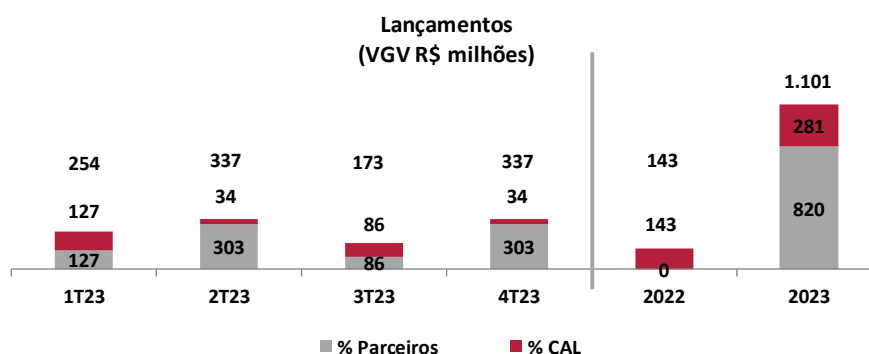


## PRÉVIA OPERACIONAL DO 4T23

São Paulo, 18 de janeiro de 2024 – A Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“CAL” ou “Companhia”), anuncia a prévia de seus resultados operacionais do quarto trimestre de 2023 (4T23). Ressaltamos que os resultados aqui apresentados são gerenciais e não foram submetidos à revisão da auditoria externa.

### LANÇAMENTOS

A Construtora Adolpho Lindenberg lançou no 4T23, a segunda fase do empreendimento Lindenberg Ibirapuera, torre Design Tower, localizado na capital de São Paulo, segmento residencial com 44 unidades de alto padrão, gerando um VGV total de R\$ 336,8 milhões, sendo o quarto lançamento da parceria EZCAL, empreendimento que a CAL possui indiretamente 10% de participação.

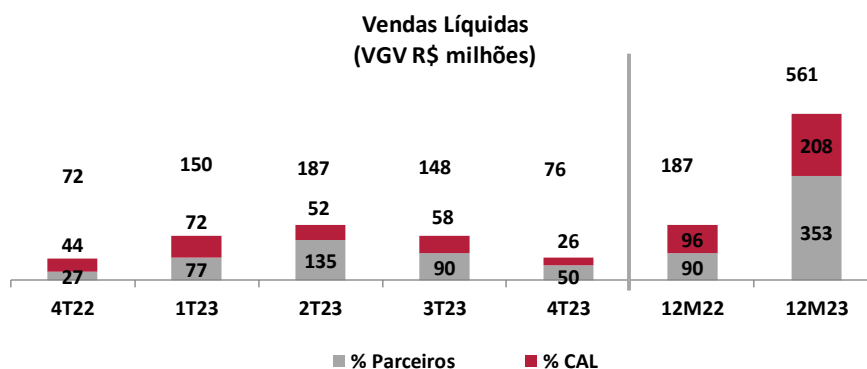


O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Lançamentos” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T23.

Lançamentos	Segmento	Padrão	Região	Data	VGV Total (R\$ mil)	Área Total (m²)	Total Unidades	% CAL	VGV % CAL (R\$ mil)	Área % CAL (m²)
<b>4T22</b>										
Lindenberg Guarará	Residencial	Alto	Capital-SP	out-22	142.521	4.703	23	100,00%	142.521	4.703
<b>Total 2022</b>					<b>1</b>	<b>142.521</b>	<b>4.703</b>	<b>23</b>	<b>142.521</b>	<b>4.703</b>
<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	8.452	41	50,00%	86.269	4.226
<b>4T23</b>										
Lindenberg Ibirapuera - Design Tower	Residencial	Alto	Capital-SP	dez-23	336.823	12.968	44	10,00%	33.682	1.297
<b>Total 2023</b>					<b>4</b>	<b>1.100.589</b>	<b>52.304</b>	<b>414</b>	<b>280.836</b>	<b>15.799</b>

## VENDAS

As vendas líquidas totais somaram R\$ 75,7 milhões no 4T23, crescimento de 5,7% quando comparado com o 4T22 e redução de 48,9% em relação ao 3T23. A participação da CAL totalizou R\$ 25,6 milhões no 4T23 (33,9% das vendas totais), redução de 41,9% quando comparado com o 4T22 e queda de 56,0% em relação ao 3T23. Nos 12M23, as vendas líquidas totais somaram R\$ 560,6 milhões, crescimento de 200,4% quando comparado com os 12M22 e na participação da CAL totalizou R\$ 208,0 milhões (37,1% das vendas totais), crescimento de 115,9% quando comparado com o mesmo período de 2022. Das vendas líquidas totais realizadas nos 12M23, R\$ 39,7 milhões foram de unidades já entregues (7,1%), R\$ 214,4 milhões foram de unidades em construção (38,2%) e R\$ 306,5 milhões foram de unidades de lançamentos (54,7%). No 4T23, os distratos atingiram R\$ 27,7 milhões, composto de 4 unidades e a parte CAL de R\$ R\$ 6,1 milhões. Vale informar que nos 12M23, os distratos totalizaram R\$ 58,4 milhões, sendo R\$ 15,3 milhões de distratos efetivos (7 unidades), R\$ 34,6 milhões de upgrade (5 unidades) e R\$ 8,5 milhões de downgrade (2 unidades), totalizando 14 unidades.



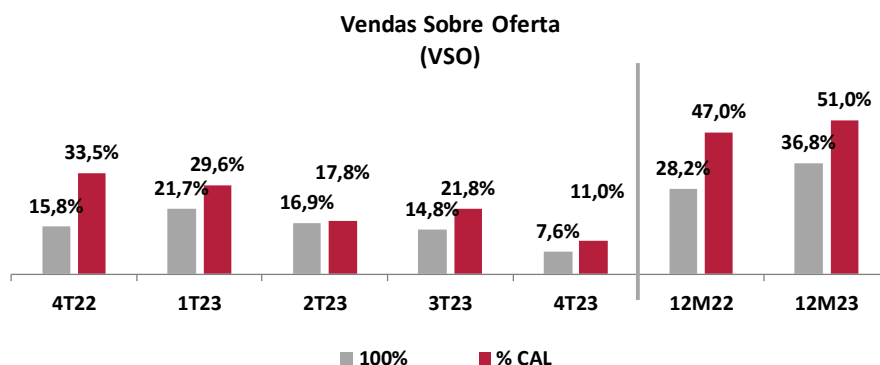
Os quadros abaixo apresentam os detalhes da conta “Vendas Líquidas” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T23.

Vendas Líquidas	100% (R\$ mil)				% CAL (R\$ mil)			
	4T22	4T23	12M22	12M23	4T22	4T23	12M22	12M23
<b>Empreendimentos</b>								
Lindenberg Cambuí	10.391	0	30.144	6.912	10.391	0	30.144	6.912
Lindenberg Reserva Itaim	9.233	0	27.043	10.133	1.267	0	3.710	1.390
Lindenberg Praça - Clodomiro	18.538	31.035	23.729	36.290	2.781	4.655	3.559	5.444
Lindenberg Vila Mariana	0	3.732	19.470	22.656	0	3.732	19.470	22.656
Lindenberg Praça - Macurapé	4.439	7.794	47.780	85.040	666	1.169	7.167	12.756
Lindenberg Groenlândia 77	0	4.175	9.486	52.778	0	1.461	3.320	18.472
Lindenberg Guarará	28.986	0	28.986	31.027	28.986	0	28.986	31.027
Jota by Lindenberg	0	9.233	0	141.720	0	4.616	0	70.860
Lindenberg Ibirapuera - Art Tower	0	(334)	0	108.029	0	(33)	0	10.803
Lindenberg Alto de Pinheiros	0	20.058	0	52.677	0	10.029	0	26.338
Lindenberg Ibirapuera - Design Tower	0	0	0	13.314	0	0	0	1.331
<b>Total</b>	<b>71.587</b>	<b>75.693</b>	<b>186.639</b>	<b>560.577</b>	<b>44.091</b>	<b>25.629</b>	<b>96.358</b>	<b>207.990</b>

Vendas Totais	100% (R\$ mil)				% CAL (R\$ mil)			
	4T22	4T23	12M22	12M23	4T22	4T23	12M22	12M23
Valores em R\$ mil								
Vendas Brutas	71.587	103.354	221.510	618.946	44.091	31.742	108.451	222.532
Distratos	0	(27.661)	(34.871)	(58.369)	0	(6.112)	(12.094)	(14.542)
Vendas Líquidas	71.587	75.693	186.639	560.577	44.091	25.629	96.358	207.990

## 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 7,6% e na participação da CAL totalizou o valor de 11,0% no encerramento do 4T23. Nos 12M23, a velocidade de vendas totais (VSO) totalizou 36,8%, aumento de 8,7 pp. em relação ao mesmo período de 2022, e na participação CAL, a velocidade de vendas totais (VSO) atingiu 51,0% nos 12M23, crescimento de 4,0 pp. quando comparado com os 12M22.



*Crerios: Adotamos o metro quadrado (m<sup>2</sup>) como métrica para o cálculo*

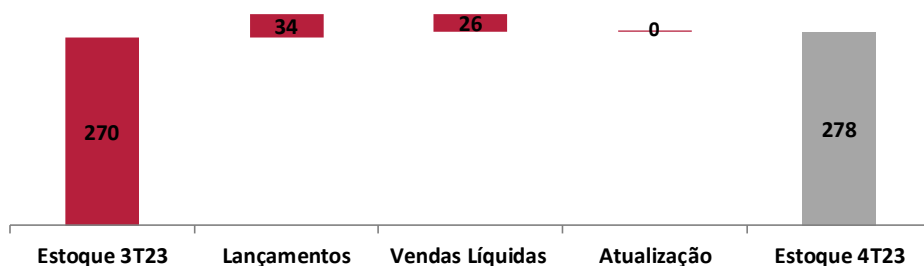
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Vendas Sobre Oferta (VSO)” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T23.

Vendas Sobre Oferta (VSO) % CAL	4T22	4T23	Var. %	12M22	12M23	Var. %
+ Estoque Inicial (m <sup>2</sup> )	7.386	11.836	60,3%	10.468	8.037	-23,2%
+ Lançamentos no período (m <sup>2</sup> )	4.703	1.297	-72,4%	4.703	15.797	235,9%
<b>= Estoque + Lançamento (m<sup>2</sup>)</b>	<b>12.089</b>	<b>13.132</b>	<b>8,6%</b>	<b>15.171</b>	<b>23.834</b>	<b>57,1%</b>
- Vendas no período (m <sup>2</sup> )	4.052	1.449	-64,2%	7.134	12.150	70,3%
<b>= Estoque Final (m<sup>2</sup>)</b>	<b>8.037</b>	<b>11.683</b>	<b>45,4%</b>	<b>8.037</b>	<b>11.684</b>	<b>45,4%</b>
<b>VSO (%)</b>	<b>33,5%</b>	<b>11,0%</b>	<b>-22,5 pp</b>	<b>47,0%</b>	<b>51,0%</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\$ 1,4 bilhão no encerramento do 4T23, sendo R\$ 278,4 milhões referente à parte CAL com participação média de 20,5% do total.

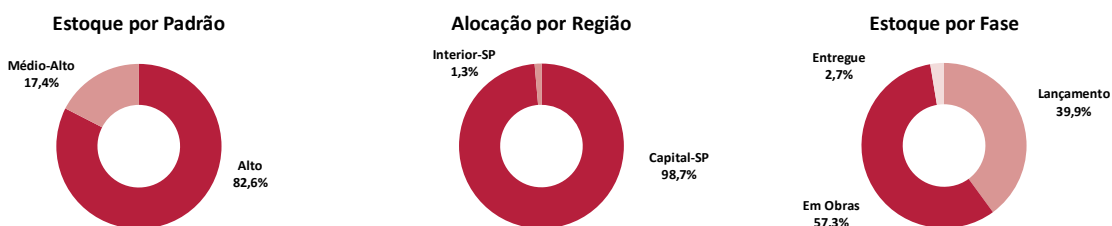
### Evolução Trimestral do Estoque - % CAL (VGV R\$ milhões)



O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Estoque de Unidades” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T23.

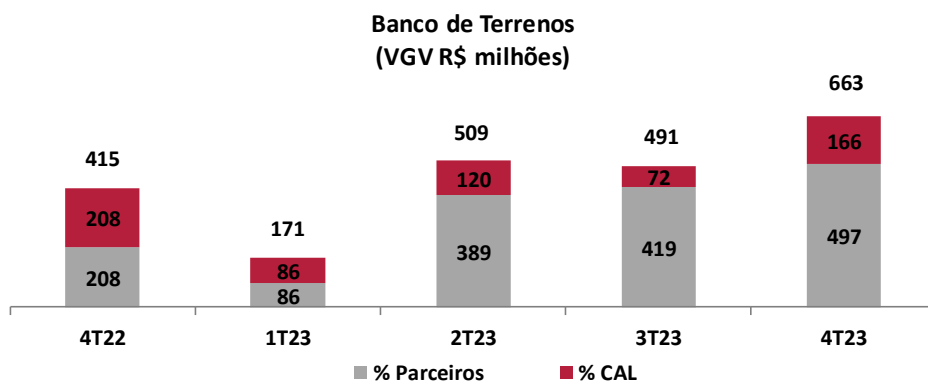
Estoques de Unidades	Data Lançamento	Total Unidades	Área Total (m²)	Estoques (Unidades)	Estoques (m²)	Estoques (R\$)	% Vendido (Unidades)	% CAL	Estoques CAL (m²)	Estoques CAL (R\$)
<b>Empreendimentos</b>										
Lindenberg Cambuí	mar-20	24	6.344	1	318	3.697	95,8%	100,00%	318	3.697
Lindenberg Reserva Itaim	jun-20	46	7.125	0	0	0	100,0%	13,72%	0	0
Praça Lindenberg - Clodomiro	nov-20	58	11.805	21	4.228	138.189	63,8%	15,00%	634	20.728
Lindenberg Vila Mariana	dez-20	32	6.845	1	211	3.870	96,9%	100,00%	211	3.870
Praça Lindenberg - Macurapé	mai-21	118	18.092	73	11.246	372.516	38,1%	15,00%	1.687	55.877
Lindenberg Groenlândia 77	nov-21	29	9.272	4	1.263	45.090	86,2%	35,00%	442	15.782
Lindenberg Guarará	out-22	23	4.703	3	606	18.784	87,0%	100,00%	606	18.784
Jota by Lindenberg	fev-23	285	17.968	94	6.230	96.979	67,0%	50,00%	3.115	48.490
Lindenberg Ibirapuera - Art Tower	jun-23	44	12.960	28	8.449	236.262	36,4%	10,00%	845	23.626
Lindenberg Alto de Pinheiros	ago-23	41	8.449	25	5.171	107.513	39,0%	50,00%	2.586	53.756
Lindenberg Ibirapuera - Design Tower	dez-23	44	12.968	42	12.404	338.241	4,5%	10,00%	1.240	33.824
<b>Total</b>		<b>744</b>	<b>116.531</b>	<b>292</b>	<b>50.126</b>	<b>1.361.142</b>	<b>60,8%</b>	<b>-</b>	<b>11.683</b>	<b>278.435</b>

*Critérios: Considera estoque % CAL*



## BANCO DE TERRENOS (LAND BANK)

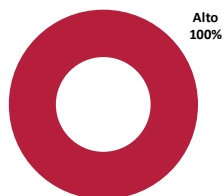
O estoque de terrenos referente à futuras incorporações a serem realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg atingiu um VGV total potencial de R\$ 663,3 milhões no encerramento do 4T23, formado por 2 projetos/fases em desenvolvimento. A parte CAL corresponde a R\$ 165,8 milhões, com participação média de 25,0% do total.



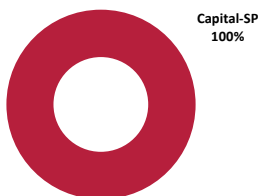
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Banco de Terrenos (Land Bank)” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T23.

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>									
Mario Amaral - SPE EZCAL Mario Amaral	47	2024	9.518	259.522	25,00%	64.880	64.083	16.021	24,7%
Brooklin - SPE Nova Prata	276	2024	22.683	403.765	25,00%	100.941	63.609	15.902	15,8%
<b>Total</b>	<b>323</b>		<b>32.201</b>	<b>663.287</b>		<b>165.822</b>	<b>127.692</b>	<b>31.923</b>	<b>19,3%</b>

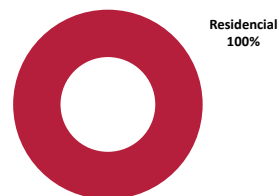
Estoque por Padrão



Alocação por Região

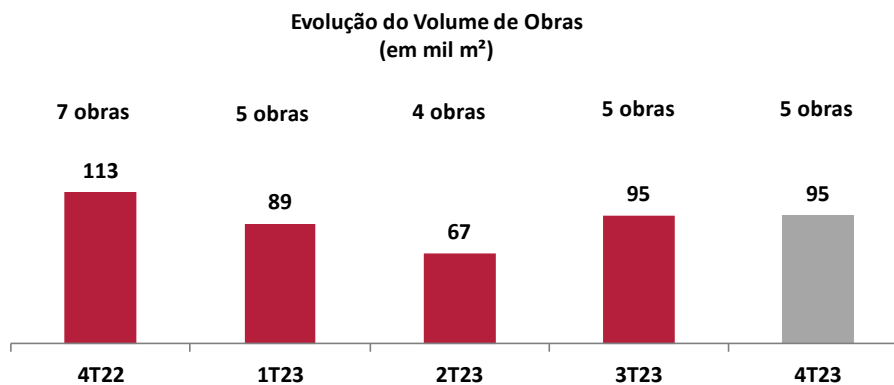


Segmento de Atuação



## VOLUME DE OBRAS

O volume de obras da Construtora Adolpho Lindenberg totalizou 95,4 mil m<sup>2</sup> em construção no encerramento do 4T23, 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 12M23, 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 4T23.

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>	

*Crítérios: 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).*