

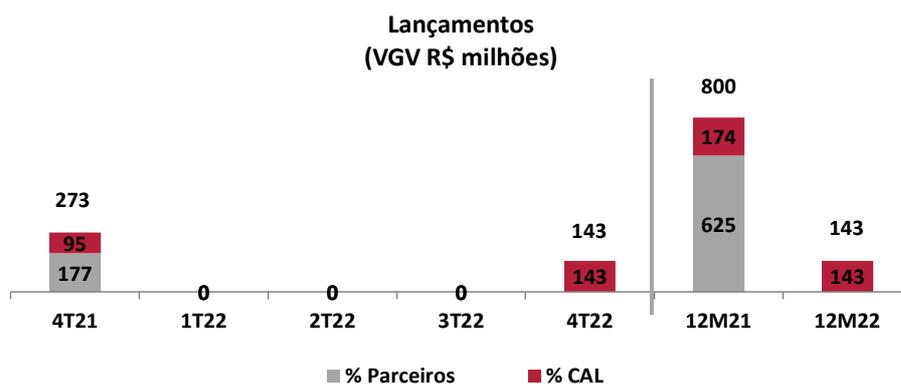


PRÉVIA OPERACIONAL DO 4T22

São Paulo, 09 de fevereiro de 2023 – A Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“CAL” ou “Companhia”), anuncia a prévia de seus resultados operacionais do quarto trimestre de 2022 (4T22). Ressaltamos que os resultados aqui apresentados são gerenciais e não foram submetidos à revisão da auditoria externa.

LANÇAMENTOS

A Construtora Adolpho Lindenberg lançou no 4T22, o empreendimento Lindenberg Guarará, localizado na Capital de São Paulo, segmento residencial com 21 unidades de alto padrão e 2 lojas, gerando um VGV total de R\$ 142,5 milhões e a CAL possui 100% de participação.



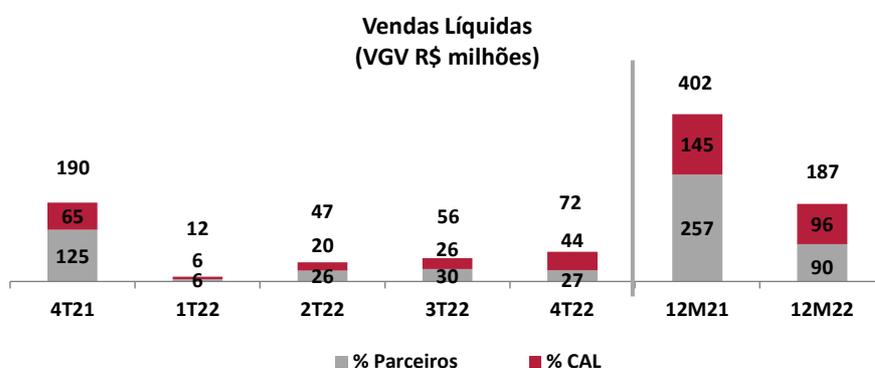
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Lançamentos” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T22.

Lançamentos	Segmento	Padrão	Região	Data	VGV Total (R\$ mil)	Área Total (m ²)	Total Unidades	% CAL	VGV % CAL (R\$ mil)	Área % CAL (m ²)
2T21										
Lindenberg Praça - Macurapé	Residencial	Alto	Capital-SP	mai-21	526.676	18.092	118	15,00%	79.001	2.714
4T21										
Lindenberg Groenlândia 77	Residencial	Alto	Capital-SP	nov-21	272.840	9.272	29	35,00%	95.494	3.245
Total 2021				2	799.516	27.364	147		174.495	5.959
4T22										
Lindenberg Guarará	Residencial	Alto	Capital-SP	out-22	142.521	4.703	23	100,00%	142.521	4.703
Total 2022				1	142.521	4.703	23		142.521	4.703



VENDAS

As vendas líquidas totais somaram R\$ 71,6 milhões no 4T22, redução de 62,3% quando comparado com o 4T21 e aumento de 27,3% em relação ao 3T22. A participação da CAL totalizou R\$ 44,1 milhões (61,6% das vendas totais) redução de 32,1% quando comparado com o 4T21 e aumento de 71,2% em relação ao 3T22. Em 2022, as vendas líquidas totais atingiram R\$ 186,6 milhões, redução de 53,6% em relação a 2021 e na participação CAL somaram R\$ 96,4 milhões (51,6% das vendas totais) queda de 33,5% quando comparado com o mesmo período de 2021. Das vendas líquidas totais realizadas em 2022, R\$ 67,4 milhões se refere à venda de estoque em construção (69,9%) e R\$ 29,0 milhões de lançamentos (30,1%). No 4T22, não tivemos distratos, dessa forma, em 2022 os distratos atingiram R\$ 34,9 milhões, composto de 5 unidades e a parte CAL de R\$ 12,1 milhões.



Os quadros abaixo apresentam os detalhamentos da conta “Vendas Líquidas” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T22.

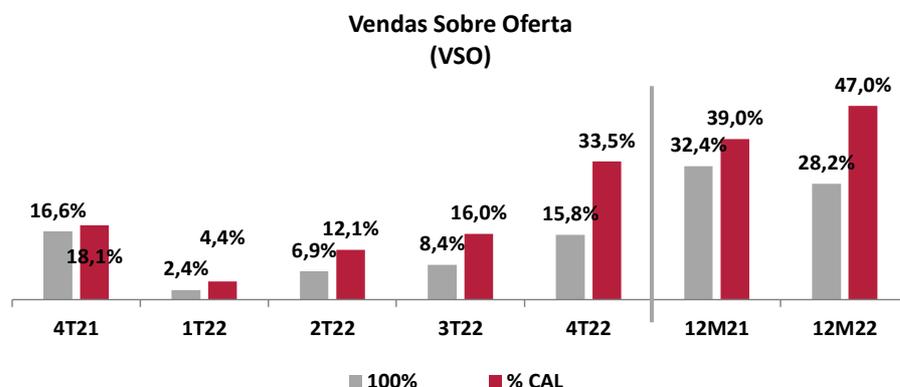
Vendas Líquidas	100% (R\$ mil)				% CAL (R\$ mil)			
	4T21	4T22	12M21	12M22	4T21	4T22	12M21	12M22
Empreendimentos								
Lindenberg Cambuí	3.811	10.391	11.017	30.144	3.811	10.391	11.017	30.144
Lindenberg Reserva Itaim	3.640	9.233	17.475	27.043	499	1.267	2.398	3.710
Lindenberg Praça - Clodomiro	0	18.538	93.979	23.729	0	2.781	14.097	3.559
Lindenberg Vila Mariana	0	0	49.627	19.470	0	0	49.627	19.470
Lindenberg Praça - Macurapé	15.785	4.439	63.778	47.780	2.368	666	9.567	7.167
Lindenberg Groenlândia 77	166.442	0	166.442	9.486	58.255	0	58.255	3.320
Lindenberg Guarará	0	28.986	0	28.986	0	28.986	0	28.986
Total	189.679	71.587	402.318	186.639	64.933	44.091	144.960	96.358

Vendas Totais	100% (R\$ mil)				% CAL (R\$ mil)			
	4T21	4T22	12M21	12M22	4T21	4T22	12M21	12M22
Valores em R\$ mil								
Vendas Brutas	189.679	71.587	421.713	221.510	64.933	44.091	159.509	108.451
Distratos	0	0	(19.394)	(34.871)	0	0	(14.549)	(12.094)
Vendas Líquidas	189.679	71.587	402.318	186.639	64.933	44.091	144.960	96.358



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 15,8% e na participação da CAL totalizou o valor de 33,5% no encerramento do 4T22. Em 2022, a velocidade de vendas totais (VSO) totalizou 28,2%, redução de 4,3 pp. em relação ao mesmo período de 2021, e na participação CAL, a velocidade de vendas totais (VSO) atingiu 47,0% em 2022, aumento de 8,1 pp. quando comparado com o ano de 2021.



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 4T22.

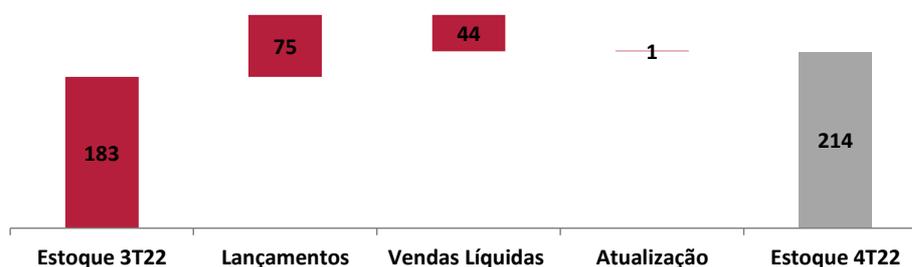
Vendas Sobre Oferta (VSO) % CAL	4T21	4T22	Var. %	12M21	12M22	Var. %
+ Estoque Inicial (m ²)	9.535	7.386	-22,5%	11.188	10.468	-6,4%
+ Lançamentos no período (m ²)	3.245	4.703	44,9%	5.959	4.703	-21,1%
= Estoque + Lançamento (m²)	12.780	12.089	-5,4%	17.147	15.171	-11,5%
- Vendas no período (m ²)	2.312	4.052	75,2%	6.679	7.134	6,8%
= Estoque Final (m²)	10.468	8.037	-23,2%	10.468	8.037	-23,2%
VSO (%)	18,1%	33,5%	15,4 pp	39,0%	47,0%	8,1 pp



ESTOQUE DE UNIDADES

O estoque de unidades imobiliárias a valor de mercado referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg totalizou R\$ 808,5 milhões no encerramento do 4T22, sendo R\$ 213,7 milhões referente à parte CAL com participação média de 26,4% do total.

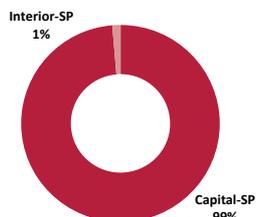
Evolução Trimestral do Estoque - % CAL
(VGV R\$ milhões)



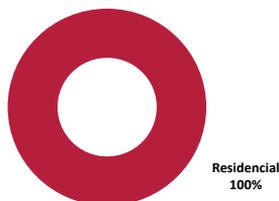
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Estoque de Unidades” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T22.

Estoques de Unidades	Data Lançamento	Total Unidades	Área Total (m ²)	Estoques (Unidades)	Estoques (m ²)	Estoques (R\$)	% Vendido (Unidades)	% CAL	Estoques CAL (m ²)	Estoques CAL (R\$)
Empreendimentos										
Lindenberg Cambuí	mar-20	24	6.344	3	830	10.712	87,5%	100,00%	830	10.712
Lindenberg Reserva Itaim	jun-20	46	7.125	3	503	11.046	93,5%	13,72%	69	1.515
Praça Lindenberg - Clodomiro	nov-20	58	11.805	27	5.380	174.186	53,4%	15,00%	807	26.128
Lindenberg Vila Mariana	dez-20	32	6.845	7	1.468	25.263	78,1%	100,00%	1.468	25.263
Praça Lindenberg - Macurapé	mai-21	118	18.092	90	13.884	436.190	23,7%	15,00%	2.083	65.429
Lindenberg Groenlândia 77	nov-21	29	9.272	9	3.397	102.247	69,0%	35,00%	1.189	35.787
Lindenberg Guarará	out-22	23	4.703	7	1.591	48.871	69,6%	100,00%	1.591	48.871
Total		330	64.186	146	27.053	808.515	55,8%	-	8.037	213.704

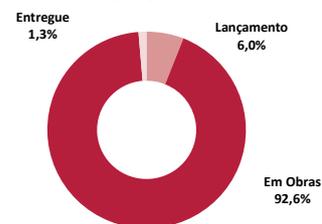
Alocação por Região



Segmento de Atuação



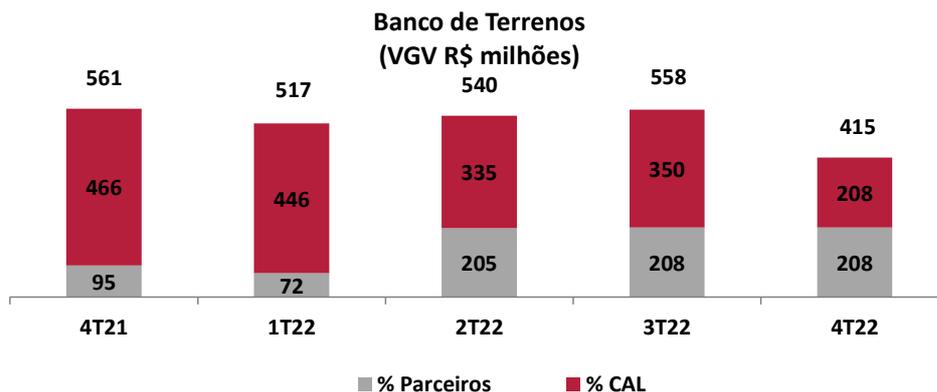
Estoque por Fase





BANCO DE TERRENOS (LAND BANK)

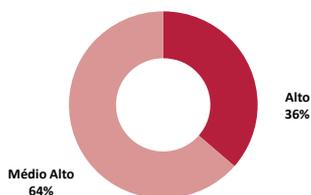
O estoque de terrenos referente à futuras incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg atingiu um VGV total potencial de R\$ 415,2 milhões no encerramento do 4T22, formado por 2 projetos em prospecção/desenvolvimento. A parte CAL corresponde a R\$ 207,6 milhões, com participação média de 50,0% do total.



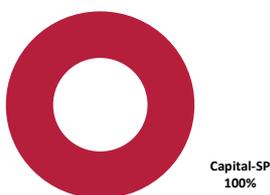
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Banco de Terrenos (Land Bank)” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T22.

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									
Gregório Serrão - SPE Gregório	280	2023	17.968	264.000	50,00%	132.000	65.060	32.530	24,6%
São Gualter - SPE EZCAL I	42	2023	8.241	151.189	50,00%	75.595	37.651	18.826	24,9%
Total	322		26.210	415.189		207.595	102.711	51.356	24,7%

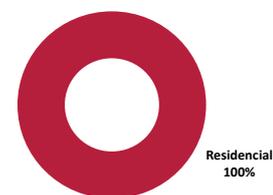
Estoque por Padrão



Alocação por Região



Segmento de Atuação

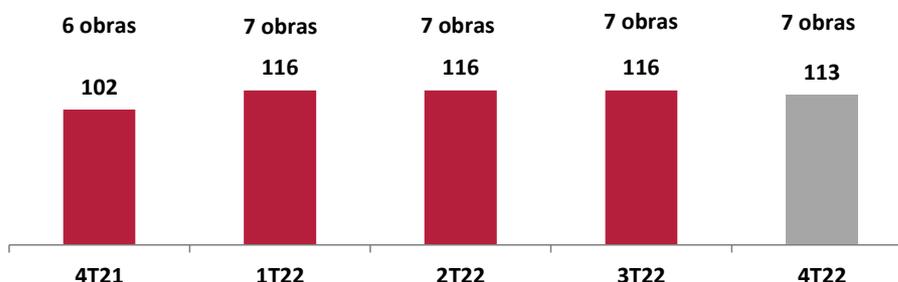




VOLUME DE OBRAS

O volume de obras da Construtora Adolpho Lindenberg totalizou 112,6 mil m² em construção no encerramento do 4T22, compostos por 7 obras residenciais, todas localizadas na Capital de São Paulo e com 448 unidades de alto padrão no total. No 4T22, a CAL entregou o empreendimento Lindenberg Cambuí, localizado no interior de São Paulo, torre única residencial e com 24 unidades. Nesse mesmo período, a CAL iniciou a obra do empreendimento Lindenberg Guarará, localizado na Capital de São Paulo, torre única, com 21 unidades e 2 lojas no total.

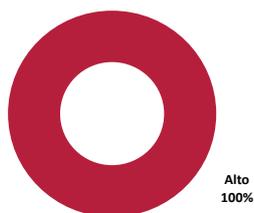
Evolução do Volume de Obras
(em mil m²)



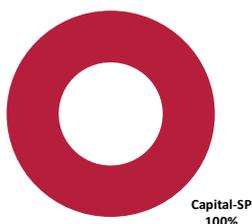
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Volume de Obras” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T22.

Volume de Obras	Segmento	Padrão	Região	Lançamento	Início de Obra	Término de Obra	Total de Torres	Total Unidades	Área Total (m ²)
Obras/Fase									
Obra de Terceiros (Araras)	Residencial	Alto	Capital-SP	n/a	dez-19	jan-23	2	142	22,0
Lindenberg Reserva Itaim	Residencial	Alto	Capital-SP	jun-20	nov-20	fev-23	1	46	11,7
Lindenberg Vila Mariana	Residencial	Alto	Capital-SP	dez-20	abr-21	nov-22	1	32	11,6
Praça Lindenberg - Clodomiro	Residencial	Alto	Capital-SP	nov-20	mai-21	mai-24	1	58	18,9
Praça Lindenberg - Macurapé	Residencial	Alto	Capital-SP	mai-21	jun-21	mai-24	1	118	27,5
Lindenberg Groenlândia 77	Residencial	Alto	Capital-SP	nov-21	mar-22	fev-24	2	29	14,3
Lindenberg Guarará	Residencial	Alto	Capital-SP	out-22	dez-22	jul-25	1	23	6,6
Total	7						9	448	112,6

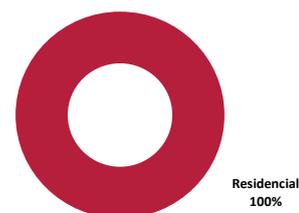
Alocação por Padrão



Alocação por Região



Segmento de atuação





SOBRE A CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG

Fundada em 1954 pelo engenheiro e arquiteto Adolpho Lindenberg, com mais de 67 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).