



Relatório
de Resultados
3T | 2023

Construtora
Adolpho Lindenberg

SUMÁRIO

1. Destaques

2. Resultados Operacionais

3. Resultados Financeiros



Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA



DESTAQUES

RESULTADOS OPERACIONAIS

- **Lançamento** de R\$ 763,8 mm, **participação CAL** de R\$ 247,2 mm nos 9M23.
- **Vendas Líquidas** totais de R\$ 487,0 mm, **participação CAL** de R\$ 182,6 mm nos 9M23.
- **Índice de Vendas sobre Oferta (VSO)** de 37,8%, **participação CAL** de 47,5% nos 9M23.
- **Banco de Terrenos** com VGV total potencial de R\$ 491,1 mm, **participação CAL** de R\$ 72,3 mm no 3T23.

RESULTADOS FINANCEIROS

- **Receita Líquida** de R\$ 84,2 mm nos 9M23.
- **Resultado Bruto** de R\$ 28,5 mm com **Margem Bruta** de 33,9% nos 9M23.
- **Resultado Líquido** de R\$ 8,5 mm com **Margem Líquida** de 10,1% nos 9M23.
- **Resultado a Apropriar** de R\$ 6,2 mm e **Margem REF** de 18,2% ao final do 3T23.
- **ROE Trimestral** de 25,0% e **ROE últimos 12 meses** de 71,4% no encerramento do 3T23.
- **Índice Alavancagem Financeira** atingiu 2,3x no encerramento do 3T23.



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



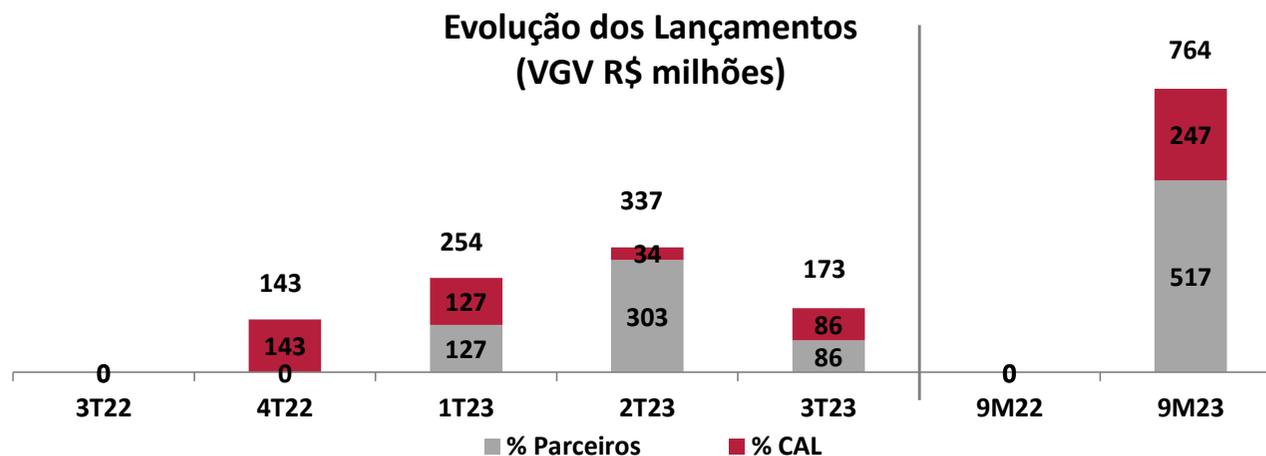
Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA



LANÇAMENTOS

- Empreendimento **Jota by Lindenberg** lançado no 1T23, com VGV potencial de R\$ 254,4 milhões e participação CAL de 50%.
- Empreendimento **Lindenberg Ibirapuera – Art Tower** lançado no 2T23, com VGV potencial de R\$ 336,8 milhões e participação CAL de 10%.
- Empreendimento **Lindenberg Alto de Pinheiros** lançado no 3T23, com VGV potencial de R\$ 172,5 milhões e participação CAL de 50%.

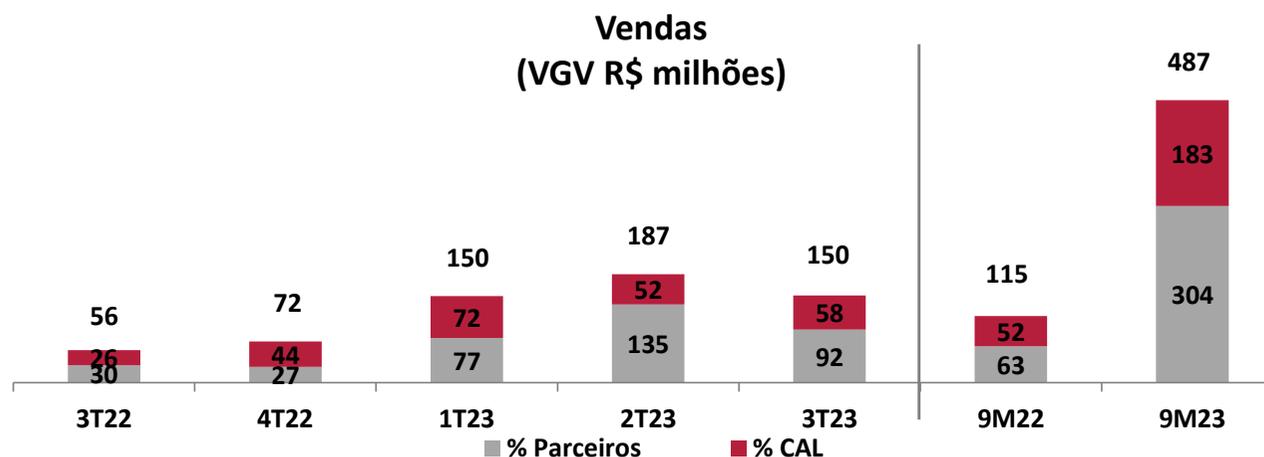


1. Considera 100% Gestão CAL



VENDAS

- **Vendas Líquidas** totais de R\$ 150,3 milhões no 3T23, aumento de 167,3% em relação ao 3T22. A **participação CAL** totalizou R\$ 58,5 milhões (38,9% das vendas totais). Nos 9M23, as **Vendas Líquidas** totalizaram R\$ 487,0 milhões, aumento de 323,3% em relação aos 9M22. A **participação CAL** nos 9M23, atingiu R\$ 182,6 milhões (37,5% das vendas totais).
- Os **distratos** totalizaram R\$ 30,7 milhões, sendo R\$ 9,2 milhões de distratos efetivos (6 unidades), R\$ 13,0 milhões de upgrade (2 unidades) e R\$ 8,5 milhões de downgrade (2 unidades), totalizando 10 unidades.



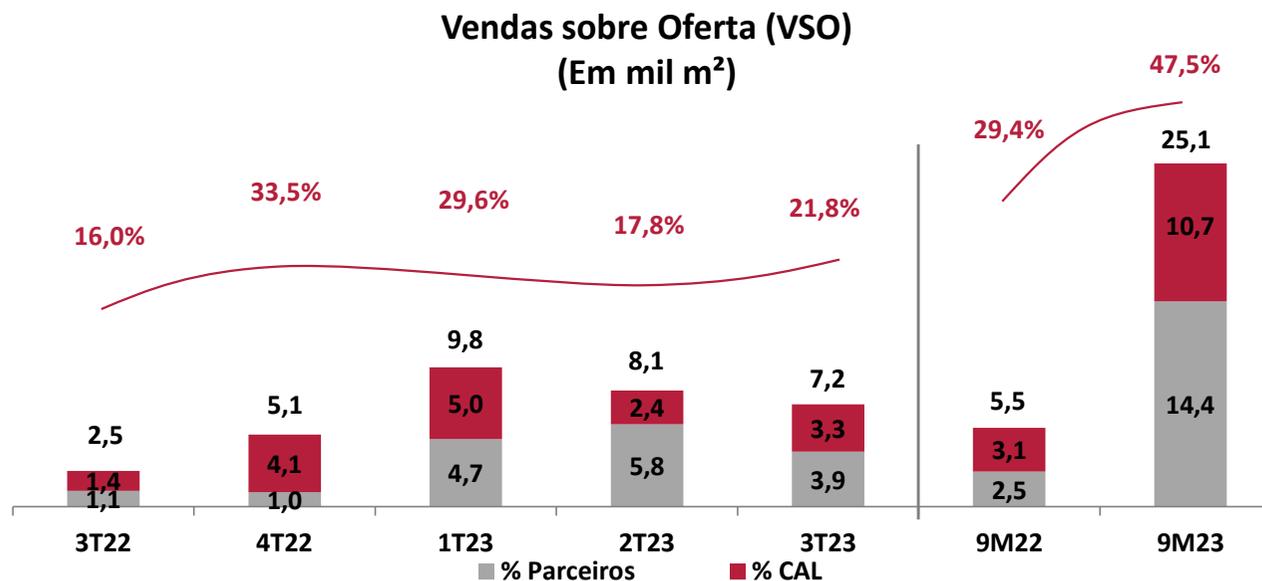
1. Considera 100% Gestão CAL
2. Considera vendas líquidas de comissões e distratos
3. Considera unidades líquidas de permuta física





VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)

- **Índice de Vendas sobre Oferta (VSO)** atingiu 14,8% no encerramento do 3T23, aumento de 6,4 pp. em relação ao 3T22. A **participação CAL** totalizou 21,8% no 3T23, aumento de 5,8 pp. quando comparado com o 3T22. Nos 9M23 o **Índice de Vendas sobre Oferta (VSO)** totalizou 37,8%, crescimento de 21,0 pp. quando comparado com os 9M22. A **participação CAL** totalizou 47,5%, aumento de 18,0 pp. em relação aos 9M22.



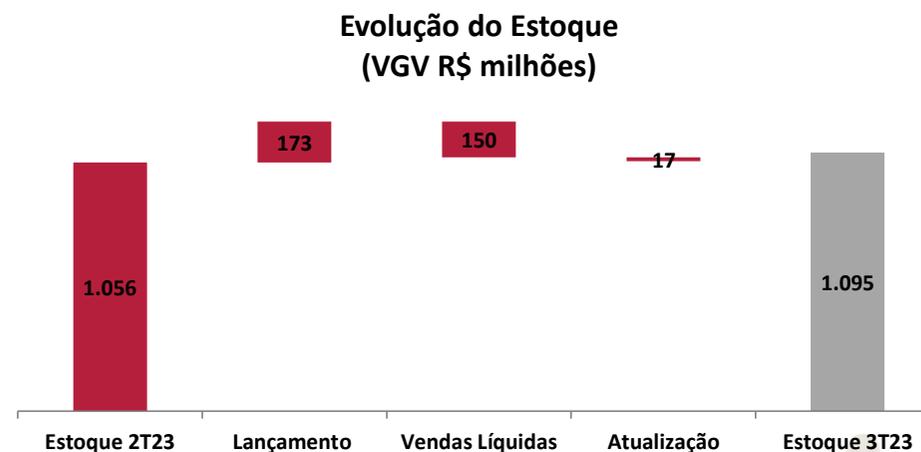
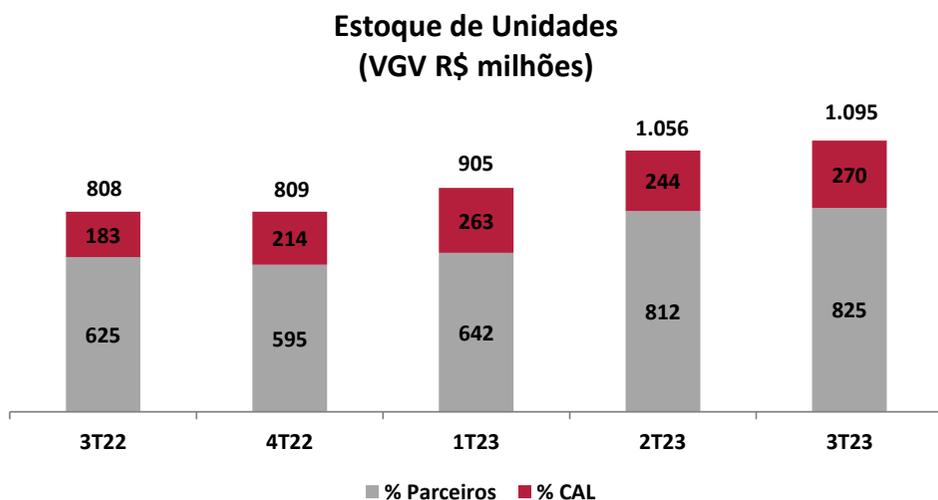
1. Considera 100% Gestão CAL
2. Considera o metro quadrado (m²) como métrica para o cálculo
3. Considera unidades líquidas de permuta física





ESTOQUE DE UNIDADES

- **Estoque de unidades** a valor de mercado totalizou R\$ 1.095,2 milhões, **participação CAL** de R\$ 270,5 milhões (média de 24,7% do total) no encerramento do 3T23.
- A composição do **estoque de unidades** ao final do 3T23: R\$ 11,4 milhões (1,0%) do valor das unidades em **estoque estão entregues**, R\$ 724,7 milhões (66,2%) do valor das unidades em **estoque em obra** e R\$ 359,2 milhões (32,8%) do valor das unidades em **estoque de lançamentos**.



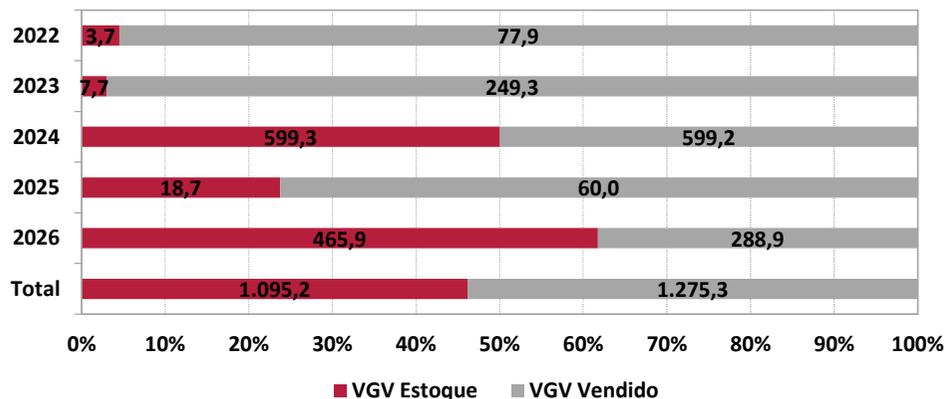
1. Considera 100% Gestão CAL
2. Considera o metro quadrado (m²) como métrica para o cálculo
3. Considera unidades líquidas de permuta física



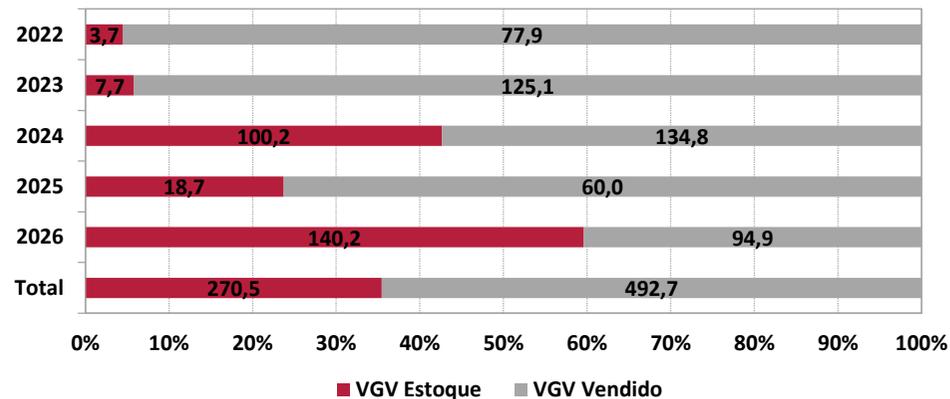


ESTOQUE DE UNIDADES

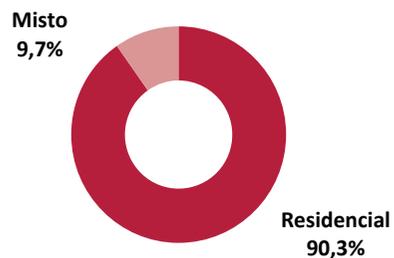
Estoque por Ano de Entrega – 100% (VGV R\$ milhões)



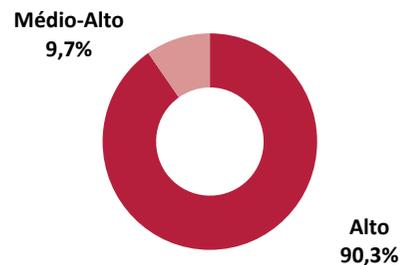
Estoque por Ano de Entrega – % CAL (VGV R\$ milhões)



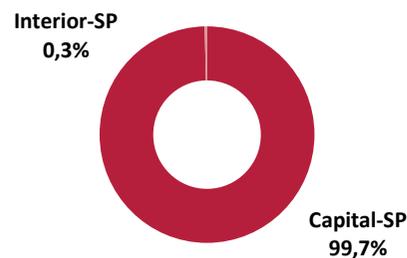
Segmento de Atuação



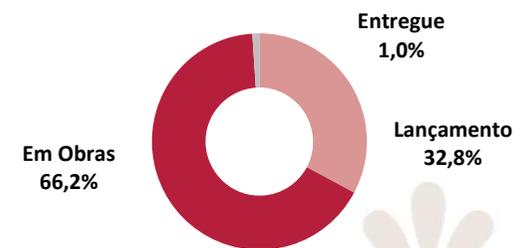
Segmento por Padrão



Segmento por Região



Segmento por Fase



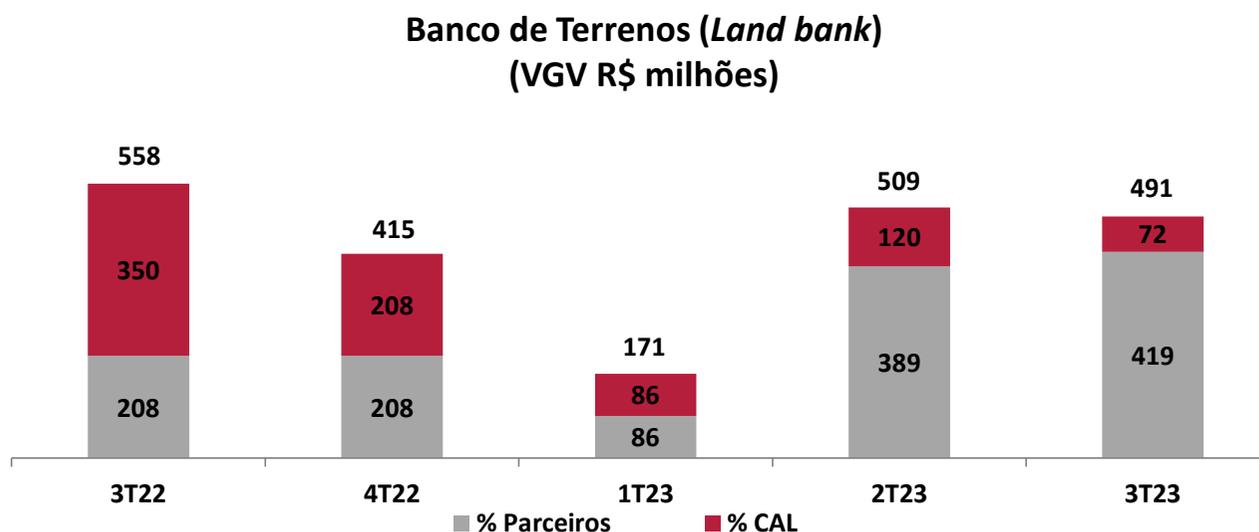
1. Considera 100% Gestão CAL
2. Considera o metro quadrado (m²) como métrica para o cálculo
3. Considera unidades líquidas de permuta física





BANCO DE TERRENOS (LAND BANK)

- **Banco de terrenos (Land bank)** de R\$ 491,1 milhões de VGV potencial, **participação CAL** de R\$ 72,3 milhões (média de 14,7% do total) ao final do 3T23.
- 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 32,4% do VGV total já inclusos os valores para potenciais adicionais de construção (Outorga Onerosa e CEPAC).

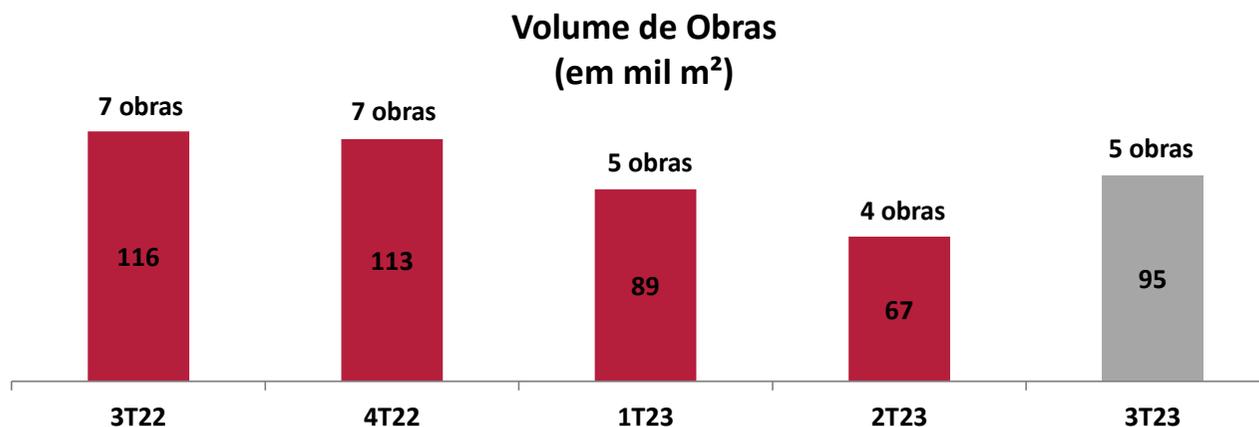


1. Considera 100% Gestão CAL



VOLUME DE OBRAS

- **Volume de obras** totalizou 95,4 mil m² em construção no encerramento do 3T23, compostos por 5 **obras residenciais** no total, sendo todas localizadas na Capital de São Paulo, sendo 100% de **alto-médio e alto padrão** e com 513 unidades no total.
- Nos 9M23, realizamos a **entrega** de 3 empreendimentos: (i) **Lindenberg Vila Mariana**, torre única residencial, com 11,6 mil m² de área total; (ii) **Lindenberg Reserva Itaim**, torre única residencial, com 11,7 mil m² de área total e; (iii) **Park Lane**, segmento misto, com 22,0 mil m² de área total. No 3T23, iniciamos a obra do empreendimento **Jota by Lindenberg**, composto de 2 torres, segmento misto, com 285 unidades e com 28,1 mil m² de área total.



1. Considera 100% Gestão CAL
2. Considera o metro quadrado (m²) como métrica para o cálculo

SUMÁRIO

1. Destaques

2. Resultados Operacionais

3. Resultados Financeiros



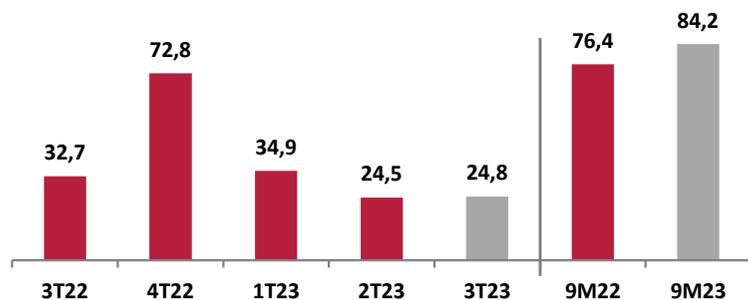
Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

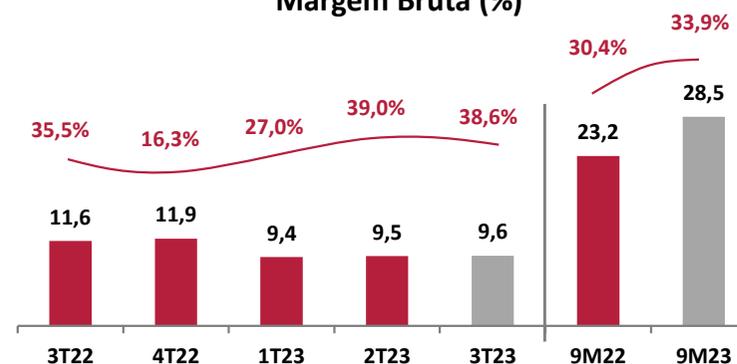


RECEITA, MARGEM BRUTA E SG&A

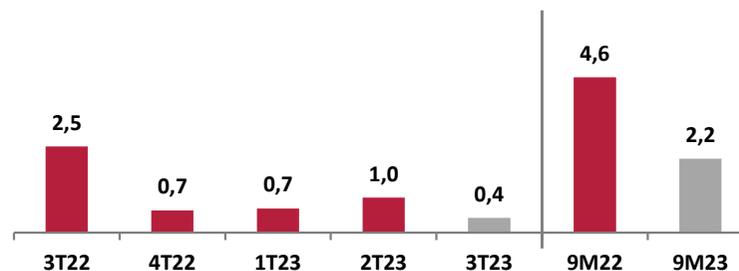
Receita Operacional Líquida
(R\$ milhões)



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



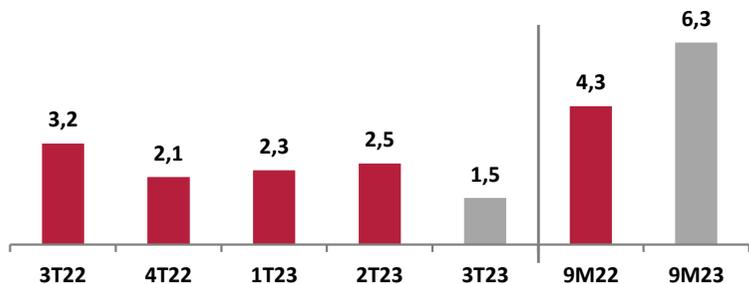
Despesas Comerciais
(R\$ milhões)



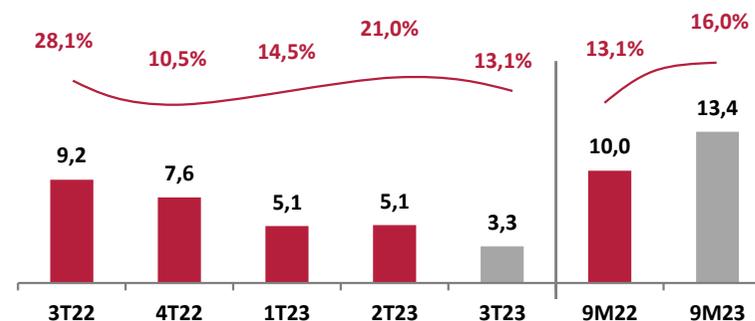


EBITDA, MARGEM LÍQUIDA E RESULTADO APROPRIAR

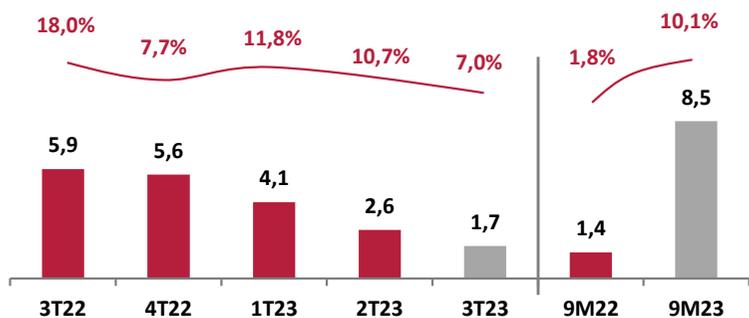
Equivalência Patrimonial (R\$ milhões)



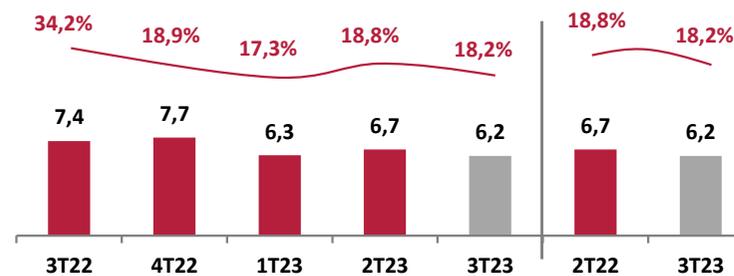
EBITDA (R\$ milhões) e Margem EBITDA (%)



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



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

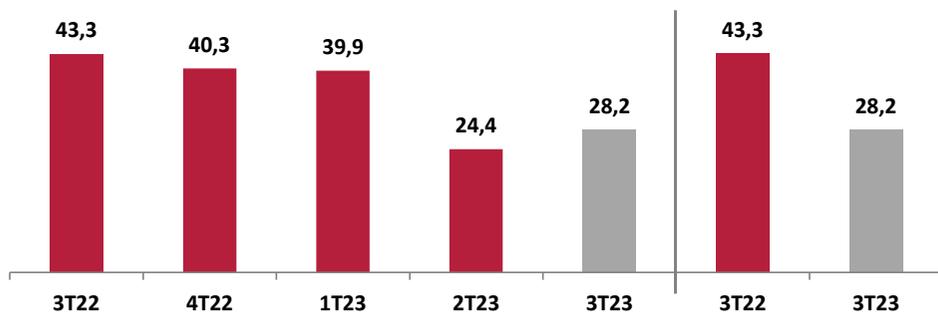




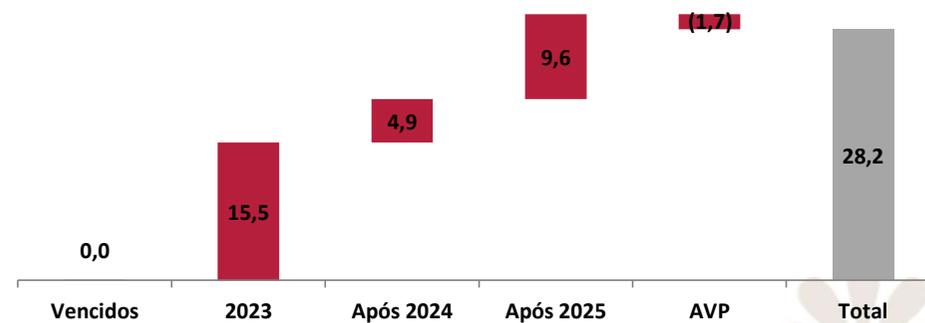
RECEBÍVEIS

- *O **Contas a receber na participação CAL** totalizou R\$ 28,2 milhões no encerramento do 3T23, redução de 34,8% quando comparado com o 3T22 e queda de 15,9% em relação ao 2T23.*
- *62,3% dos recebíveis possuem vencimento no curto prazo, somando R\$ 17,6 milhões e 37,7% do total no longo prazo, correspondendo a R\$ 10,6 milhões.*

Recebíveis
(VGV R\$ milhões)



Composição dos Recebíveis
(VGV R\$ milhões)



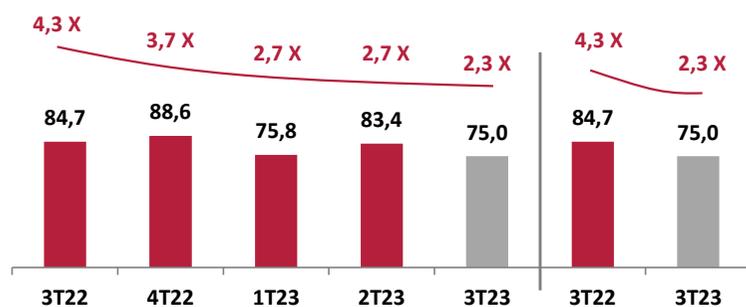
1. Considera 100% Gestão CAL



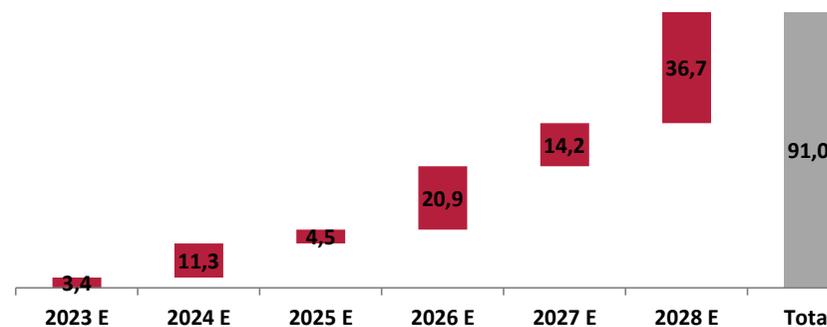
ENDIVIDAMENTO

- **Índice de alavancagem financeira** atingiu 2,3x no encerramento do 3T23, redução de 0,4X quando comparado com o 2T23. A **dívida bruta corporativa** atingiu R\$ 91,0 milhões no 3T23, redução de 4,9% em relação ao 2T23, sendo que 86,9% da dívida bruta corporativa possui vencimento a longo prazo.
- O **saldo de caixa** atingiu R\$ 16,0 milhões no encerramento do 3T23, aumento de 30,2% em relação ao 2T23.

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



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



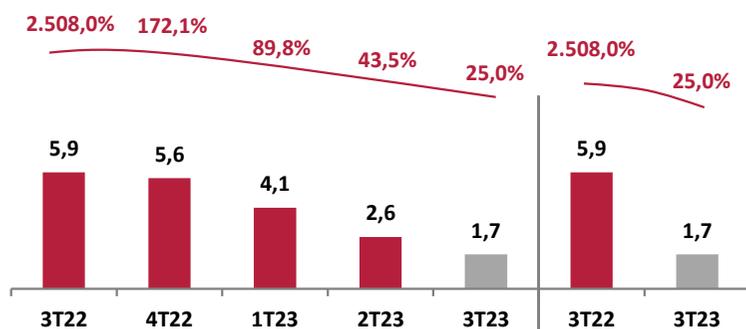
1. Índice de alavancagem financeira (dívida líquida total (dívida bruta – disponibilidades) / patrimônio líquido)



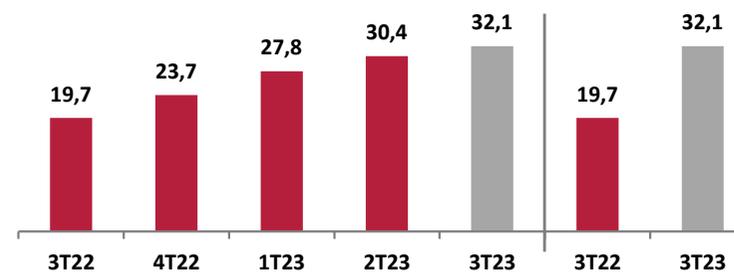
RENTABILIDADE

- **ROE trimestral** totalizou o valor de 25,0% e o **ROE dos últimos 12 meses** atingiu 71,4% no encerramento do 3T23.
- **Patrimônio líquido** da Construtora Adolpho Lindenberg ao final do 3T23 totalizou R\$ 32,1 milhões, aumento de 63,0% quando comparado com o 3T22 e crescimento de 5,7% em relação ao 2T23.

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
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