

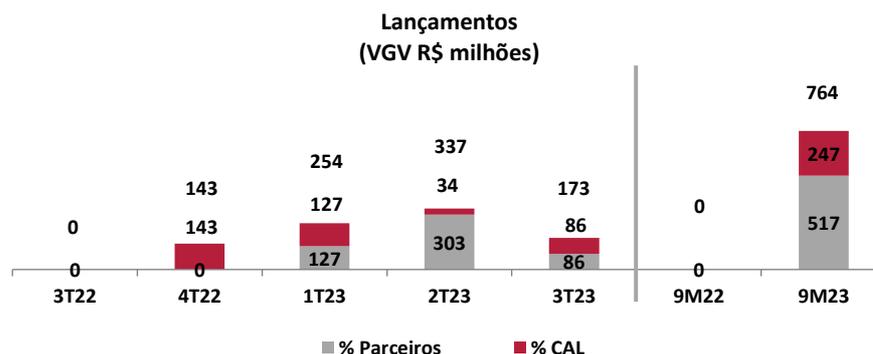


## PRÉVIA OPERACIONAL DO 3T23

São Paulo, 16 de outubro de 2023 – A Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“CAL” ou “Companhia”), anuncia a prévia de seus resultados operacionais do terceiro trimestre de 2023 (3T23). Ressaltamos que os resultados aqui apresentados são gerenciais e não foram submetidos à revisão da auditoria externa.

### LANÇAMENTOS

A Construtora Adolpho Lindenberg lançou no 3T23, o empreendimento Lindenberg Alto de Pinheiros, torre única, localizado na Capital de São Paulo, segmento residencial, com 41 unidades de alto padrão, gerando um VGV total de R\$ 172,5 milhões, sendo o terceiro lançamento da parceria EZCAL, empreendimento que a CAL possui indiretamente 50% de participação.



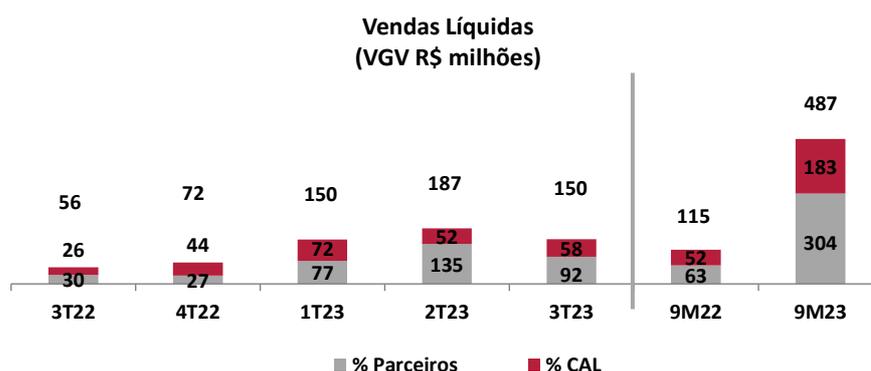
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Laçamentos” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T23.

Laçamentos	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>2T23</b>										
Lindenberg Ibirapuera - Art Tower	Residencial	Alto	Capital-SP	jun-23	336.823	12.916	44	10,00%	33.682	1.292
<b>3T23</b>										
Lindenberg Alto de Pinheiros	Residencial	Alto	Capital-SP	ago-23	172.537	8.449	41	50,00%	86.269	4.224
<b>Total 2023</b>				<b>3</b>	<b>763.767</b>	<b>39.333</b>	<b>370</b>		<b>247.154</b>	<b>14.500</b>



## VENDAS

As vendas líquidas totais somaram R\$ 150,3 milhões no 3T23, crescimento de 167,3% quando comparado com o 3T22 e redução de 19,7% em relação ao 2T23. A participação da CAL totalizou R\$ 58,5 milhões no 3T23 (38,9% das vendas totais) crescimento de 127,1% quando comparado com o 3T22 e aumento de 12,7% em relação ao 2T23. Nos 9M23, as vendas líquidas totais somaram R\$ 487,0 milhões, crescimento de 323,3% quando comparado com os 9M22 e na participação da CAL totalizou R\$ 182,6 milhões (37,5% das vendas totais) crescimento de 249,3% quando comparado com o mesmo período de 2022. Das vendas líquidas totais realizadas nos 9M23, R\$ 36,0 milhões são de unidades já entregues (7,4%), R\$ 162,1 milhões são de unidades em construção (33,3%) e R\$ 288,9 milhões são de unidades de lançamentos (59,3%). No 3T23, os distratos atingiram R\$ 12,4 milhões, composto de 5 unidades e a parte CAL de R\$ R\$ 2,0 milhões. Vale informar que nos 9M23, 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.



Os quadros abaixo apresentam os detalhamentos da conta “Vendas Líquidas” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T23.

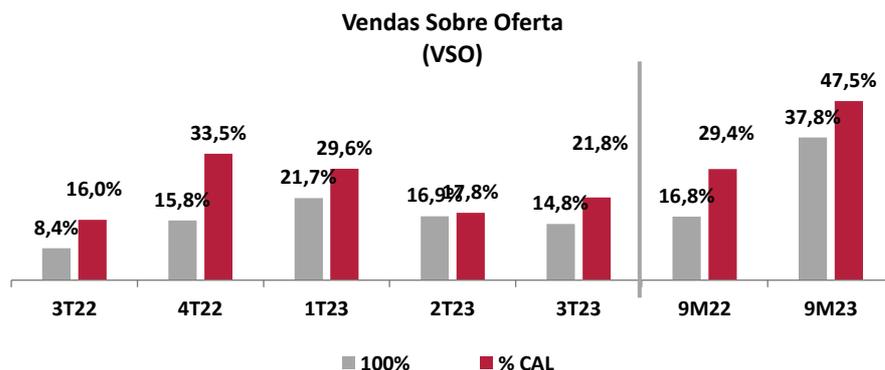
Vendas Líquidas	100% (R\$ mil)				% CAL (R\$ mil)			
	3T22	3T23	9M22	9M23	3T22	3T23	9M22	9M23
<b>Empreendimentos</b>								
Lindenberg Cambuí	6.475	0	19.753	6.912	6.475	0	19.753	6.912
Lindenberg Reserva Itaim	14.250	1.183	17.810	10.133	1.955	162	2.444	1.390
Lindenberg Praça - Clodomiro	5.354	11.815	5.191	5.255	803	1.772	779	788
Lindenberg Vila Mariana	11.392	8.153	19.470	18.924	11.392	8.153	19.470	18.924
Lindenberg Praça - Macurapé	7.152	25.637	43.341	77.246	1.073	3.846	6.501	11.587
Lindenberg Groenlândia 77	11.595	7.980	9.486	48.603	4.058	2.793	3.320	17.011
Lindenberg Guarará	0	6.212	0	31.027	0	6.212	0	31.027
Jota by Lindenberg	0	33.919	0	132.487	0	16.959	0	66.244
Lindenberg Ibirapuera	0	22.765	0	123.801	0	2.276	0	12.380
Lindenberg Alto de Pinheiros	0	32.619	0	32.619	0	16.309	0	16.309
<b>Total</b>	<b>56.219</b>	<b>150.284</b>	<b>115.052</b>	<b>487.008</b>	<b>25.757</b>	<b>58.484</b>	<b>52.267</b>	<b>182.573</b>



Vendas Totais	100% (R\$ mil)				% CAL (R\$ mil)			
Valores em R\$ mil	3T22	3T23	9M22	9M23	3T22	3T23	9M22	9M23
Vendas Brutas	59.625	162.648	149.923	517.717	29.163	60.484	64.361	191.002
Distratos	(3.406)	(12.364)	(34.871)	(30.708)	(3.406)	(1.999)	(12.094)	(8.429)
Vendas Líquidas	56.219	150.284	115.052	487.008	25.757	58.484	52.267	182.573

## 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) totalizou 14,8% e na participação da CAL totalizou o valor de 21,8% no encerramento do 3T23. Nos 9M23, a velocidade de vendas totais (VSO) totalizou 37,8%, aumento de 21,0 pp. em relação ao mesmo período de 2022, e na participação CAL, a velocidade de vendas totais (VSO) atingiu 47,5% nos 9M23, crescimento de 18,0 pp. quando comparado com os 9M22.



Critérios: 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 3T23.

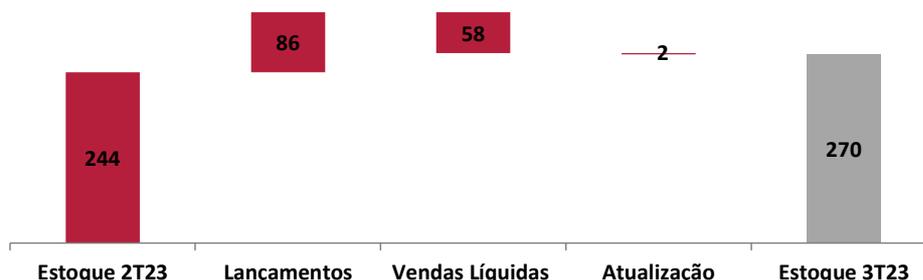
Vendas Sobre Oferta (VSO) % CAL	3T22	3T23	Var. %	9M22	9M23	Var. %
+ Estoque Inicial (m <sup>2</sup> )	8.791	10.917	24,2%	10.468	8.037	-23,2%
+ Lançamentos no período (m <sup>2</sup> )	0	4.224	0,0%	0	14.500	0,0%
= Estoque + Lançamento (m <sup>2</sup> )	8.791	15.141	72,2%	10.468	22.537	115,3%
- Vendas no período (m <sup>2</sup> )	1.406	3.306	135,2%	3.082	10.701	247,2%
= Estoque Final (m <sup>2</sup> )	7.385	11.835	60,2%	7.386	11.836	60,2%
VSO (%)	16,0%	21,8%	5,8 pp	29,4%	47,5%	18,0 pp



## ESTOQUE DE UNIDADES

O estoque de unidades imobiliárias a valor de mercado referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg totalizou R\$ 1.095 milhões no encerramento do 3T23, sendo R\$ 270,5 milhões referente à parte CAL com participação média de 24,7% do total.

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

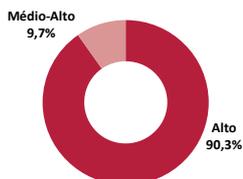


O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Estoque de Unidades” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T23.

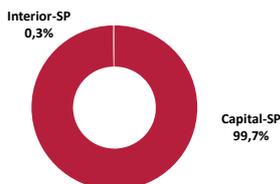
Estoques de Unidades	Data Lançamento	Total Unidades	Área Total (m²)	Estoques (Unidades)	Estoques (m²)	Estoques (R\$)	% Vendido (Unidades)	% CAL	Estoques CAL (m²)	Estoques CAL (R\$)
<b>Empreendimentos</b>										
Lindenberg Cambuí	mar-20	24	6.344	1	318	3.677	95,8%	100,00%	318	3.677
Lindenberg Reserva Itaim	jun-20	46	7.125	0	0	0	100,0%	13,72%	0	0
Praça Lindenberg - Clodomiro	nov-20	58	11.805	26	5.208	169.114	55,2%	15,00%	781	25.367
Lindenberg Vila Mariana	dez-20	32	6.845	2	420	7.699	93,8%	100,00%	420	7.699
Praça Lindenberg - Macurapé	mai-21	118	18.092	75	11.494	378.378	36,4%	15,00%	1.724	56.757
Lindenberg Groenlândia 77	nov-21	29	9.272	4	1.712	51.771	86,2%	35,00%	599	18.120
Lindenberg Guarará	out-22	23	4.703	3	606	18.682	87,0%	100,00%	606	18.682
Jota by Lindenberg	fev-23	285	17.968	109	6.907	106.744	61,8%	50,00%	3.454	53.372
Lindenberg Ibirapuera - Art Tower	jun-23	44	12.960	28	8.449	231.898	36,4%	10,00%	845	23.190
Lindenberg Alto de Pinheiros	ago-23	41	8.449	30	6.176	127.258	26,8%	50,00%	3.088	63.629
<b>Total</b>		<b>700</b>	<b>103.564</b>	<b>278</b>	<b>41.291</b>	<b>1.095.222</b>	<b>60,3%</b>	<b>-</b>	<b>11.836</b>	<b>270.493</b>

Critérios: Considera estoque 100%

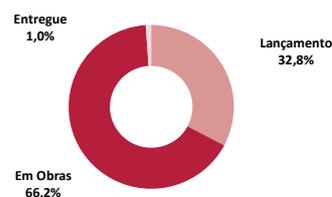
Estoque por Padrão



Alocação por Região



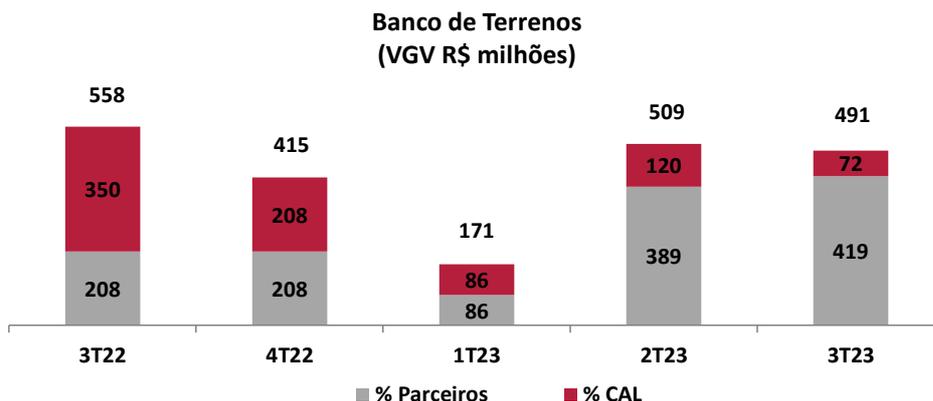
Estoque por Fase





## BANCO DE TERRENOS (LAND BANK)

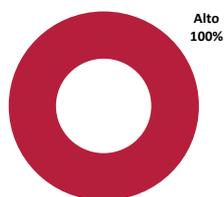
O estoque de terrenos referente à futuras incorporações a serem realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg atingiu um VGV total potencial de R\$ 491,1 milhões no encerramento do 3T23, formado por 2 projetos/fases em desenvolvimento. A parte CAL corresponde a R\$ 72,3 milhões, com participação média de 14,7% do total.



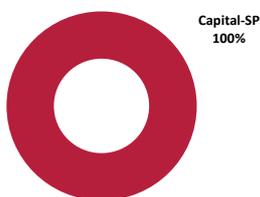
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Banco de Terrenos (Land Bank)” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T23.

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>									
Ibirapuera - SPE Caldas Novas (Fase 2)	44	2024	12.960	336.823	10,00%	33.682	134.320	13.432	39,9%
Mario Amaral - SPE Mario Amaral	22	2024	5.588	154.286	25,00%	38.572	39.980	9.995	25,9%
<b>Total</b>	<b>66</b>		<b>18.548</b>	<b>491.109</b>		<b>72.254</b>	<b>174.300</b>	<b>23.427</b>	<b>32,4%</b>

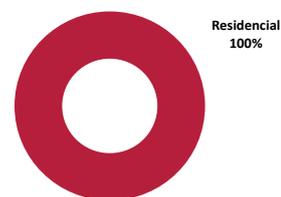
Estoque por Padrão



Alocação por Região



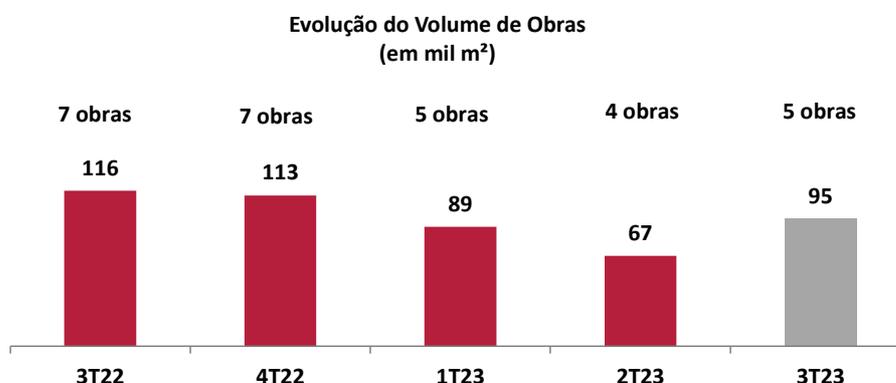
Segmento de Atuação





## VOLUME DE OBRAS

O volume de obras da Construtora Adolpho Lindenberg totalizou 95,4 mil m<sup>2</sup> em construção no encerramento do 3T23, compostos por 5 obras residenciais, todas localizadas na Capital de São Paulo e com 513 unidades de médio-alto e alto padrão. Em setembro de 2023, a CAL iniciou a obra do empreendimento Jota by Lindenberg, composto de 2 torres, segmento misto, com 285 unidades e com 28,1 mil m<sup>2</sup> de área total. Nos 9M23, foram entregues (i) em janeiro, o empreendimento Lindenberg Vila Mariana, torre única residencial, com 32 unidades e com 11,6 mil m<sup>2</sup> de área total; (ii) em março, o empreendimento Lindenberg Reserva Itaim, torre única residencial, com 46 unidades e com 11,7 mil m<sup>2</sup> de área total e; (iii) em junho, o empreendimento Park Lane, segmento misto, com 142 unidades no total e 22,0 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 3T23.

Volume de Obras	Segmento	Padrão	Região	Lançamento	Início de Obra	Total de Torres	Total Unidades	Área Total (m <sup>2</sup> )	Término de Obra
<b>Obras/Fase</b>									
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
Jota by Lindenberg	Misto	Médio-Alto	Capital-SP	fev-23	set-23	2	285	28,1	3T2026
<b>Total</b>	<b>5</b>					<b>7</b>	<b>513</b>	<b>95,4</b>	

*Critérios: Considera início de obra (data do alvará de execução) e término de obra (habite-se)*



## SOBRE A CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG

Fundada em 1954 pelo engenheiro e arquiteto Adolpho Lindenberg, com mais de 69 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).*