



Apresentação  
de Resultados  
**2T | 2023**

Construtora  
Adolpho Lindenberg

# SUMÁRIO

**1. Destaques**

**2. Resultados Operacionais**

**3. Resultados Financeiros**



**Adolpho Lindenberg**

CONSTRUTORA



# DESTAQUES

## RESULTADOS OPERACIONAIS

- **Lançamento** de R\$ 591,2 mm, **participação CAL** de R\$ 160,9 mm nos 6M23.
- **Vendas Líquidas** totais de R\$ 336,7 mm, **participação CAL** de R\$ 124,1 mm nos 6M23.
- **Índice de Vendas sobre Oferta (VSO)** de 30,9%, **participação CAL** de 40,4% nos 6M23.
- **Banco de Terrenos** com VGV total potencial de R\$ 509,4 mm, **participação CAL** de R\$ 120,0 mm no 2T23.

## RESULTADOS FINANCEIROS

- **Receita Líquida** de R\$ 59,4 mm nos 6M23.
- **Resultado Bruto** de R\$ 19,0 mm com **Margem Bruta** de 31,9% nos 6M23.
- **Resultado Líquido** de R\$ 6,7 mm com **Margem Líquida** de 11,3% nos 6M23.
- **Resultado a Apropriar** de R\$ 6,7 mm e **Margem REF** de 18,8% ao final do 2T23.
- **ROE Trimestral** de 43,5% e **ROE últimos 12 meses** de 390,0% no encerramento do 2T23.
- **Índice Alavancagem Financeira** atingiu 2,7x no encerramento do 2T23.

1. Índice de alavancagem financeira (dívida líquida total (dívida bruta – disponibilidades) / patrimônio líquido)

2. ROE: Return of Equity (lucro líquido trimestral / patrimônio líquido)



# SUMÁRIO

1. Destaques

**2. Resultados Operacionais**

3. Resultados Financeiros



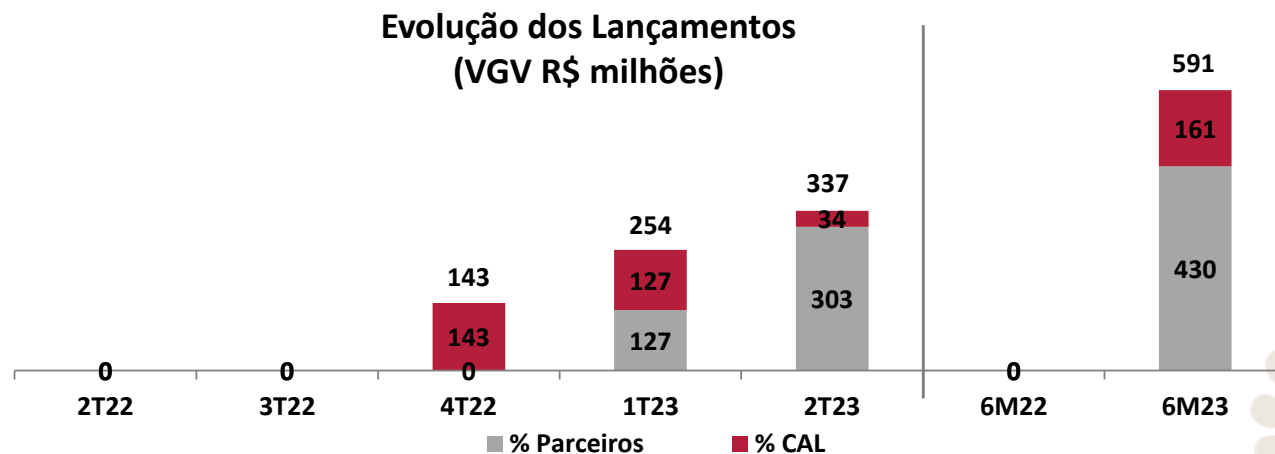
**Adolpho Lindenberg**

CONSTRUTORA

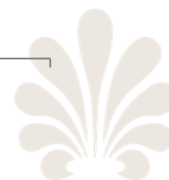


## LANÇAMENTOS

- Empreendimento **Jota by Lindenberg** lançado no 1T23, com VGV potencial de R\$ 254,4 milhões e participação CAL de 50%, localizado na Capital de SP, segmento misto, com 285 unidades no total, sendo residenciais, stúdios e lojas comerciais, de médio alto padrão e com 17.968 mil m<sup>2</sup> de área privativa.
- Empreendimento **Lindenberg Ibirapuera – Art Tower** lançado no 2T23, com VGV potencial de R\$ 336,8 milhões e participação CAL de 10%, localizado na Capital de SP, segmento residencial com 44 unidades de alto padrão e com 12,916 mil m<sup>2</sup> de área privativa.



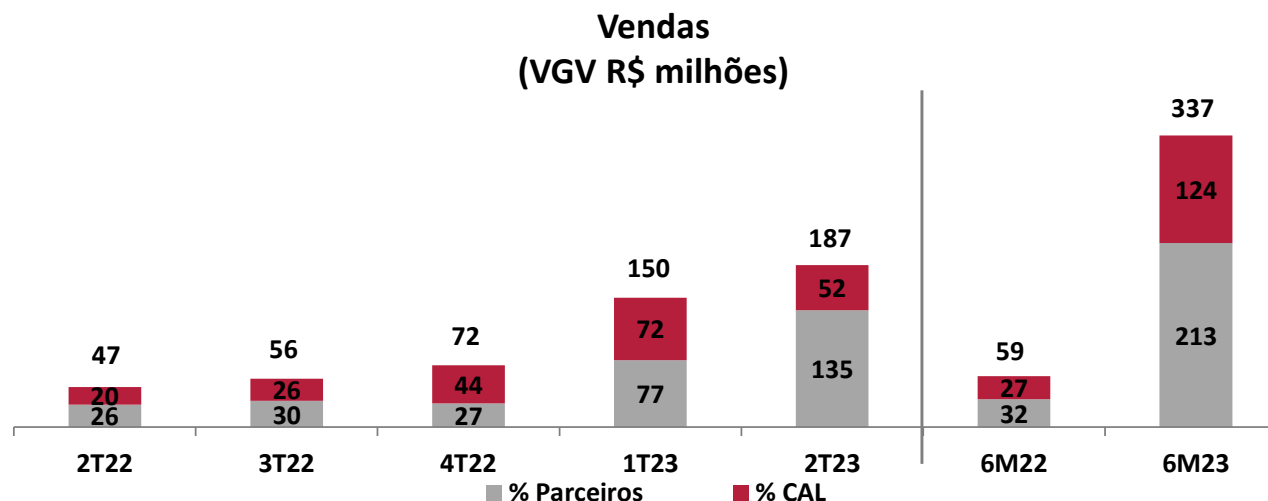
1. Considera 100% Gestão CAL
2. Considera vendas líquidas de comissões e distratos
3. Dados gerenciais de vendas até o encerramento do 2T23





## VENDAS

- **Vendas Líquidas** totais de R\$ 187,1 milhões no 2T23, aumento de 302,2% em relação ao 2T22. A **participação CAL** totalizou R\$ 51,9 milhões (27,7% das vendas totais). Nos 6M23, as **Vendas Líquidas** totalizaram R\$ 336,7 milhões, aumento de 472,3% em relação aos 6M22. A **participação CAL** nos 6M23, atingiu R\$ 124,1 milhões (36,9% das vendas totais).
- **Os distratos** atingiram R\$ 18,3 milhões totalizando 5 unidades e a **participação CAL** foi de R\$ 6,4 milhões nos 6M23.



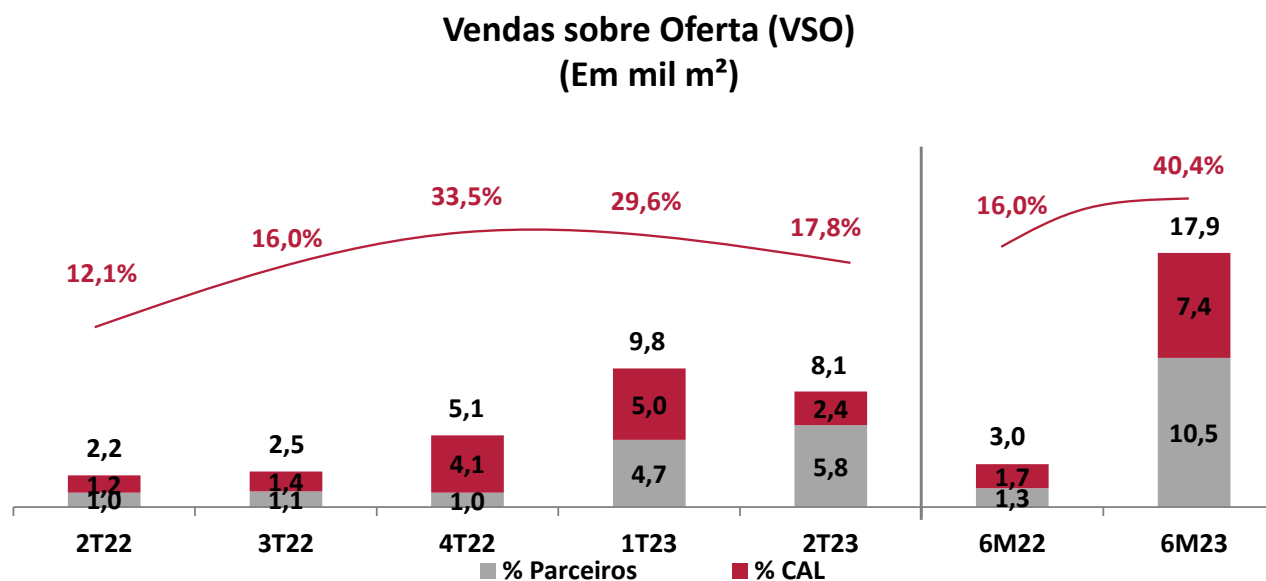
1. Considera 100% Gestão CAL
2. Considera vendas líquidas de comissões e distratos
3. Considera unidades líquidas de permuta do projeto Lindenberg Guarará





## VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)

- **Índice de Vendas sobre Oferta (VSO)** atingiu 16,9% no encerramento do 2T23, aumento de 10,0 pp. em relação ao 2T22. A **participação CAL** totalizou 17,8% no 2T23, aumento de 5,7 pp. quando comparado com o 2T22. Nos 6M23 o **Índice de Vendas sobre Oferta (VSO)** totalizou 30,9%, crescimento de 21,8 pp. quando comparado com os 6M22. A **participação CAL** totalizou 40,4%, aumento de 24,4 pp. em relação aos 6M22.



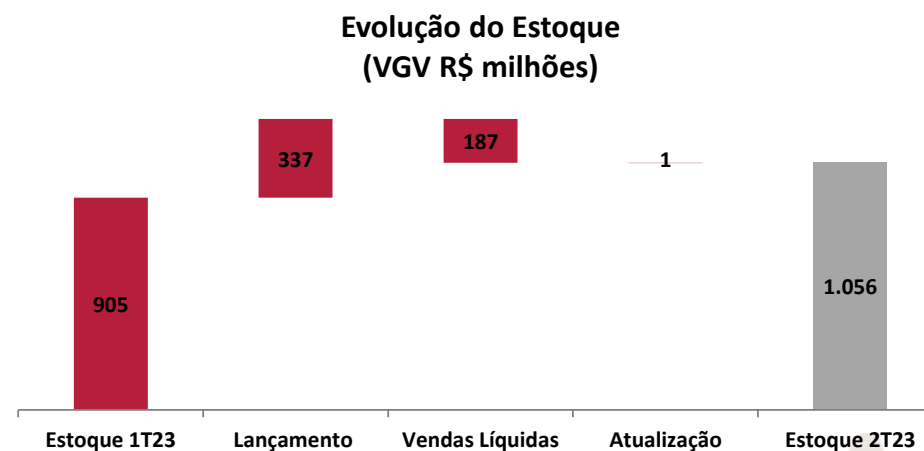
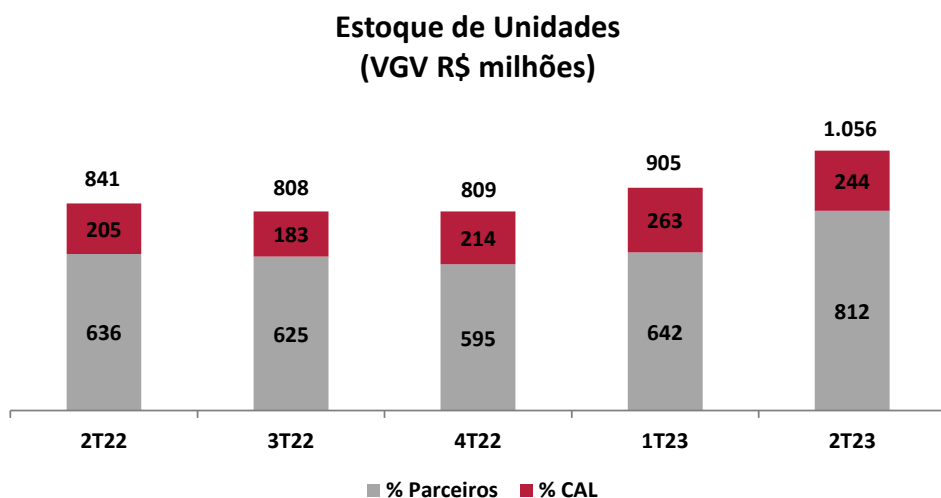
1. Considera 100% Gestão CAL
2. Adotamos o metro quadrado (m<sup>2</sup>) como métrica para o cálculo
3. Considera unidades líquidas de permuta do projeto Lindenberg Guarará





## ESTOQUE DE UNIDADES

- **Estoque de unidades** a valor de mercado totalizou R\$ 1.056,0 milhões, **participação CAL** de R\$ 244,4 milhões (média de 23,1% do total) no encerramento do 2T23.
- A composição do **estoque de unidades** ao final do 2T23: R\$ 19,1 milhões (1,8%) do valor das unidades em **estoque estão entregues**, R\$ 660,7 milhões (62,6%) do valor das unidades em **estoque em obra** e R\$ 376,2 milhões (35,6%) do valor das unidades em **estoque de lançamentos**.



1. Considera 100% Gestão CAL
2. Adotamos o metro quadrado ( $m^2$ ) como métrica para o cálculo
3. Considera unidades líquidas de permuta do projeto Lindenberg Guarará

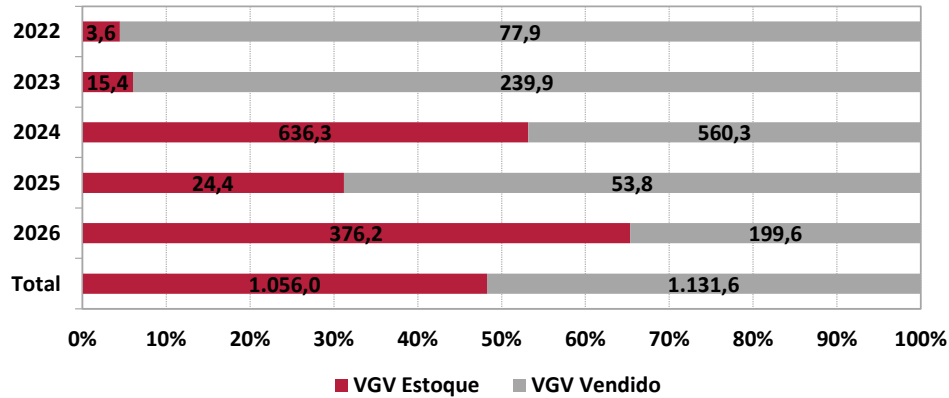




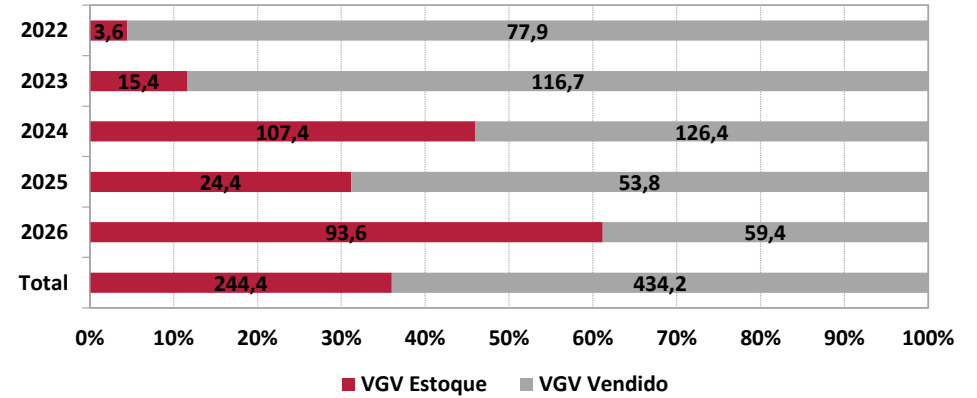


# ESTOQUE DE UNIDADES

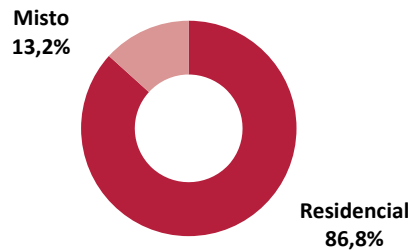
### Estoque por Ano de Entrega – 100% (VGV R\$ milhões)



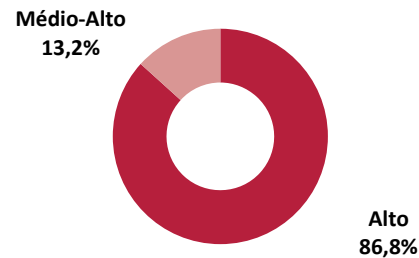
### Estoque por Ano de Entrega – % CAL (VGV R\$ milhões)



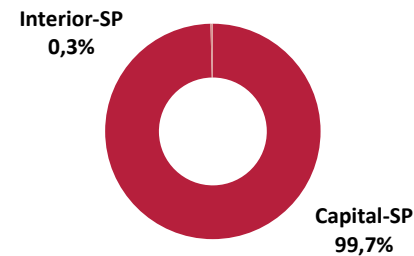
### Segmento de Atuação



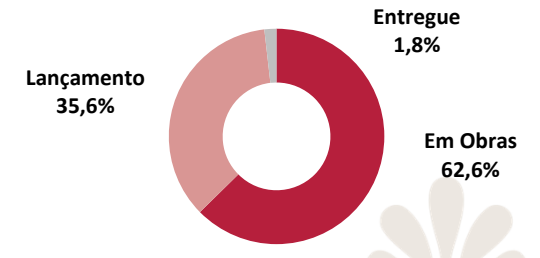
### Segmento por Padrão



### Segmento por Região



### Segmento por Fase



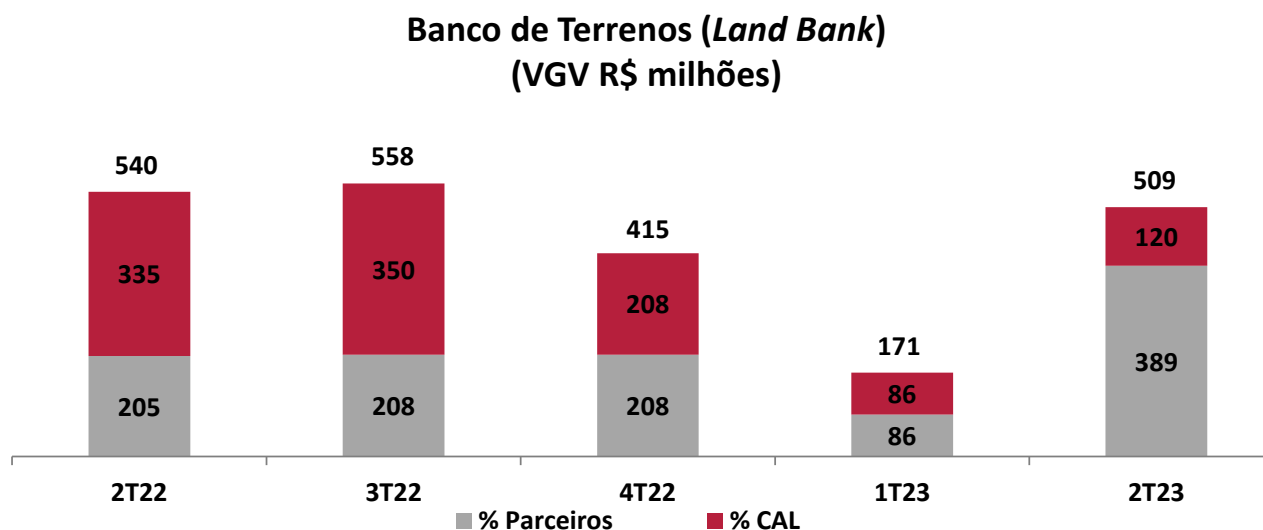
1. Considera 100% Gestão CAL
2. Adotamos o metro quadrado (m<sup>2</sup>) como métrica para o cálculo
3. Considera unidades líquidas de permuta do projeto Lindenberg Guarará





## BANCO DE TERRENOS (LAND BANK)

- **Banco de terrenos (Land bank)** de R\$ 509,4 milhões de VGV potencial, **participação CAL** de R\$ 120,0 milhões (média de 23,5% do total) ao final do 2T23.
- Composto por 2 projetos/fases **residenciais**, de **alto padrão** e localizado em área premium na capital de São Paulo, e custo médio de aquisição na **participação CAL** de 27,6% do VGV total já inclusos os valores para potenciais adicionais de construção (Outorga Onerosa e CEPAC).

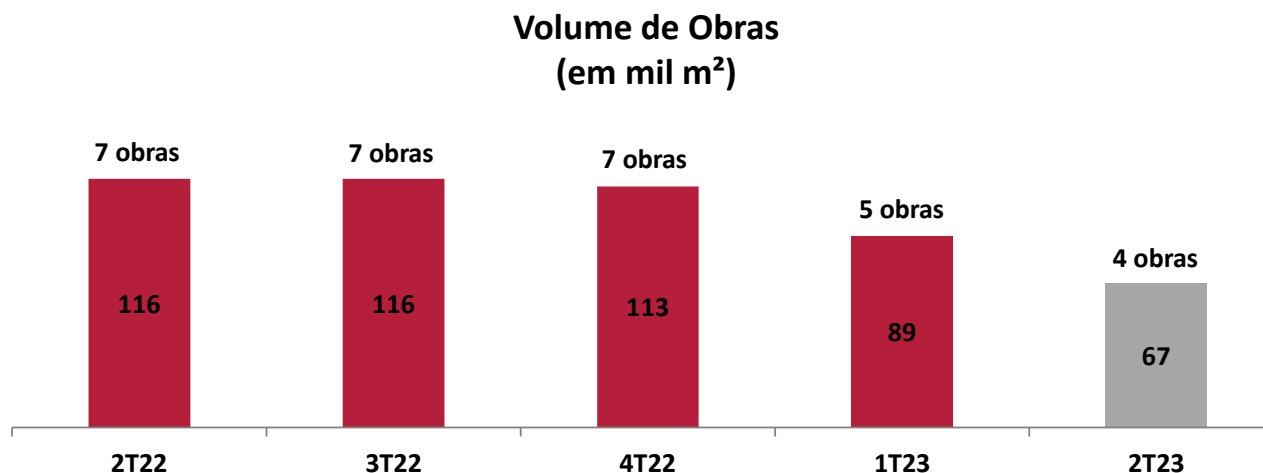


1. Considera 100% Gestão CAL
2. Adotamos o metro quadrado (m<sup>2</sup>) como métrica para o cálculo



## VOLUME DE OBRAS

- **Volume de obras** totalizou 67,3 mil m<sup>2</sup> em construção no encerramento do 2T23, compostos por 4 **obras residenciais** no total, sendo todas localizadas na Capital de São Paulo, sendo 100% de **alto padrão** e com 228 unidades no total.
- Nos 6M23, a CAL realizou a **entrega** de 3 empreendimentos: (i) **Lindenberg Vila Mariana**, torre única residencial, com 11,6 mil m<sup>2</sup> de área total; (ii) **Lindenberg Reserva Itaim**, torre única residencial, com 11,7 mil m<sup>2</sup> de área total e; (iii) **Park Lane**, segmento misto, com 22,0 mil m<sup>2</sup> de área total. Não iniciamos novas obras nos 6M23.



1. Considera 100% Gestão CAL
2. Adotamos o metro quadrado (m<sup>2</sup>) como métrica para o cálculo



# SUMÁRIO

1. Destaques
2. Resultados Operacionais
- 3. Resultados Financeiros**



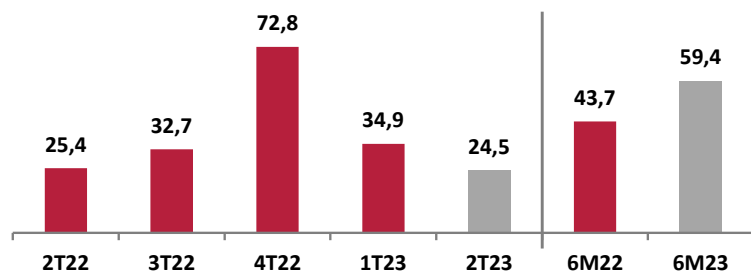
**Adolpho Lindenberg**

CONSTRUTORA

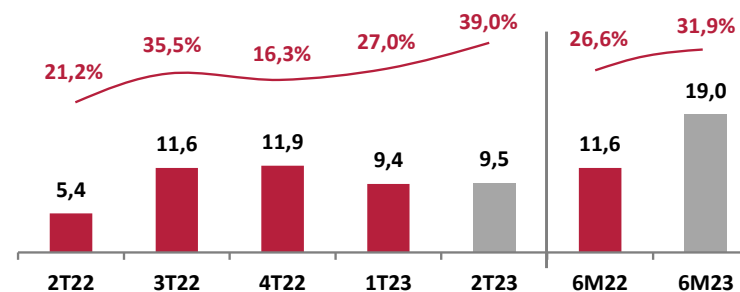


# RECEITA, MARGEM BRUTA E SG&A

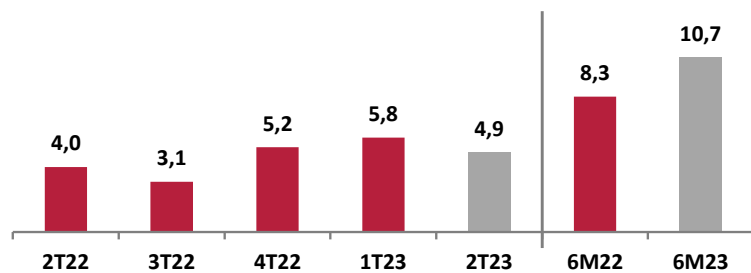
Receita Operacional Líquida  
(R\$ milhões)



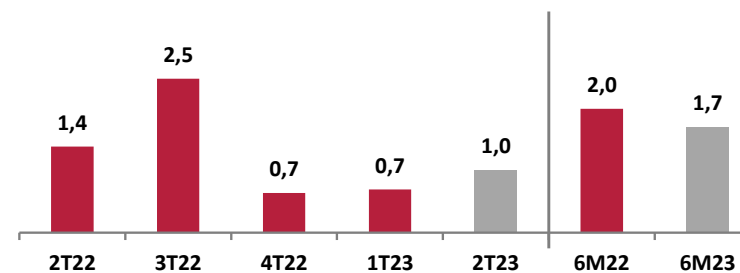
Lucro Bruto (R\$ milhões) e  
Margem Bruta (%)



Despesas Administrativas e Gerais  
(R\$ milhões)



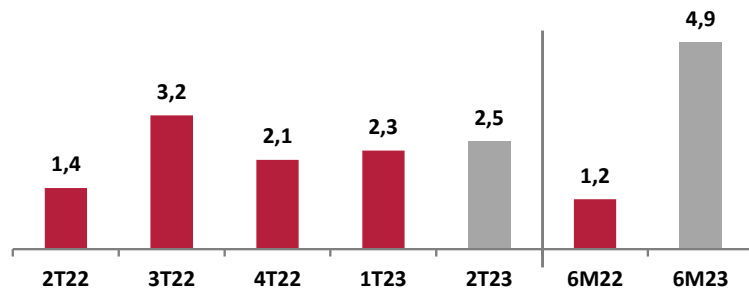
Despesas Comerciais  
(R\$ milhões)



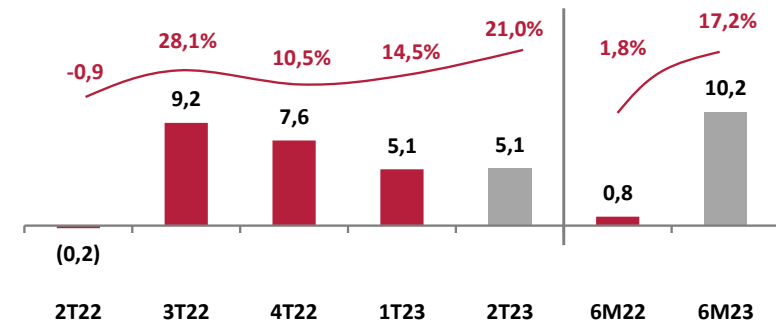


# EBITDA, MARGEM LÍQUIDA E RESULTADO APROPRIAR

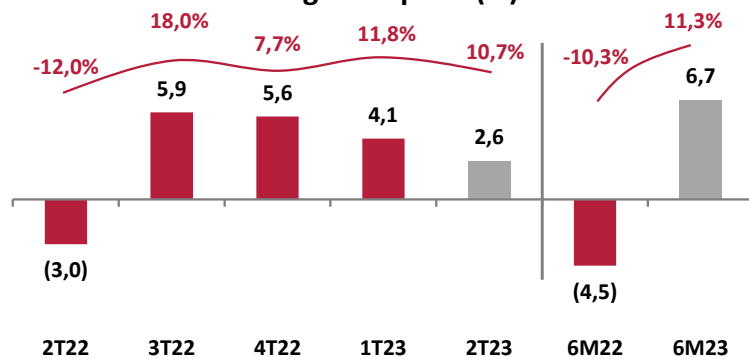
Equivalência Patrimonial  
(R\$ milhões)



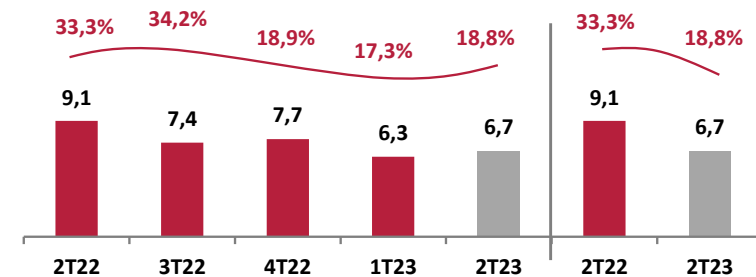
EBITDA (R\$ milhões) e  
Margem EBITDA (%)



Resultado Líquido (R\$ milhões) e  
Margem Líquida (%)



Resultado a Apropriar (R\$ milhões) e  
Margem REF (%)

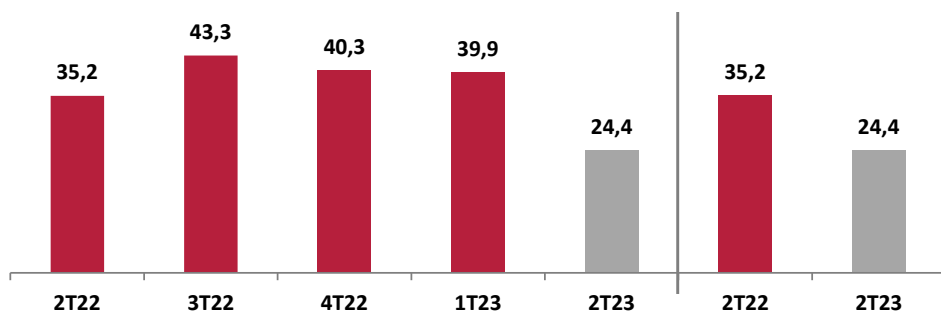




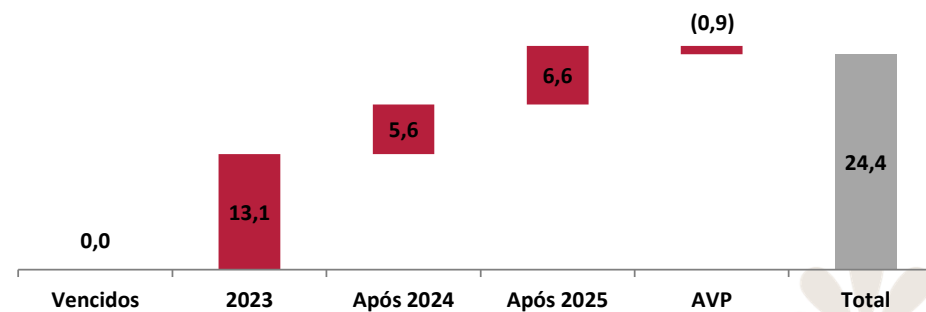
## RECEBÍVEIS

- *O **Contas a receber na participação CAL** totalizou R\$ 24,4 milhões no encerramento do 2T23, redução de 30,9% quando comparado com o 2T22 e queda de 39,0% em relação ao 1T23.*
- *60,2% dos recebíveis possuem vencimento no curto prazo, somando R\$ 14,7 milhões e 39,8% do total no longo prazo, correspondendo a R\$ 9,7 milhões.*

Recebíveis  
(VGV R\$ milhões)



Composição dos Recebíveis  
(VGV R\$ milhões)



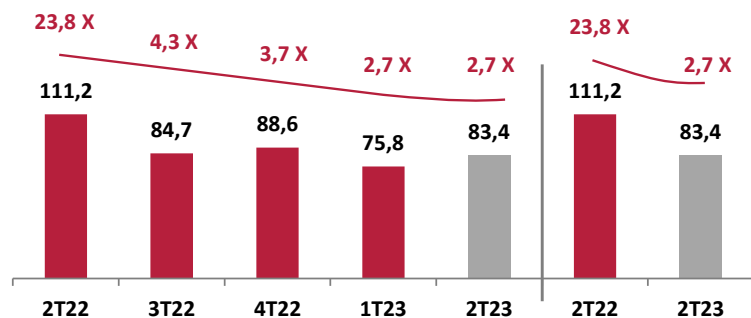
1. Considera 100% Gestão CAL



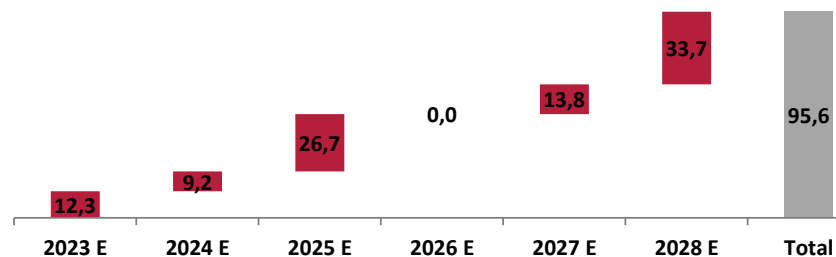
## ENDIVIDAMENTO

- **Índice de alavancagem financeira** atingiu 2,7x no encerramento do 2T23, mesmo patamar quando comparado com o 1T23. A **dívida bruta corporativa** atingiu R\$ 95,6 milhões no 2T23, aumento de 21,9% em relação ao 1T23, sendo que 87,1% da dívida bruta corporativa possui vencimento a longo prazo.
- O **saldo de caixa** atingiu R\$ 12,3 milhões no encerramento do 2T23, redução de 46,0% em relação ao 1T23.

Dívida Líquida (R\$ milhões) / Patrimônio Líquido (X)



Cronograma de Amortização – Dívida Corporativa (R\$ milhões)



1. Índice de alavancagem financeira (dívida líquida total (dívida bruta – disponibilidades) / patrimônio líquido)

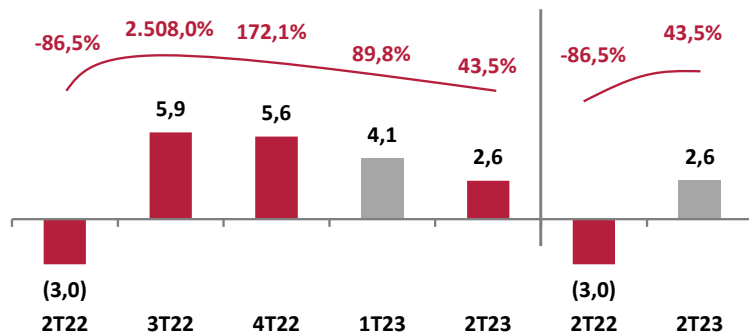




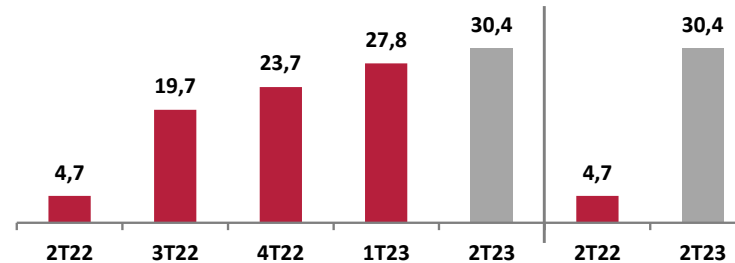
## RENTABILIDADE

- **ROE trimestral** totalizou o valor de 43,5% e o **ROE dos últimos 12 meses** atingiu 390,0% no encerramento do 2T23.
- **Patrimônio líquido** da Construtora Adolpho Lindenberg ao final do 2T23 totalizou R\$ 30,4 milhões, aumento de 550,3% quando comparado com o 2T22 e crescimento de 9,4% em relação ao 1T23.

Resultado Líquido (R\$ milhões) e ROE Trimestral (%)



Patrimônio Líquido (R\$ milhões)



1. ROE: Return of Equity (lucro líquido trimestral / patrimônio líquido)



CONTATE RI

## Relações com Investidores

Adolpho Lindenberg Filho  
Diretor de Relações com Investidores

Visite nosso *Website*  
<https://lindenberg.com.br/ri>

E-mail: [ri@lindenberg.com.br](mailto:ri@lindenberg.com.br)  
Tel.: +55 (11) 3041-2700

Este material é uma apresentação da informações gerais de 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 podem ser reproduzidas ou circuladas, parcial ou totalmente, sem o prévio consentimento por escrito da Construtora Adolpho Lindenberg (CAL).





**Adolpho Lindenberg**

CONSTRUTORA

Rua Joaquim Floriano, 466 Bloco C - 2 andar | CEP 04534-002  
Itaim Bibi | São Paulo/SP | Tel.: + 55 11 3041-2700

[lindenberg.com.br](http://lindenberg.com.br)