

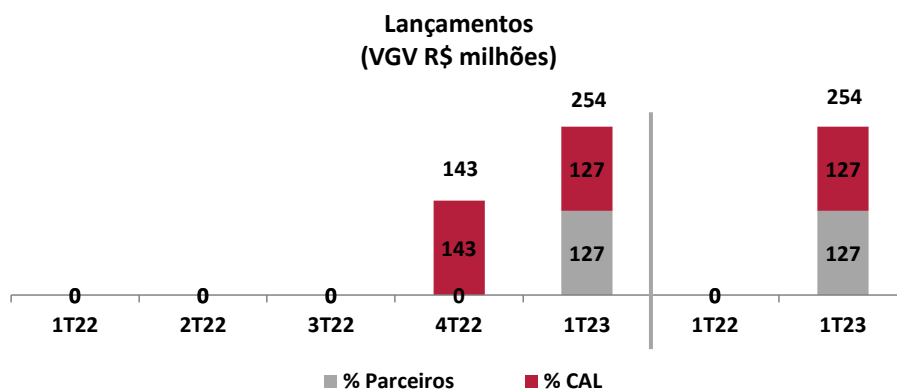


## PRÉVIA OPERACIONAL DO 1T23

São Paulo, 27 de abril de 2023 – A Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“CAL” ou “Companhia”), anuncia a prévia de seus resultados operacionais do primeiro trimestre de 2023 (1T23). Ressaltamos que os resultados aqui apresentados são gerenciais e não foram submetidos à revisão da auditoria externa.

### LANÇAMENTOS

A Construtora Adolpho Lindenberg lançou no 1T23, o empreendimento Jota by Lindenberg, localizado na Capital de São Paulo, segmento misto, sendo, 136 unidades residenciais, 146 unidades stúdios e 3 lojas, segmento de médio alto padrão, gerando um VGV total de R\$ 254,4 milhões, primeiro lançamento da parceria EZCAL, de forma que a CAL possui 50% de participação.



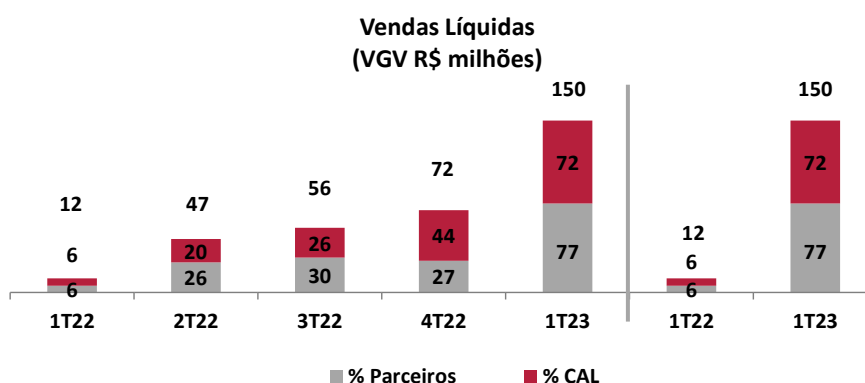
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Lançamentos” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 1T23.

Lançamentos	Segmento	Padrão	Região	Data	VGV Total (R\$ mil)	Área Total (m <sup>2</sup> )	Total Unidades	% CAL	VGV % CAL (R\$ mil)	Área % CAL (m <sup>2</sup> )
<b>1T23</b>										
Jota by Lindenberg	Residencial	Médio-Alto	Capital-SP	fev-23	254.407	17.968	285	50,00%	127.203	8.984
<b>Total 2023</b>				<b>1</b>	<b>254.407</b>	<b>17.968</b>	<b>285</b>		<b>127.203</b>	<b>8.984</b>



## VENDAS

As vendas líquidas totais somaram R\$ 149,6 milhões no 1T23, crescimento de 1.115,4% quando comparado com o 1T22 e aumento de 109,0,3% em relação ao 4T22. A participação da CAL totalizou R\$ 72,2 milhões (48,3% das vendas totais) crescimento de 1.053,9% quando comparado com o 1T22 e aumento de 63,8% em relação ao 4T22. Das vendas líquidas totais realizadas no 1T23, R\$ 6,9 milhões são de unidades já entregues (4,6%), R\$ 74,4 milhões são de unidades em construção (49,7%) e R\$ 68,3 milhões são de unidades de lançamentos (45,6%). Vale informar que no 1T23, os distratos atingiram R\$ 12,3 milhões, composto de 3 unidades e a parte CAL de R\$ R\$ 5,4 milhões.



Os quadros abaixo apresentam os detalhamentos da conta “Vendas Líquidas” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 1T23.

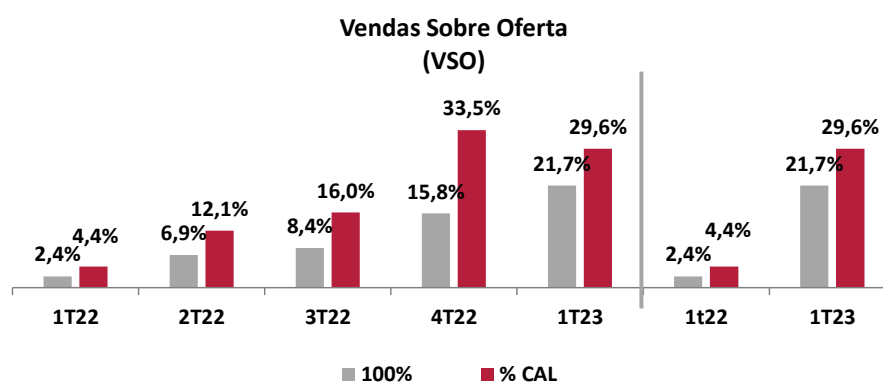
Vendas Líquidas	100% (R\$ mil)				% CAL (R\$ mil)			
	1T22	1T23	4T22	1T23	1T22	1T23	4T22	1T23
<b>Empreendimentos</b>								
Lindenberg Cambuí	3.378	6.912	10.391	6.912	3.378	6.912	10.391	6.912
Lindenberg Reserva Itaim	0	8.950	9.233	8.950	0	1.228	1.267	1.228
Lindenberg Praça - Clodomiro	(5.731)	(7.293)	18.538	(7.293)	(860)	(1.094)	2.781	(1.094)
Lindenberg Vila Mariana	4.068	10.771	0	10.771	4.068	10.771	0	10.771
Lindenberg Praça - Macurapé	20.183	26.665	4.439	26.665	3.027	4.000	666	4.000
Lindenberg Groenlândia 77	(9.589)	29.353	0	29.353	(3.356)	10.274	0	10.274
Lindenberg Guarará	0	5.975	28.986	5.975	0	5.975	28.986	5.975
Jota by Lindenberg	0	68.276	0	68.276	0	34.138	0	34.138
<b>Total</b>	<b>12.309</b>	<b>149.609</b>	<b>71.587</b>	<b>149.609</b>	<b>6.257</b>	<b>72.203</b>	<b>44.091</b>	<b>72.203</b>

Vendas Totais	100% (R\$ mil)				% CAL (R\$ mil)			
	1T22	1T23	4T22	1T23	1T22	1T23	4T22	1T23
<b>Valores em R\$ mil</b>								
Vendas Brutas	43.774	161.954	71.587	161.954	14.945	77.621	44.091	77.621
Distratos	(31.465)	(12.345)	0	(12.345)	(8.688)	(5.418)	0	(5.418)
Vendas Líquidas	12.309	149.609	71.587	149.609	6.257	72.203	44.091	72.203



## VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)

A Construtora Adolpho Lindenberg adota o metro quadrado (m<sup>2</sup>) 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) atingiu 21,7% no 1T23, crescimento de 19,3 pp. em relação ao 1T22 e aumento de 6,0 pp. quando comparado com o 4T22. A participação da CAL totalizou 29,6% no encerramento do 1T23, crescimento de 25,1 pp. em relação ao 1T22 e redução de 4,0 pp. quando comparado com o 4T22.



*Crítérios: Adotamos o metro quadrado (m<sup>2</sup>) 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 1T23.

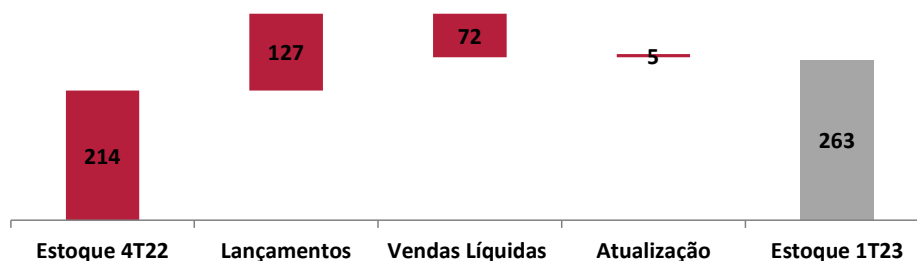
Vendas Sobre Oferta (VSO)	1T22	1T23	Var. %	4T22	1T23	Var. %
% CAL						
+ Estoque Inicial (m <sup>2</sup> )	10.468	8.037	-23,2%	7.386	8.037	8,8%
+ Lançamentos no período (m <sup>2</sup> )	0	8.984	0,0%	4.703	8.984	91,0%
<b>= Estoque + Lançamento (m<sup>2</sup>)</b>	<b>10.468</b>	<b>17.021</b>	<b>62,6%</b>	<b>12.089</b>	<b>17.021</b>	<b>40,8%</b>
- Vendas no período (m <sup>2</sup> )	466	5.032	980,4%	4.052	5.032	24,2%
<b>= Estoque Final (m<sup>2</sup>)</b>	<b>10.002</b>	<b>11.989</b>	<b>19,9%</b>	<b>8.037</b>	<b>11.989</b>	<b>49,2%</b>
<b>VSO (%)</b>	<b>4,4%</b>	<b>29,6%</b>	<b>25,1 pp</b>	<b>33,5%</b>	<b>29,6%</b>	<b>-4,0 pp</b>



## ESTOQUE DE UNIDADES

O estoque de unidades imobiliárias a valor de mercado referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg totalizou R\$ 905,0 milhões no encerramento do 1T23, sendo R\$ 263,4 milhões referente à parte CAL com participação média de 29,1% do total.

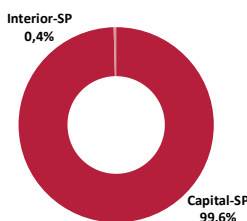
Evolução Trimestral do Estoque - % CAL  
(VGV R\$ milhões)



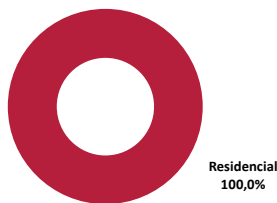
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Estoque de Unidades” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 1T23.

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\$)
<b>Empreendimentos</b>										
Lindenberg Cambuí	mar-20	24	6.344	1	318	3.858	95,8%	100,00%	318	3.858
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	183.291	51,7%	15,00%	838	27.494
Lindenberg Vila Mariana	dez-20	32	6.845	4	840	14.568	87,5%	100,00%	840	14.568
Praça Lindenberg - Macurapé	mai-21	118	18.092	86	13.163	414.791	27,1%	15,00%	1.974	62.219
Lindenberg Groenlândia 77	nov-21	29	9.272	6	2.274	71.049	79,3%	35,00%	796	24.867
Lindenberg Guarará	out-22	23	4.703	6	1.390	43.267	73,9%	100,00%	1.390	43.267
Jota by Lindenberg	fev-23	285	17.968	197	11.667	174.214	30,9%	50,00%	5.833	87.107
<b>Total</b>		<b>615</b>	<b>82.155</b>	<b>328</b>	<b>35.240</b>	<b>905.038</b>	<b>46,7%</b>	<b>-</b>	<b>11.989</b>	<b>263.380</b>

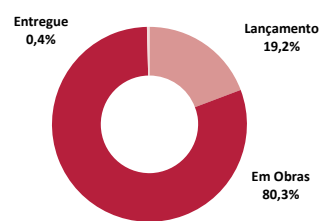
Alocação por Região



Segmento de Atuação



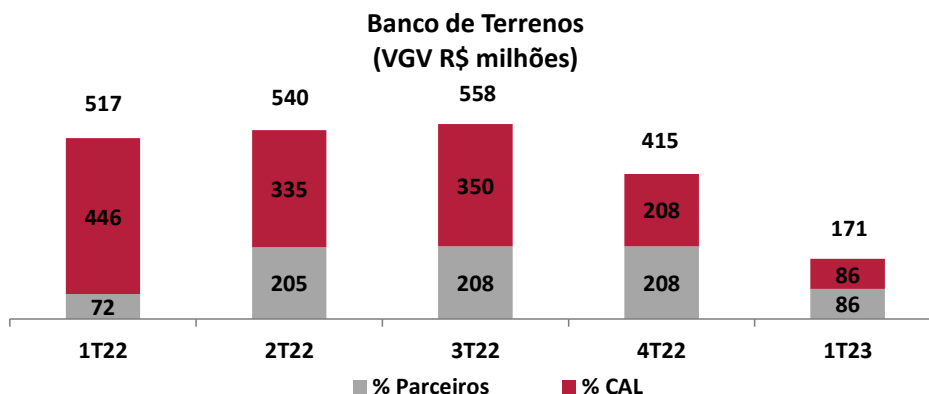
Estoque por Fase





## BANCO DE TERRENOS (LAND BANK)

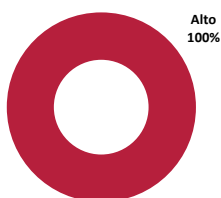
O estoque de terrenos referente à futuras incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg atingiu um VGV total potencial de R\$ 171,5 milhões no encerramento do 1T23, formado por 1 projeto em prospecção/desenvolvimento. A parte CAL corresponde a R\$ 85,7 milhões, com participação média de 50,0% do total.



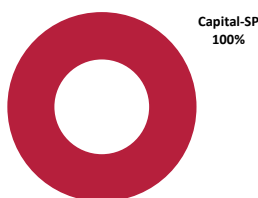
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Banco de Terrenos (Land Bank)” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 1T23.

Banco de Terrenos	Unidades Previstas	Lançamentos Previstos	Área Privativa (m <sup>2</sup> )	VGV 100% (R\$ mil)	% CAL	VGV CAL (R\$ mil)	Custo Terreno 100%	Custo Terreno CAL	Custo Aquisição CAL
<b>Projetos</b>									
São Gualter - SPE EZCAL I	41	2023	8.445	171.464	50,00%	85.732	39.329	19.665	22,9%
<b>Total</b>	<b>41</b>		<b>8.445</b>	<b>171.464</b>		<b>85.732</b>	<b>39.329</b>	<b>19.665</b>	<b>22,9%</b>

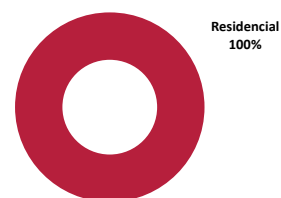
Estoque por Padrão



Alocação por Região



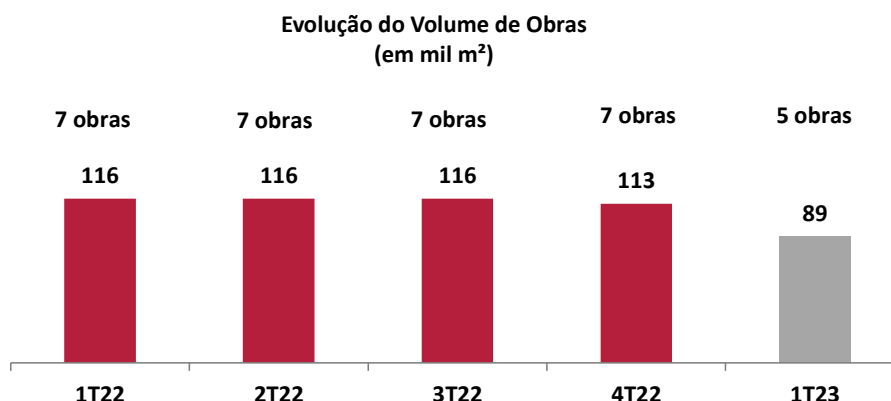
Segmento de Atuação





## VOLUME DE OBRAS

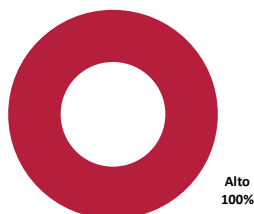
O volume de obras da Construtora Adolpho Lindenberg totalizou 89,2 mil m<sup>2</sup> em construção no encerramento do 1T23, compostos por 5 obras residenciais, todas localizadas na Capital de São Paulo e com 370 unidades de alto padrão no total. Em janeiro de 2023, a CAL entregou o empreendimento Lindenberg Vila Mariana, localizado na Capital de São Paulo, torre única residencial, com 32 unidades e com 11,6 mil m<sup>2</sup> de área total. Em março de 2023, a Cal entregou o empreendimento Lindenberg Reserva Itaim, localizado na Capital de São Paulo, torre única residencial, com 46 unidades e com 11,7 mil m<sup>2</sup> de área total.



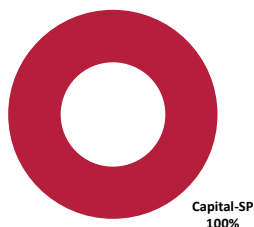
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Volume de Obras” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 1T23.

Volume de Obras	Segmento	Padrão	Região	Lançamento	Início de Obra	Término de Obra	Total de Torres	Total Unidades	Área Total (m <sup>2</sup> )	TRI Entrega	Término de Obra	Status
<b>Obras/Fase</b>												
Obra de Terceiros (Araras)	Residencial	Alto	Capital-SP	n/a	dez-19	jun-23	2	142	22,0	2T2023	2023	Em obra
Praça Lindenberg - Clodomiro	Residencial	Alto	Capital-SP	nov-20	mai-21	mai-24	1	58	18,9	2T2024	2024	Em obra
Praça Lindenberg - Macurapé	Residencial	Alto	Capital-SP	mai-21	jun-21	mai-24	1	118	27,5	2T2024	2024	Em obra
Lindenberg Groenlândia 77	Residencial	Alto	Capital-SP	nov-21	mar-22	fev-24	2	29	14,3	1T2024	2024	Em obra
Lindenberg Guarará	Residencial	Alto	Capital-SP	out-22	dez-22	jul-25	1	23	6,6	3T2025	2025	Em obra
<b>Total</b>							<b>7</b>	<b>370</b>	<b>89,2</b>			

**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](mailto: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).*