

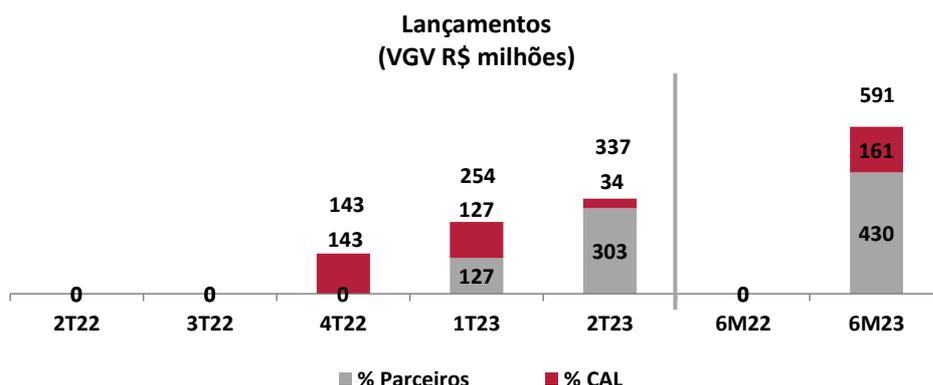


PRÉVIA OPERACIONAL DO 2T23

São Paulo, 26 de julho de 2023 – A Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“CAL” ou “Companhia”), anuncia a prévia de seus resultados operacionais do segundo trimestre de 2023 (2T23). Ressaltamos que os resultados aqui apresentados são gerenciais e não foram submetidos à revisão da auditoria externa.

LANÇAMENTOS

A Construtora Adolpho Lindenberg lançou no 2T23, o empreendimento Lindenberg Ibirapuera, torre Art Tower, localizado na Capital de São Paulo, segmento residencial, com 44 unidades de alto padrão, gerando um VGV total de R\$ 336,8 milhões, sendo o segundo lançamento da parceria EZCAL, empreendimento que a CAL possui indiretamente 10% de participação.



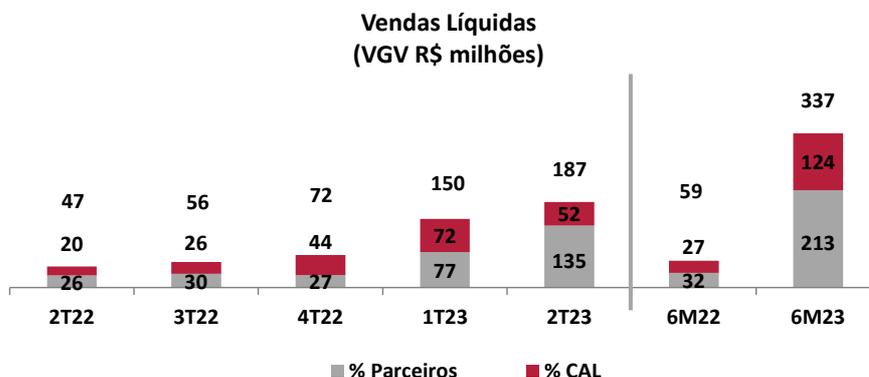
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Lançamentos” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 2T23.

Lançamentos	Segmento	Padrão	Região	Data	VGV Total (R\$ mil)	Área Total (m²)	Total Unidades	% CAL	VGV % CAL (R\$ mil)	Área % CAL (m²)
1T23										
Jota by Lindenberg	Residencial	Médio-Alto	Capital-SP	fev-23	254.407	17.968	285	50,00%	127.203	8.984
2T23										
Lindenber Ibirapuera - Fase 1	Residencial	Alto	Capital-SP	jun-23	336.823	12.916	44	10,00%	33.682	1.292
Total 2023				2	591.230	30.884	329		160.886	10.276



VENDAS

As vendas líquidas totais somaram R\$ 187,1 milhões no 2T23, crescimento de 302,2% quando comparado com o 2T22 e aumento de 25,1% em relação ao 1T23. A participação da CAL totalizou R\$ 51,9 milhões no 2T23 (27,7% das vendas totais) crescimento de 156,2% quando comparado com o 2T22 e redução de 28,1% em relação ao 1T23. Nos 6M23, as vendas líquidas totais somaram R\$ 336,7 milhões, crescimento de 472,3% quando comparado com os 6M22 e na participação da CAL totalizou R\$ 124,1 milhões (36,9% das vendas totais) crescimento de 368,1% quando comparado com o mesmo período de 2022. Das vendas líquidas totais realizadas nos 6M23, R\$ 26,6 milhões são de unidades já entregues (7,9%), R\$ 110,5 milhões são de unidades em construção (32,8%) e R\$ 199,6 milhões são de unidades de lançamentos (59,3%). Vale informar que no 2T23, os distratos atingiram R\$ 6,0 milhões, composto de 2 unidades e a parte CAL de R\$ R\$ 1,0 milhão. Nos 6M23, os distratos totalizaram R\$ 18,3 milhões, composto de 5 unidades e a parte CAL de R\$ R\$ 6,4 milhões.



Os quadros abaixo apresentam os detalhamentos da conta “Vendas Líquidas” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 2T23.

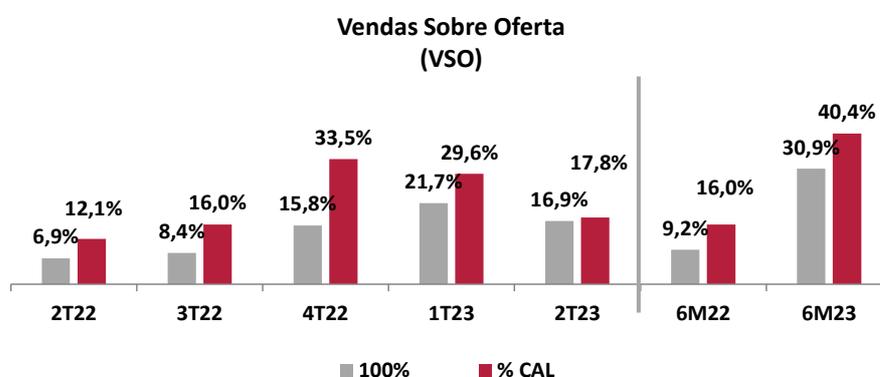
Vendas Líquidas	100% (R\$ mil)				% CAL (R\$ mil)			
	2T22	2T23	6M22	6M23	2T22	2T23	6M22	6M23
Empreendimentos								
Lindenberg Cambuí	9.901	0	13.278	6.912	9.901	0	13.278	6.912
Lindenberg Reserva Itaim	3.560	0	3.560	8.950	488	0	488	1.228
Lindenberg Praça - Clodomiro	5.568	733	(163)	(6.560)	835	110	(24)	(984)
Lindenberg Vila Mariana	4.010	0	8.078	10.771	4.010	0	8.078	10.771
Lindenberg Praça - Macurapé	16.006	24.944	36.189	51.609	2.401	3.742	5.428	7.741
Lindenberg Groenlândia 77	7.480	11.270	(2.109)	40.623	2.618	3.945	(738)	14.218
Lindenberg Guarará	0	18.840	0	24.815	0	18.840	0	24.815
Jota by Lindenberg	0	30.292	0	98.568	0	15.146	0	49.284
Lindenberg Ibirapuera	0	101.036	0	101.036	0	10.104	0	10.104
Total	46.524	187.116	58.833	336.725	20.253	51.886	26.510	124.089

Vendas Totais	100% (R\$ mil)				% CAL (R\$ mil)			
	2T22	2T23	6M22	6M23	2T22	2T23	6M22	6M23
Valores em R\$ mil								
Vendas Brutas	46.524	193.115	90.298	355.069	20.253	52.898	35.198	130.519
Distratos	0	(5.999)	(31.465)	(18.344)	0	(1.012)	(8.688)	(6.430)
Vendas Líquidas	46.524	187.116	58.833	336.725	20.253	51.886	26.510	124.089



VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)

A Construtora Adolpho Lindenberg adota o metro quadrado (m²) como medida de estudo do índice VSO (Vendas Sobre Oferta), índice que reflete a liquidez dos produtos desenvolvidos, com objetivo de eliminar o efeito da variação do preço de venda no tempo, que ocasionam distorções entre o estoque inicial e as vendas contratadas. A velocidade de vendas totais (VSO) totalizou 16,9% e na participação da CAL totalizou o valor de 17,8% no encerramento do 2T23. Nos 6M23, a velocidade de vendas totais (VSO) totalizou 30,9%, aumento de 21,8 pp. em relação ao mesmo período de 2022, e na participação CAL, a velocidade de vendas totais (VSO) atingiu 40,4% nos 6M23, crescimento de 24,4 pp. quando comparado com os 6M22.



Crítérios: Adotamos o metro quadrado (m²) como métrica para o cálculo

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Vendas Sobre Oferta (VSO)” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 2T23.

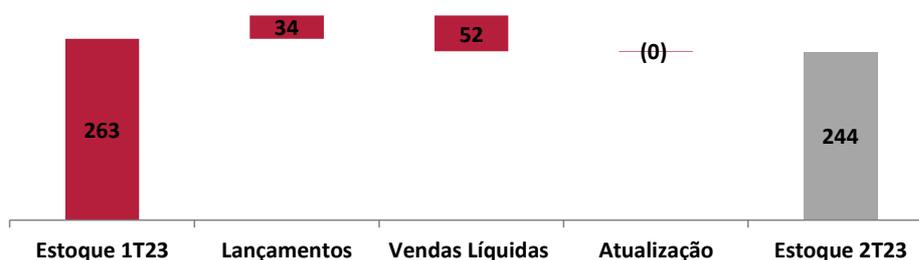
Vendas Sobre Oferta (VSO) % CAL	2T22	2T23	Var. %	6M22	6M23	Var. %
+ Estoque Inicial (m ²)	10.002	11.989	19,9%	10.468	8.037	-23,2%
+ Lançamentos no período (m ²)	0	1.292	0,0%	0	10.276	0,0%
= Estoque + Lançamento (m²)	10.002	13.281	32,8%	10.468	18.312	74,9%
- Vendas no período (m ²)	1.211	2.364	95,2%	1.677	7.396	341,1%
= Estoque Final (m²)	8.791	10.917	24,2%	8.791	10.916	24,2%
VSO (%)	12,1%	17,8%	5,7 pp	16,0%	40,4%	24,4 pp



ESTOQUE DE UNIDADES

O estoque de unidades imobiliárias a valor de mercado referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg totalizou R\$ 1.056 milhões no encerramento do 2T23, sendo R\$ 244,4 milhões referente à parte CAL com participação média de 23,1% do total.

Evolução Trimestral do Estoque - % CAL
(VGV R\$ milhões)

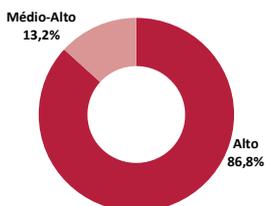


O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Estoque de Unidades” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 2T23.

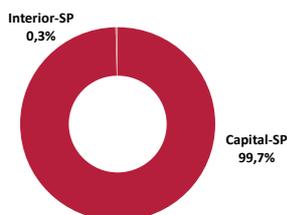
Estoques de Unidades	Data Lançamento	Total Unidades	Área Total (m²)	Estoques (Unidades)	Estoques (m²)	Estoques (R\$)	% Vendido (Unidades)	% CAL	Estoques CAL (m²)	Estoques CAL (R\$)
Empreendimentos										
Lindenberg Cambuí	mar-20	24	6.344	1	318	3.635	95,8%	100,00%	318	3.635
Lindenberg Reserva Itaim	jun-20	46	7.125	0	0	0	100,0%	13,72%	0	0
Praça Lindenberg - Clodomiro	nov-20	58	11.805	28	5.590	184.590	51,7%	15,00%	838	27.688
Lindenberg Vila Mariana	dez-20	32	6.845	4	840	15.421	87,5%	100,00%	840	15.421
Praça Lindenberg - Macurapé	mai-21	118	18.092	81	12.371	391.803	31,4%	15,00%	1.856	58.770
Lindenberg Groenlândia 77	nov-21	29	9.272	5	1.952	59.900	82,8%	35,00%	683	20.965
Lindenberg Guarará	out-22	23	4.703	4	807	24.375	82,6%	100,00%	807	24.375
Jota by Lindenberg	fev-23	285	17.968	159	9.404	139.908	44,2%	50,00%	4.702	69.954
Lindenberg Ibirapuera - Art Tower	jun-23	44	12.960	29	8.731	236.330	34,1%	10,00%	873	23.633
Total		659	95.115	311	40.012	1.055.961	52,8%	-	10.917	244.442

Crítérios: Considera estoque 100%

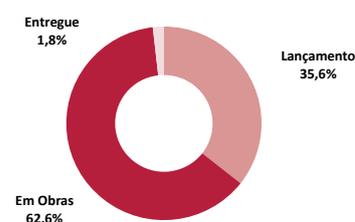
Estoque por Padrão



Alocação por Região



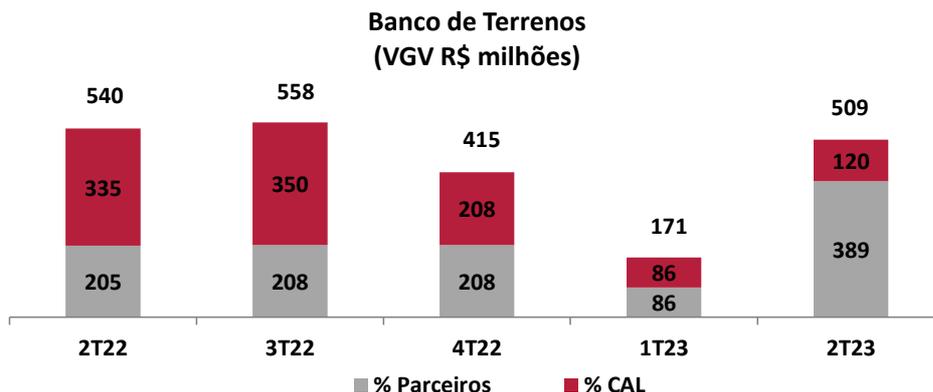
Estoque por Fase





BANCO DE TERRENOS (LAND BANK)

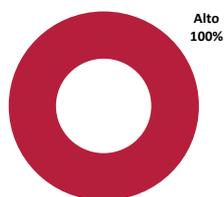
O estoque de terrenos referente à futuras incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg atingiu um VGV total potencial de R\$ 509,4 milhões no encerramento do 2T23, formado por 2 projetos/fases em prospecção/desenvolvimento. A parte CAL corresponde a R\$ 120,0 milhões, com participação média de 23,5% do total.



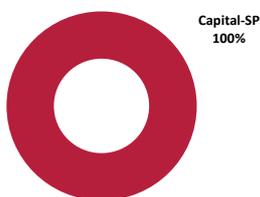
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Banco de Terrenos (Land Bank)” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 2T23.

Banco de Terrenos	Unidades Previstas	Lançamentos Previstos	Área Privativa (m ²)	VGV 100% (R\$ mil)	% CAL	VGV CAL (R\$ mil)	Custo Terreno 100%	Custo Terreno CAL	Custo Aquisição CAL
Projetos									
São Gualter - SPE EZCAL I	41	2023	8.445	172.537	50,00%	86.268	39.329	19.665	22,8%
Ibirapuera - SPE Caldas Novas (Fase 2)	44	2023	12.960	336.823	10,00%	33.682	134.320	13.432	39,9%
Total	85		21.405	509.360		119.951	173.650	33.097	27,6%

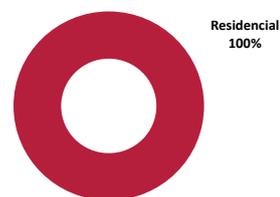
Estoque por Padrão



Alocação por Região



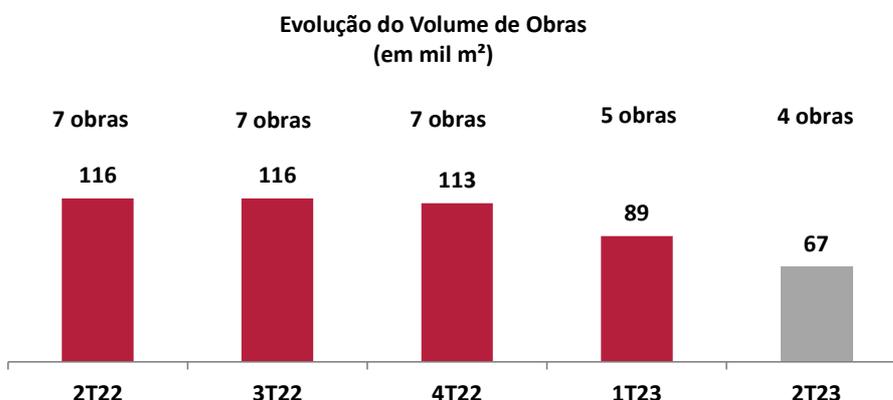
Segmento de Atuação





VOLUME DE OBRAS

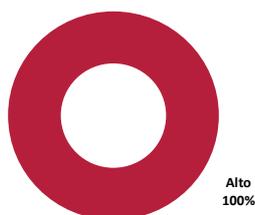
O volume de obras da Construtora Adolpho Lindenberg totalizou 67,3 mil m² em construção no encerramento do 2T23, compostos por 4 obras residenciais, todas localizadas na Capital de São Paulo e com 228 unidades de alto padrão no total. Nos 6M23, a CAL entregou (i) em janeiro, o empreendimento Lindenberg Vila Mariana, torre única residencial, com 32 unidades e com 11,6 mil m² de área total; (ii) em março, o empreendimento Lindenberg Reserva Itaim, torre única residencial, com 46 unidades e com 11,7 mil m² de área total e; (iii) em junho, o empreendimento Park Lane, segmento misto, com 142 unidades no total e 22,0 mil m² de área total.



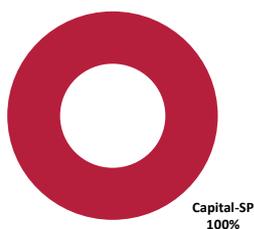
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Volume de Obras” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 2T23.

Volume de Obras	Segmento	Padrão	Região	Lançamento	Início de Obra	Total de Torres	Total Unidades	Área Total (m ²)	Término de Obra
Obras/Fase									
Praça Lindenberg - Clodomiro	Residencial	Alto	Capital-SP	nov-20	mai-21	1	58	18,9	2T2024
Praça Lindenberg - Macurapé	Residencial	Alto	Capital-SP	mai-21	jun-21	1	118	27,5	2T2024
Lindenberg Groenlândia 77	Residencial	Alto	Capital-SP	nov-21	mar-22	2	29	14,3	1T2024
Lindenberg Guarará	Residencial	Alto	Capital-SP	out-22	dez-22	1	23	6,6	3T2025
Total		4				5	228	67,3	

Alocação por Padrão



Alocação por Região



Segmento de atuação





SOBRE A CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG

Fundada em 1954 pelo engenheiro e arquiteto Adolpho Lindenberg, com mais de 68 anos de atuação, já entregou cerca de 700 empreendimentos e mais de 7.000 clientes em todo o Brasil, sobretudo nos melhores bairros da cidade de São Paulo. Com status de verdadeira 'grife' no mercado imobiliário, a Construtora Adolpho Lindenberg combina apuro estético, boas soluções arquitetônicas, excelência no processo construtivo, inovação e um relacionamento próximo e duradouro com seus clientes. Sinônimo de investimento, em função da sua qualidade, durabilidade, e reputação da marca, os empreendimentos com a marca Adolpho Lindenberg tomam a frente do mercado imobiliário nacional, com um reconhecido padrão de excelência. Nossa missão é realizar sonhos e transformar o espaço urbano através de arquitetura atemporal, superando as expectativas de nossos clientes e colaboradores.

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Contate RI:

Adolpho Lindenberg Filho
Diretor de Relações com Investidores

Visite nosso *Website*

<https://lindenberg.com.br/ri>

E-mail: ri@lindenberg.com.br

Tel.: +55 (11) 3041-2700

AVISO LEGAL

Este material é uma apresentação de informações gerais da Construtora Adolpho Lindenberg (CAL) e suas subsidiárias na data desta apresentação. Este material foi preparado exclusivamente para apresentações relacionadas à divulgação de resultados da Companhia. Trata-se de informações resumidas, sem intenção de serem completas. Não fazemos nenhuma declaração, implícita ou explícita, e não damos garantia quanto à correção, adequação ou abrangência dessas informações. Esta Apresentação de Resultados contém certas considerações futuras sobre as perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros e perspectivas de crescimento da Construtora Adolpho Lindenberg (CAL). Estas são apenas projeções e, como tais, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da Administração da Construtora Adolpho Lindenberg (CAL) em relação ao futuro do negócio e seu contínuo acesso a capital para financiar o plano de negócios da Companhia. Tais considerações futuras dependem substancialmente de mudanças nas condições de mercado, de regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira entre outros fatores sujeitos a mudanças sem aviso prévio. Esta apresentação e seu conteúdo são informações de propriedade da Companhia e não pode ser reproduzida ou circulada, parcial ou totalmente, sem o prévio consentimento por escrito da Construtora Adolpho Lindenberg (CAL).