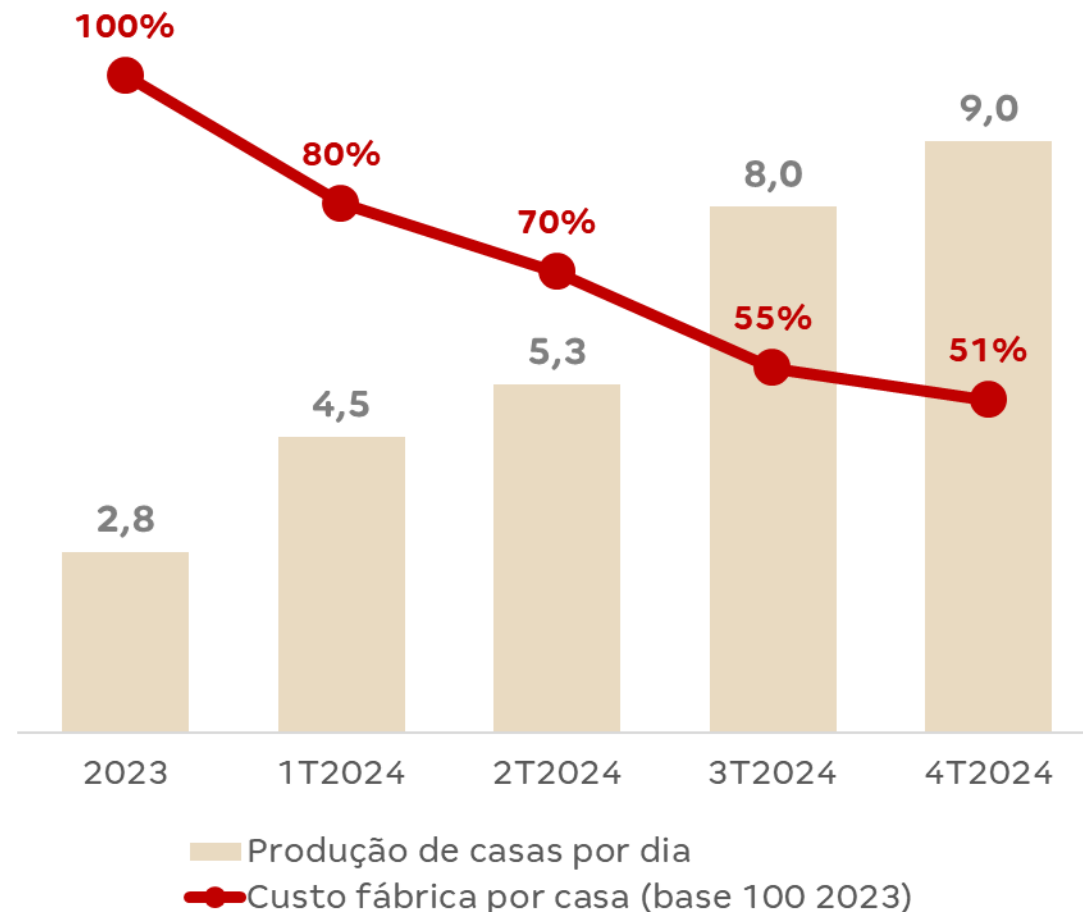


Os **benefícios** do **ganho de volume** e **industrializações** já trazem **redução de custos** na fábrica com **aumento de produtividade**

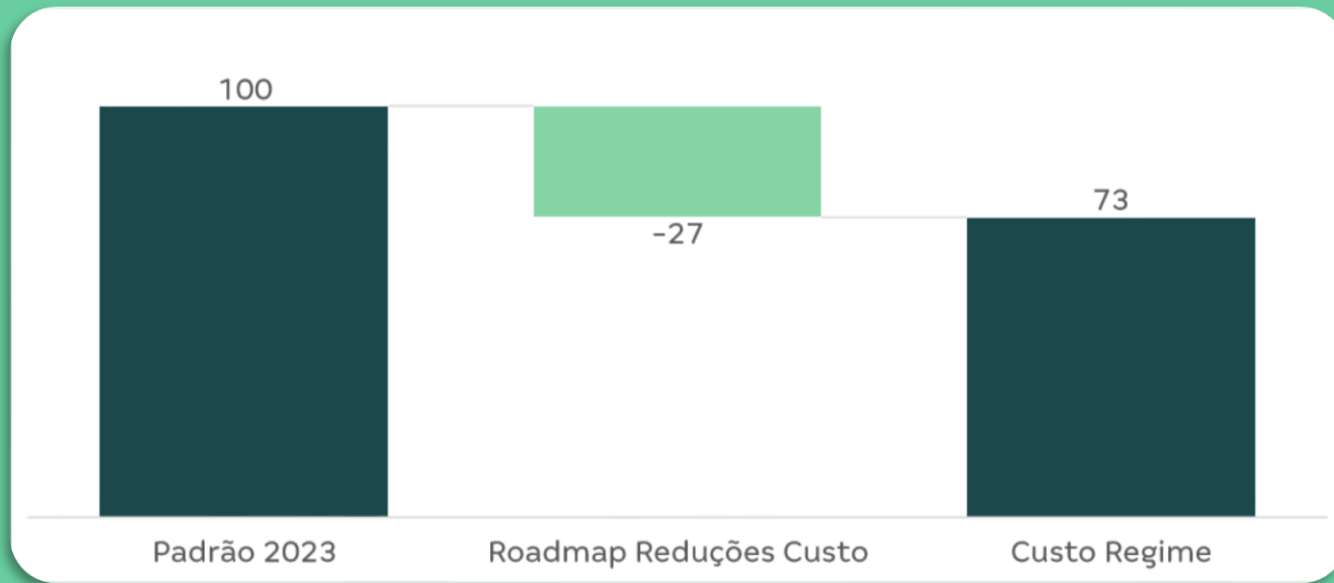
Casas produzidas (uhs) X IP



Casas produzidas (uhs) X Custo fábrica



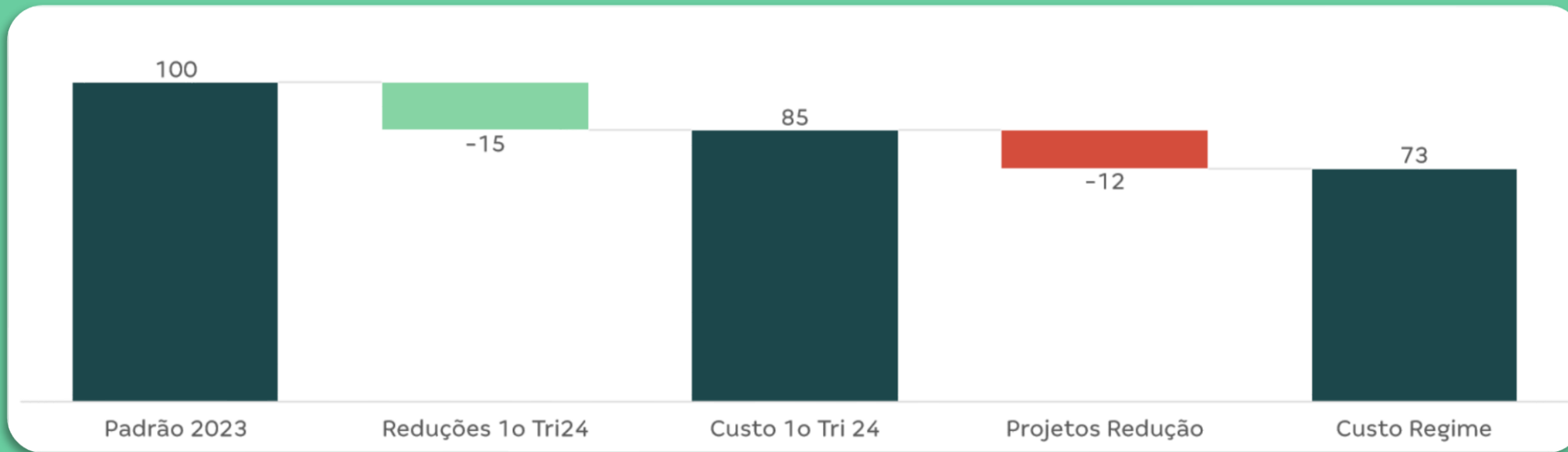
RECAP Tenda Day23: *Roadmap* de redução de custo estima **redução de 27%** no custo da casa em regime



Nota: números apresentados em base 100



Somente no 1º tri24, tivemos evolução real em **55% das iniciativas mapeadas**, permitindo redução de **15% do custo de 2023**



Nota: números apresentados em base 100



A norma de woodframe **permitiu otimização** do sistema construtivo:

- 1 Mudanças tipologia
- 2 Novas especificações técnicas
- 2 Flexibilidade para novos processos

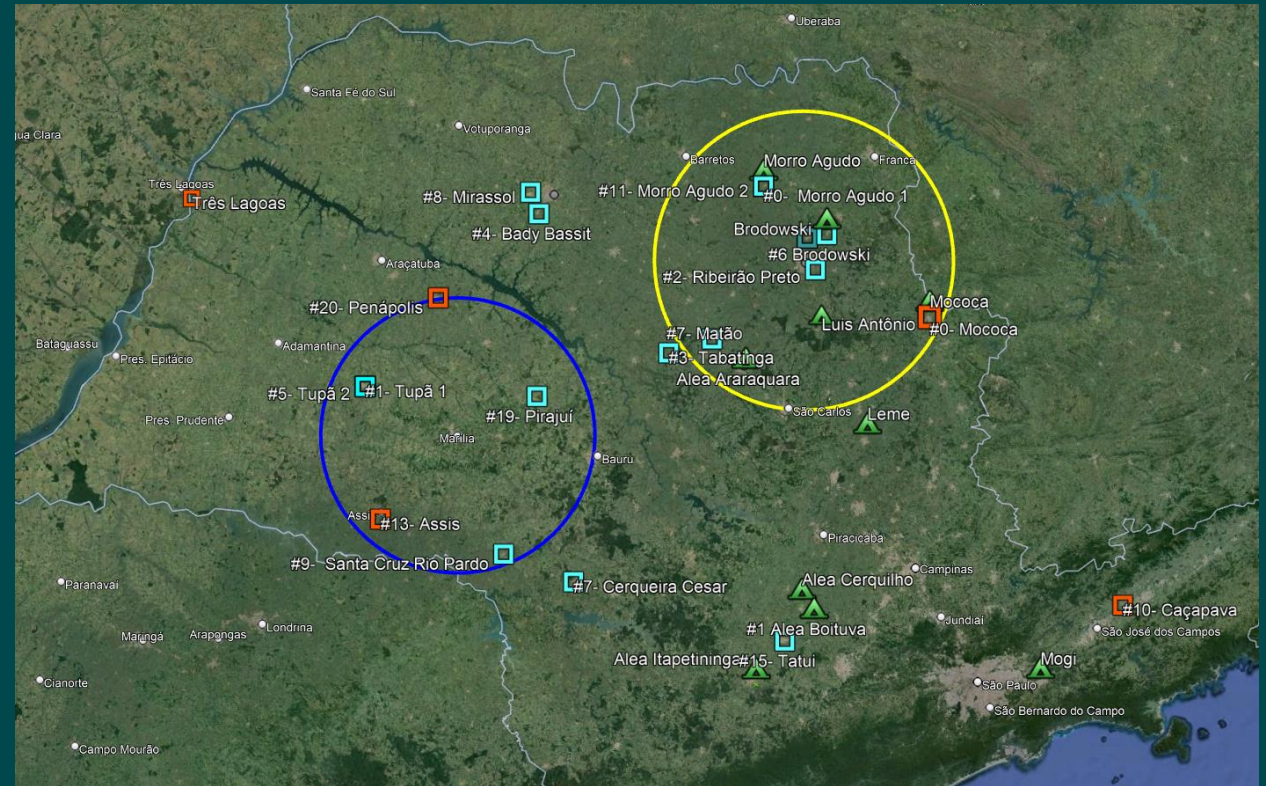
Nova Casa 2.0: (redução de ~10% no 1o TRI24)

- 1) Casa platibanda (redução material e MOD) - **3,5%**
- 2) Junta aparente (redução material e MOD) - **3,4%**
- 3) Troca de especificação (redução material) - **2,3%**
- 4) Aplicação finger joint (redução perda madeira) - **1%**

A formação das **manchas construtivas** propiciará continuidade em todos os serviços:

- 1 Formação e fidelização de empreiteiros
- 2 Linha produção com ganho produtividade (continuidade)
- 3 Verticalização da mão de obra On Site

Duas manchas em processo de estabilização:
Ribeirão Preto e Marília



Mancha Construtiva



A formação da mancha através da **continuidade dos lançamentos** permitirá a **estabilização das obras** criando **linhas de produção** viabilizando a **verticalização da MOD** com **aumento da produtividade**

A redução do custo de 15% no 1T24 foi implementada nas 5 grandes frentes :

1

NOVA CASA 2.0
-10%

Nova tipologia e
processos
implementados



2

INDUSTRIALIZAÇÃO
-1%

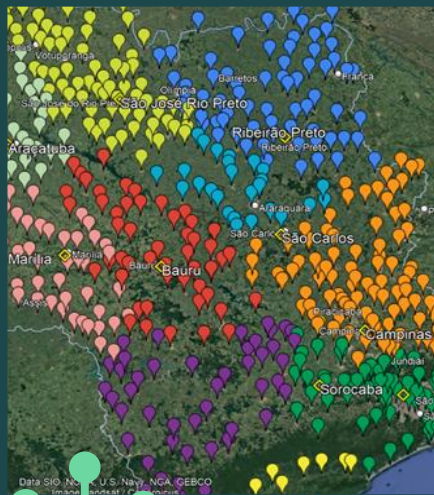
25% do roadmap
implantado



3

CONTINUIDADE
-1%

2 Manchas
construtivas em
implantação



4

FÁBRICA
-2%

Otimização & escala de
ganho de 20%



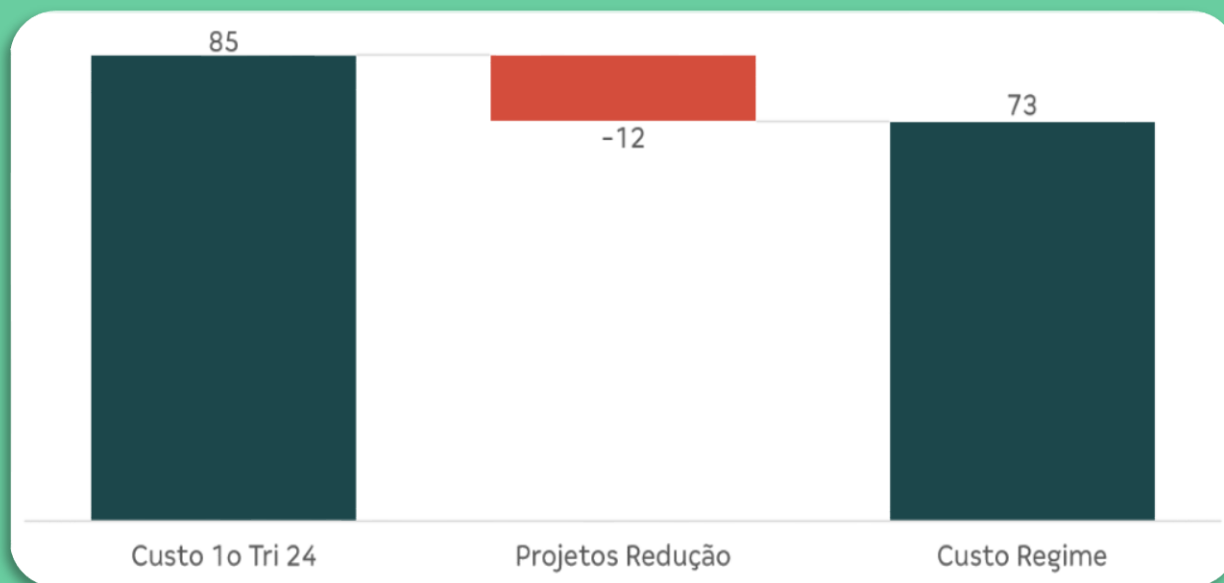
5

SUPPLY
-1%

36% de otimização em
preços



A jornada de redução para custo em regime (final de 2025) é de 12%:



1) Industrialização: - 2%

2) Eficiência Obras: - 3%

3) Escala fábrica: - 6%

4) Ganhos Supply: -1%

Nota: números apresentados em base 100

Visita a obra

