



Relatório de Resultados 4T | 2022

Construtora
Adolpho Lindenberg





A CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG DIVULGA OS RESULTADOS DO 4T22

São Paulo, 17 de março de 2023 – A Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“CAL” ou “Companhia”), anuncia os seus resultados do quarto trimestre de 2022 (4T22). As informações operacionais e financeiras a seguir, consolidadas, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em Reais (R\$).

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

- **Lançamento** de R\$ 142,5 milhões, **participação CAL** de 100% em 2022.
- **Vendas Líquidas** totais de R\$ 186,6 milhões, **participação CAL** de R\$ 96,4 milhões em 2022 (vendas brutas totais de R\$ 221,5 milhões, **participação CAL** de R\$ 108,5 milhões).
- **Índice de Vendas sobre Oferta (VSO)** de 28,2%, **participação CAL** de 47,0% em 2022.
- **Banco de Terrenos** com VGV total potencial de R\$ 415,2 milhões, **participação CAL** de R\$ 207,6 milhões no encerramento do 4T22.
- **Receita Líquida** de R\$ 149,2 milhões nos 12M22, crescimento de 104,4% quando comparado com os 12M21.
- **Resultado Bruto** de R\$ 35,1 milhões e **Margem Bruta** de 23,5% em 2022, aumento de 36,9% e 11,6 pp. abaixo quando comparado com o mesmo período do ano anterior.
- **Resultado Líquido** de R\$ 7,0 milhões e **Margem Líquida** de 4,7% em 2022, redução de 6,3% e 5,5 pp. abaixo quando comparado com os 12M21.
- **ROE Trimestral** de 172,1% e **ROE Anual** de 76,4% no encerramento do 4T22.
- **Resultado a Apropriar** de R\$ 7,7 milhões e **Margem REF** de 18,9% ao final do 4T22, aumento de 3,9% e 15,3 pp. abaixo em relação ao 3T22.



SUMÁRIO

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	3
PRINCIPAIS INDICADORES	7
DESEMPENHO OPERACIONAL	8
Lançamentos.....	8
Vendas e VSO.....	9
Estoque de unidades.....	11
Banco de terrenos	13
Volume de obras.....	14
Início/Entregas de obras.....	15
DESEMPENHO FINANCEIRO	16
Receita operacional líquida	16
Custos dos imóveis vendidos e dos de serviços prestados.....	18
Resultado bruto.....	19
Despesas administrativas e gerais.....	21
Despesas comerciais.....	22
Equivalência patrimonial.....	23
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas.....	24
EBITDA.....	25
Resultado financeiro.....	27
Imposto de renda e contribuição social.....	27
Resultado líquido.....	28
DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	30
Obrigações tributárias parceladas.....	30
Provisões de garantias e contingências passivas.....	31
Resultado a apropriar.....	32
Recebíveis.....	33
Endividamento.....	34
Patrimônio líquido.....	36
Retorno sobre patrimônio líquido.....	37
ANEXOS	38
Balço patrimonial.....	38
Demonstração dos resultados.....	39
Fluxo de caixa	40
GLOSSÁRIO	41
SOBRE A COMPANHIA	43
CONTATE RI	43
AVISO LEGAL	43



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Construtora Adolpho Lindenberg anuncia os resultados operacionais e financeiros relativos ao 4º trimestre de 2022. Apesar da manutenção do cenário político e econômico bastante turbulento, repleto de incertezas e dificuldades, tanto internamente no Brasil como no mundo, conseguimos obter melhora nos nossos resultados operacionais e financeiros no 4º trimestre de 2022, com crescimento do volume de vendas, lançamento do projeto Lindenberg Guarará e a reversão do prejuízo acumulado no 1º semestre do ano de 2022. Importante informar que a deterioração das perspectivas de inflação e juros futuros, alinhados com a dificuldade do calendário devido a eleições, Copa do Mundo e festas de final de ano, assim como uma postura mais cautelosa dos clientes na tomada de decisão para aquisição de imóveis, fizeram com que tomássemos uma posição mais cautelosa relativamente ao lançamento do projeto Jota by Lindenberg Vila Mariana, lançamento esse que ocorreu agora no mês de fevereiro de 2023 e que conta atualmente com mais de 25% de suas unidades já comercializadas.

Primeiramente importante ressaltar a consolidação de importantes movimentos estratégicos realizados ao longo de 2022 e que reforçaram o compromisso da Companhia em buscar a excelência, transparência e melhoria na governança, o crescimento sustentável e a geração de valor futuro para todos nossos acionistas, principalmente; (i) a homologação do aumento de capital no valor de R\$ 9,2 milhões realizado em julho e que melhora de forma significativa a estrutura de capital da companhia, permitindo a redução da alavancagem e os novos investimentos previstos; (ii) início efetivo da operação da EZCAL (JV entre Lindenberg e EZtec) que prevê investimento de R\$ 130 milhões nos primeiros 24 meses, e que já conta com o desenvolvimento inicial de 2 projetos com VGV potencial de R\$ 420 milhões e com expectativa de lançamento nos próximos 12 meses e; (iii) instalação do Conselho Fiscal na Assembleia Geral Extraordinária realizada no início de outubro.

No ano de 2022, a Companhia realizou o lançamento do projeto Lindenberg Guarará no 4T22, com VGV potencial de R\$ 142,5 milhões e participação CAL de 100%, localizado na capital de São Paulo, segmento residencial e de alto padrão, composto de 21 unidade tipo e com 4.703 mil m² de área privativa. Permanecemos otimistas para o cenário do mercado imobiliário de alto padrão em São Paulo nos próximos trimestres, mas também cautelosos de forma que é preponderante destacar que os próximos lançamentos continuarão a depender principalmente da demanda do mercado e das condições do cenário econômico no país.

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 na participação da CAL 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\$ R\$ 12,1 milhões.

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.

O estoque de unidades a valor de mercado referente às incorporações imobiliárias, totalizou R\$ 808,5 milhões, sendo R\$ 213,7 milhões referente à parte CAL com participação média de 26,4% do total no encerramento do 4T22. Os estoques da CAL estão concentrados e distribuídos em unidades residenciais de alto padrão, sendo que 98,7% do estoque total está alocado na capital de São Paulo e 1,3% no interior de São Paulo, o que demonstra a manutenção do foco e reforço da Companhia no segmento de sua atuação. Importante também reforçar que apenas 1,3% do valor das unidades em estoque estão em empreendimentos entregues e o restante estão em fase de obra, com entregas previstas majoritariamente a partir de 2024.

O banco de terrenos (*Land Bank*) no encerramento do 4T22, totalizou um VGV total potencial de R\$ 415,2 milhões, sendo R\$ 207,6 milhões parte CAL (média de 50,0% de participação do total), composto por 2 terrenos na capital de São Paulo para projetos residenciais em localização premium de alto padrão, totalizando mais de 320 unidades, sendo que um deles foi lançado em fevereiro de 2023 e o outro tem expectativa de lançamento nos próximos 6 meses, o que reforça a manutenção do novo ciclo operacional e o foco regional de atuação no alto padrão da Companhia. Manteremos a nossa busca pela excelência da qualidade em produtos singulares e localizações diferenciadas, com o cumprimento dos prazos e dos custos dos empreendimentos, que são alguns dos principais atributos pelos quais a Construtora Adolpho Lindenberg é amplamente reconhecida no mercado.

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. Com a retomada de lançamentos deste novo ciclo ao longo do ano de 2020 e 2021, a Construtora Adolpho Lindenberg voltou a reportar indicadores operacionais em linha com o histórico da Companhia. Por outro lado, vale reforçar que, conforme o planejamento estratégico da Companhia definido em 2019, e considerando a crise resultante



da pandemia e seus impactos, estamos acompanhando de perto todas as movimentações do mercado imobiliário e as incertezas refletidas na economia e na política brasileira conforme já sinalizado nos últimos três anos e, tendo em vista a capacidade de adaptação a diferentes cenários do nosso modelo de negócios, da qualidade da operação e a consistência operacional, os resultados majoritariamente seguem dentro do esperado pela Companhia e com manutenção de perspectivas positivas para os próximos períodos.

A receita líquida totalizou R\$ 72,8 milhões no encerramento do 4T22, crescimento de 269,6% em relação ao 4T21. Nos 12M22, a Receita Líquida atingiu R\$ 149,2 milhões, aumento de 104,4% quando comparado com os 12M21. Já o resultado bruto atingiu R\$ 11,9 milhões para uma Margem Bruta de 16,3% ao final do 4T22, aumento de 56,2% e 22,3 pp. abaixo quando comparado com o 4T21. Em relação aos 12M22, o resultado bruto totalizou R\$ 35,1 milhões, para uma margem bruta de 23,5%, aumento de 36,9% e 11,6 pp. abaixo em relação aos 12M21. Vale informar que mesmo num período de pressão inflacionária nos insumos relacionados as commodities como aço, ferro, alumínio e PVC, todas sensíveis ao dólar, impactando diretamente nos custos de construção, a Companhia vem mantendo a margem bruta em patamares saudáveis, ou seja, estamos conseguindo pontualmente repassar a inflação com acréscimo nos preços de vendas, principalmente por atuarmos no segmento de alta renda na cidade de São Paulo. Outro ponto relevante a se destacar é que no nosso segmento de atuação o custo total de construção na composição global dos custos é menor que nos segmentos de média e baixa renda, devido aos elevados valores de custo de terreno por sua costumeira localização premium. O EBITDA atingiu R\$ 7,6 milhões, para uma margem EBITDA de 10,5% ao final do 4T22, aumento de 96,8% e 9,2 pp. abaixo em relação ao 4T21. Nos 12M22, o EBITDA totalizou R\$ 17,6 milhões, aumento de 28,1% e 7,0 pp. abaixo em relação aos 12M21. O resultado líquido totalizou R\$ 5,6 milhões, para uma margem líquida de 7,7% ao final do 4T22, aumento de 55,8% e 10,6 pp. abaixo quando comparado com o 4T21. Nos 12M22, o resultado líquido atingiu R\$ 7,0 milhões, para uma margem líquida de 4,7%, redução de 6,3% e 5,5 pp. em relação aos 12M21. O ROE trimestral totalizou o valor de 172,1% e o ROE anual atingiu 76,4% no encerramento do 4T22.

O índice de alavancagem corporativa (dívida líquida/patrimônio líquido) atingiu 3,7x e o índice de alavancagem corporativa sem considerar SFH totalizou 2,6x no encerramento do 4T22. A dívida bruta corporativa totalizou R\$ 86,4 milhões no encerramento do 4T22, redução de 1,7% quando comparada com o 3T22 e a dívida líquida atingiu R\$ 88,6 milhões ao final do 4T22, aumento de 4,5% em relação ao 3T22. Essa redução da alavancagem corporativa deve-se principalmente pela geração de caixa operacional dos empreendimentos consolidados no quarto trimestre. Vale informar a expectativa de geração de caixa prevista para os próximos 6 meses com a entrega dos 3 primeiros projetos (1 projeto entregue em novembro de 2022) desse novo ciclo de lançamentos iniciado em 2020, com VGV total na época de lançamento de R\$ 338,7 milhões e que atualmente estão com 86,4% das unidades vendidas na média.

O Resultado à Apropriar, referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg pelo método do percentual de conclusão totalizou R\$ 7,7 milhões, com Margem REF esperada de 18,9% sobre a parcela de produtos vendidos que estão em construção no



encerramento do 4T22, redução de 16,1 pp. quando comparado com o 4T21 e queda de 15,3 pp. em relação ao 3T22. A atual Margem REF (Resultado do Exercício Futuro) indica tendência da Margem Bruta futura da operação da Construtora Adolpho Lindenberg, reflexo do padrão e qualidade dos produtos desenvolvidos pela Companhia, mesmo em um período econômico ainda desafiador que estamos enfrentando atualmente. Importante informar que o Resultado à Apropriar gerencial, ou seja, considerando também os empreendimentos não controlados pela Companhia totalizou R\$ 23,0 milhões, com Margem REF gerencial esperada de 28,0% no encerramento do 4T22.

No modelo atual de estrutura de capital da Construtora Adolpho Lindenberg, com participação minoritária nos projetos, uma importante fonte de receita e consequentemente de resultado para a Companhia são as receitas de taxas por prestação de serviços de administração da incorporação e de obra, onde temos acompanhado um incremento de volume com a retomada dos lançamentos e início das obras desde 2020. Os patamares de rentabilidade reportados são resultados de uma operação que reflete a atual situação da Companhia e dos esforços da Administração para manter a rentabilidade e o andamento dos projetos, nos custos e nos prazos contratados, com a racionalização das despesas comerciais e administrativas, de forma a obter o máximo de valor para nossos clientes e acionistas. Sobre operação futura, a Construtora Adolpho Lindenberg continua focada no objetivo de manter uma estrutura de capital adequada e preparada para enfrentar um cenário futuro ao mesmo tempo bastante promissor e desafiador. Manteremos uma postura cautelosa no decorrer dos próximos trimestres, buscando equilibrar a colocação de novos produtos no mercado, priorizando aqueles com maior liquidez, de modo a preservar um nível de vendas e de rentabilidade adequados.

Agradecemos aos nossos clientes e acionistas, pela confiança que depositam em nossa empresa, bem como aos nossos colaboradores e fornecedores pela dedicação e comprometimento com a nossa geração de valor para a sociedade.



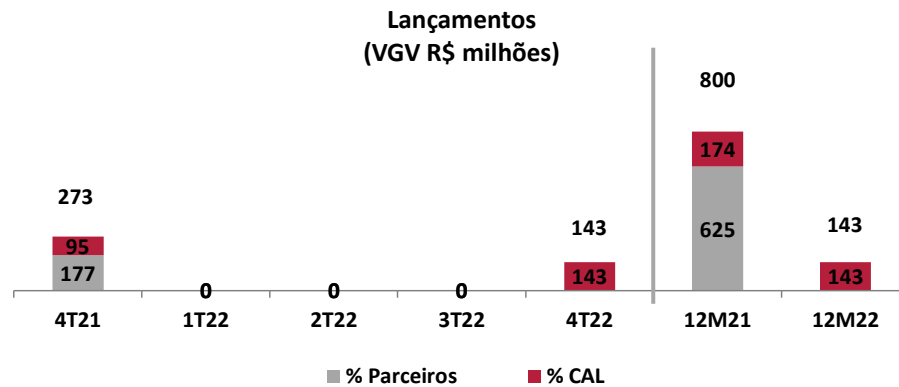
PRINCIPAIS INDICADORES

Principais Indicadores Consolidado Períodos findos em 31 de dezembro de 2022 (Em milhares de Reais - R\$)	4T22	4T21	Var. %	12M22	12M21	Var. %
Receita Operacional Líquida	72.832	19.705	269,6%	149.193	73.003	104,4%
Resultado Bruto	11.902	7.618	56,2%	35.116	25.647	36,9%
EBITDA	7.623	3.873	96,8%	17.622	13.756	28,1%
Resultado Líquido	5.604	3.597	55,8%	7.000	7.467	-6,3%
Margem Bruta	16,3%	38,7%	-22,3 pp	23,5%	35,1%	-11,6 pp
Margem EBITDA	10,5%	19,7%	-9,2 pp	11,8%	18,8%	-7,0 pp
Margem Líquida	7,7%	18,3%	-10,6 pp	4,7%	10,2%	-5,5 pp
Retorno sobre Patrimônio Líquido (ROE)	4T22	4T21	Var. %	4T22	3T22	Var. %
Lucro (Prejuízo) por ação (em reais)	1,51	9,67	-84,4%	1,51	1,58	-4,8%
ROE Trimestral Anualizado	172,1%	408,1%	-236,1 pp	172,1%	2508,0%	-2336,0 pp
ROE (último 12 meses)	76,4%	226,1%	-149,7 pp	76,4%	69,6%	6,8 pp
Resultado a Apropriar (REF)	4T22	4T21	Var. %	4T22	3T22	Var. %
Receitas a Apropriar	40.489	36.018	12,4%	40.489	21.558	87,8%
Resultado a Apropriar	7.650	12.616	-39,4%	7.650	7.364	3,9%
Margem dos Resultados a Apropriar (%)	18,9%	35,0%	-16,1 pp	18,9%	34,2%	-15,3 pp
Alavancagem Financeira	4T22	4T21	Var. %	4T22	3T22	Var. %
Dívida Líquida	88.567	59.816	48,1%	88.567	84.729	4,5%
Dívida Líquida (sem SFH)	60.389	49.041	23,1%	60.389	59.643	1,3%
Patrimônio Líquido	23.651	9.161	158,2%	23.651	19.711	20,0%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	3,7 x	6,5 x	-2,8 x	3,7 x	4,3 x	-0,6 x
Dívida Líquida (sem SFH) / Patrimônio Líquido	2,6 x	5,4 x	-2,8 x	2,6 x	3,0 x	-0,5 x
Lançamentos	4T22	4T21	Var. %	12M22	12M21	Var. %
Empreendimentos Lançados	1	1	0,0%	1	2	-50,0%
VGW Potencial dos Lançamentos (100%)	142.521	272.840	-47,8%	142.521	799.516	-82,2%
VGW Potencial dos Lançamentos (% CAL)	142.521	95.494	49,2%	142.521	174.495	-18,3%
Participação CAL	100,0%	35,0%	65,0 pp	100,0%	21,8%	78,2 pp
Número de Unidades Lançadas	23	29	-20,7%	23	147	-84,4%
Vendas Líquidas Totais	4T22	4T21	Var. %	12M22	12M21	Var. %
Vendas Líquidas Totais (100%)	71.587	189.679	-62,3%	186.639	402.318	-53,6%
Vendas Líquidas Totais (% CAL)	44.091	64.933	-32,1%	96.358	144.960	-33,5%
Participação CAL	61,6%	34,2%	27,4 pp	51,6%	36,0%	15,6 pp
VSO Total (100%)	15,8%	16,6%	-0,9 pp	28,2%	32,4%	-4,3 pp
VSO Total (% CAL)	33,5%	18,1%	15,4 pp	47,0%	39,0%	8,1 pp
Banco de Terrenos	4T22	4T21	Var. %	4T22	3T22	Var. %
VGW Potencial (100%)	415.189	560.862	-26,0%	415.189	557.711	-25,6%
VGW Potencial (% CAL)	207.595	466.194	-55,5%	207.595	350.116	-40,7%
Participação CAL	50,0%	83,1%	-33,1 pp	50,0%	62,8%	-12,8 pp



DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS



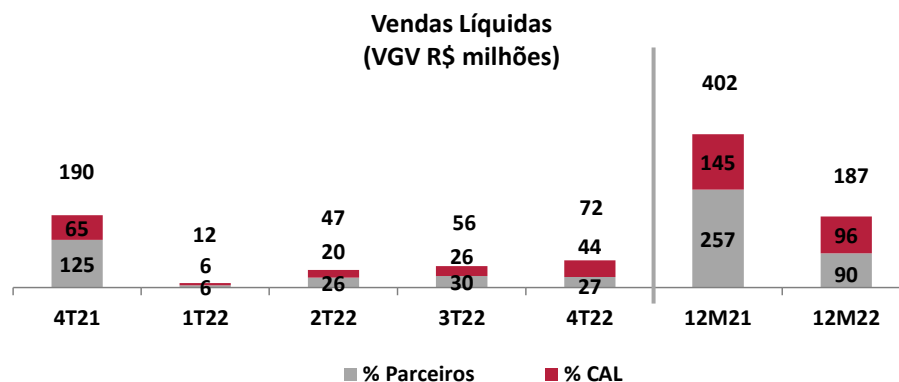
A Construtora Adolpho Lindenberg lançou no 4T22, o empreendimento Lindenberg Guarará, localizado na Capital de São Paulo, segmento residencial com 21 unidades de alto padrão e 2 lojas, gerando um VGV total de R\$ 142,5 milhões e a CAL possui 100% de participação. Estamos constantemente analisando as condições do mercado e importante informar que os próximos lançamentos dependerão principalmente da demanda do mercado e das condições do cenário econômico no país.

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 (m²)	Total Unidades	% CAL	VGV % CAL (R\$ mil)	Área % CAL (m²)
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



Critérios: Vendas Líquidas de Comissões e Distratos

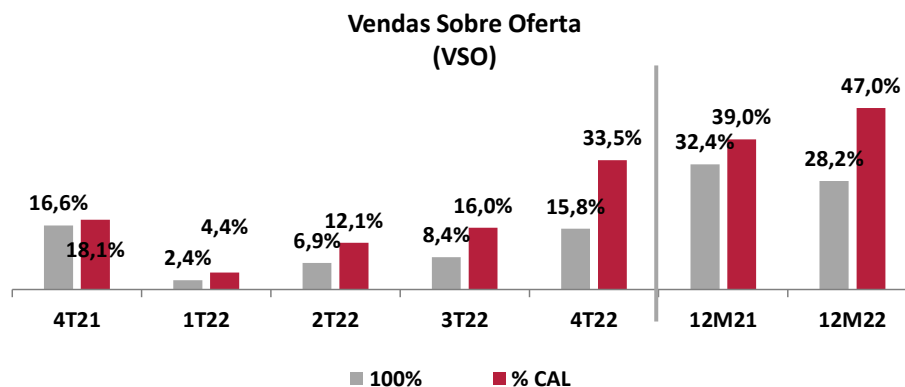
As vendas líquidas totais somaram R\$ 71,6 milhões no 4T22, redução de 62,3% quando comparado com o 4T21 e aumento de 27,3% em relação ao 3T22. A participação da CAL totalizou R\$ 44,1 milhões (61,6% das vendas totais) redução de 32,1% quando comparado com o 4T21 e aumento de 71,2% em relação ao 3T22. 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\$ 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)



Crítérios: Adotamos o metro quadrado (m²) como métrica para o cálculo

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.

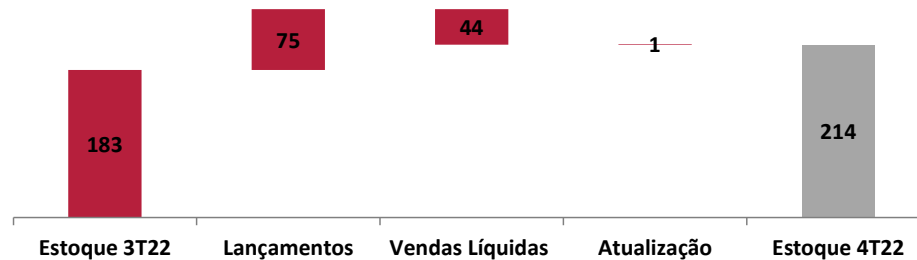
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Vendas Sobre Oferta (VSO)” na % CAL adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T22.

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

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



Considera: unidades líquidas de permuta do projeto Lindenberg Guarará

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. Os estoques da CAL estão distribuídos da seguinte forma: 100,0% estão concentrados em unidades residenciais e voltado para o alto padrão. Atualmente, 98,7% estão na capital e 1,3% no interior de São Paulo. Vale mencionar que, a Construtora Adolpho Lindenberg trimestralmente reavalia o valor do estoque, de modo a reproduzir a melhor expectativa de preço de venda considerando o mercado atual.

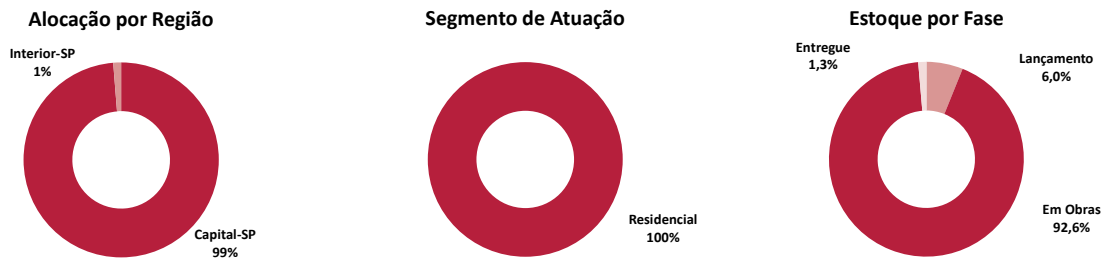
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Estoque de Unidades” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T22.

Estoques de Unidades	Data Lançamento	Total Unidades	Área Total (m²)	Estoques (Unidades)	Estoques (m²)	Estoques (R\$)	% Vendido (Unidades)	% CAL	Estoques CAL (m²)	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

Considera: unidades líquidas de permuta do projeto Lindenberg Guarará

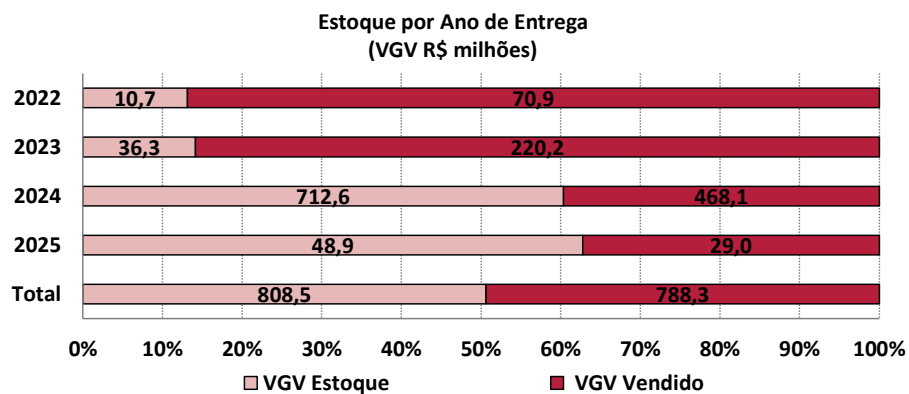


Dados Gerenciais – 4T22



Podemos acompanhar no gráfico abaixo a disponibilidade do estoque CAL versus o cronograma de entrega de obras da Companhia com 49,4% na média das unidades comercializadas até o encerramento do 4T22.

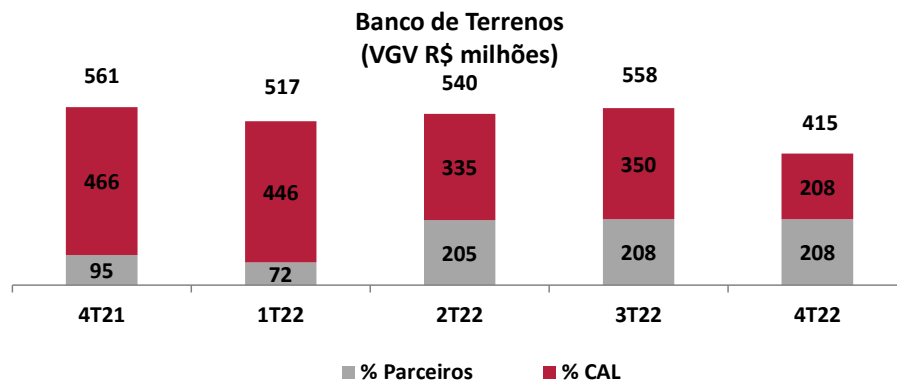
Dados Gerenciais – 4T22



Considera: unidades líquidas de permuta do projeto Lindenberg Guarará



BANCO DE TERRENOS



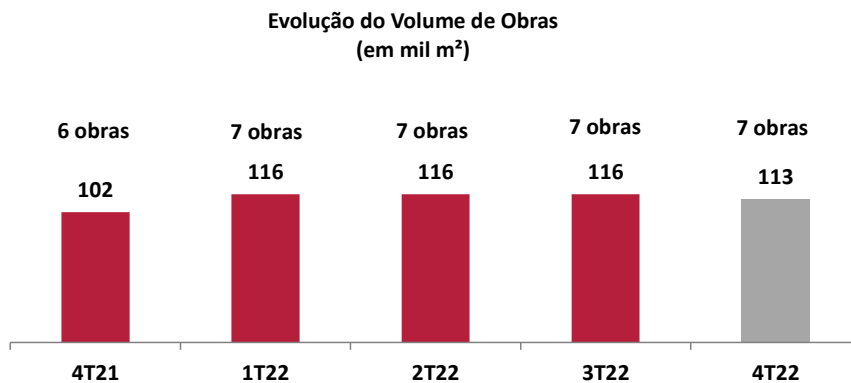
O estoque de terrenos referente às incorporações a serem realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T22 somava um VGV total potencial de R\$ 415,2 milhões, a parte CAL corresponde a R\$ 207,6 milhões, com participação média de 50,0% do total. Formado por 2 terrenos com expectativas de lançamento nos próximos 18 meses. O custo médio de aquisição de terrenos na participação da CAL é de 24,7% do VGV Total já inclusos os valores para potenciais adicionais de construção (Outorgas Onerosas e CEPACs). Esse percentual reflete o padrão dos projetos onde estão inseridos os terrenos da CAL, em sua maioria em localizações premium para o desenvolvimento de produtos de alto padrão. Os valores em VGV, correspondem a indicadores de potencial geração de receitas e não se trata do estoque contábil de terrenos para futura incorporação.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Banco de Terrenos” 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									
Gregorio 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%



VOLUME DE OBRAS



O volume de obras totalizou 112,6 mil m² em construção no encerramento do 4T22, compostos por 7 obras residenciais localizadas na capital São Paulo, sendo todas de alto padrão e com 448 unidades no total. Com a retomada de lançamentos deste novo ciclo desde o ano de 2020, a Construtora Adolpho Lindenberg começa a reportar indicadores em linha com o histórico da Companhia, conforme planejamento estratégico definido em 2019.

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)	TRI Entrega	Término de Obra	Status
Obras/Fase												
Obra de Terceiros (Araras)	Residencial	Alto	Capital-SP	n/a	dez-19	fev-23	2	142	22,0	1T2023	2023	Em obra
Lindenberg Reserva Itaim	Residencial	Alto	Capital-SP	jun-20	nov-20	mar-23	1	46	11,7	1T2023	2023	Em obra
Lindenberg Vila Mariana	Residencial	Alto	Capital-SP	dez-20	abr-21	jan-23	1	32	11,6	1T2023	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
Total	7						9	448	112,6			

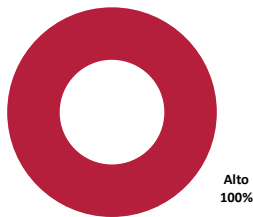
Considera: Início de obra (data do alvará de execução)



Os gráficos a seguir apresentam a distribuição das obras por região e segmento de atuação no encerramento do 4T22, através do volume por mil m², o que demonstra a manutenção do foco de atuação da Companhia, seja no segmento de atuação, padrão ou região. Vale ressaltar que para manutenção da qualidade e mitigação de riscos, entendemos ser essencial a manutenção do foco de atuação.

Dados Gerenciais – 4T22

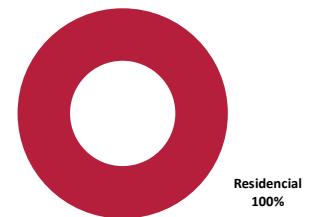
Alocação por Padrão



Alocação por Região



Segmento de atuação



INÍCIO/ENTREGAS DE OBRAS

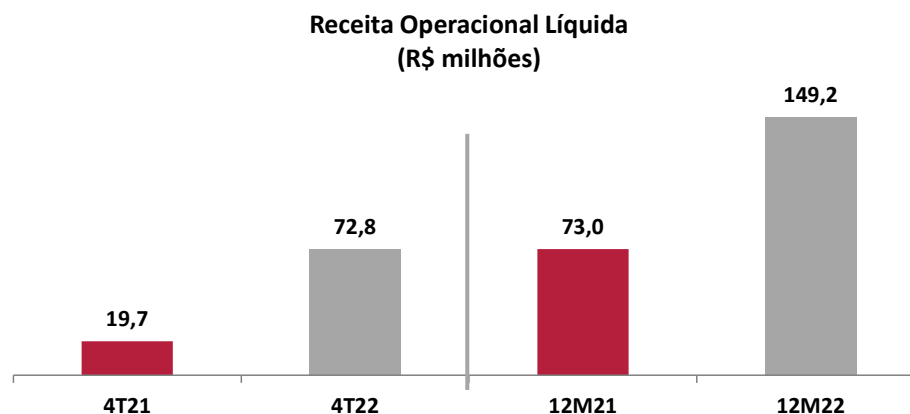
Nos 12M22, a Construtora Adolpho Lindenberg iniciou 2 obras, sendo (i) obra do empreendimento Lindenberg Groenlândia, residencial, de alto padrão, com 14,3 mil m² de área total e 29 unidades e; (ii) a obra do empreendimento Lindenberg Guarará, residencial, de alto padrão, com 6,6 mil m² de área total, torre única, com 21 unidades e 2 lojas no total, todas localizadas na capital de São Paulo.

Nesse mesmo período, a CAL entregou o empreendimento Lindenberg Cambuí, localizado no interior de São Paulo, com 10,2 mil m² de área total, torre única, residencial com 24 unidades.



DESEMPENHO FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

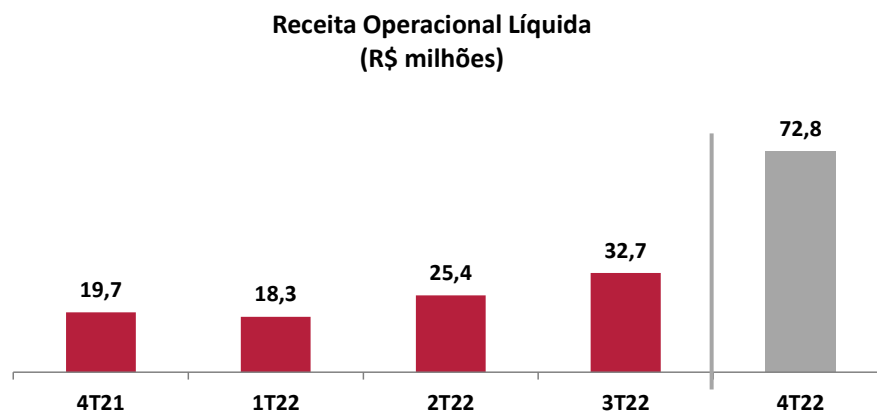


A receita operacional líquida totalizou o valor de R\$ 72,8 milhões no 4T22, crescimento de 269,6% em relação ao 4T21. Nos 12M22, a receita operacional líquida atingiu R\$ 149,2 milhões, aumento de 104,4% quando comparado com o mesmo período do ano anterior. Esse forte crescimento deve-se principalmente; (i) pela apropriação imobiliária da receita operacional, oriunda das unidades comercializadas no período; (ii) lançamento do projeto Lindenberg Guarará em novembro de 2022 e que no encerramento do 4T22, totalizava 69,6% de unidades comercializadas e; (iii) aumento da receita de prestação de serviços por conta da retomada do volume operacional. O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Receita Operacional Líquida” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T22.

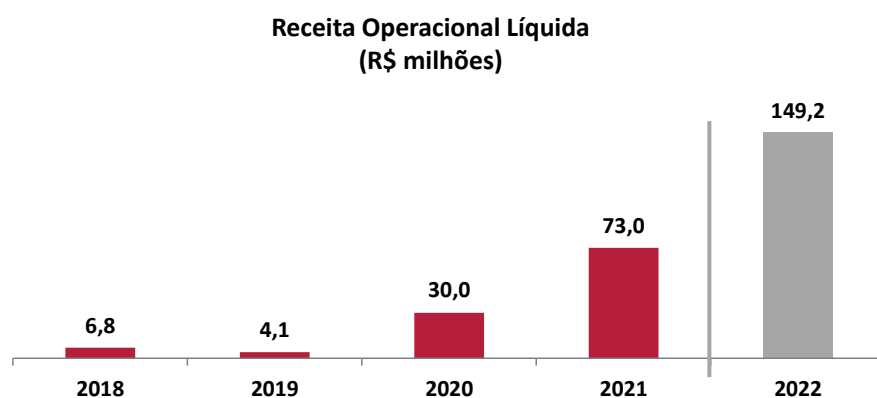
Receita Operacional Líquida (Em milhares de Reais - R\$)	4T21	4T22	Var. %	12M21	12M22	Var. %
Receita de prestação de serviços	7.021	6.358	-9,4%	18.258	24.215	32,6%
Receita de assistência técnica	405	687	69,6%	1.202	2.429	102,1%
Receita da venda de unidades imobiliárias	13.543	67.315	397,0%	64.515	130.438	102,2%
Impostos incidentes sobre a receita	(1.264)	(1.528)	20,9%	(10.972)	(7.889)	-28,1%
Total Receita Operacional Líquida	19.705	72.832	269,6%	73.003	149.193	104,4%



O gráfico abaixo apresenta a evolução trimestral da Receita Operacional Líquida da Construtora Adolpho Lindenberg.

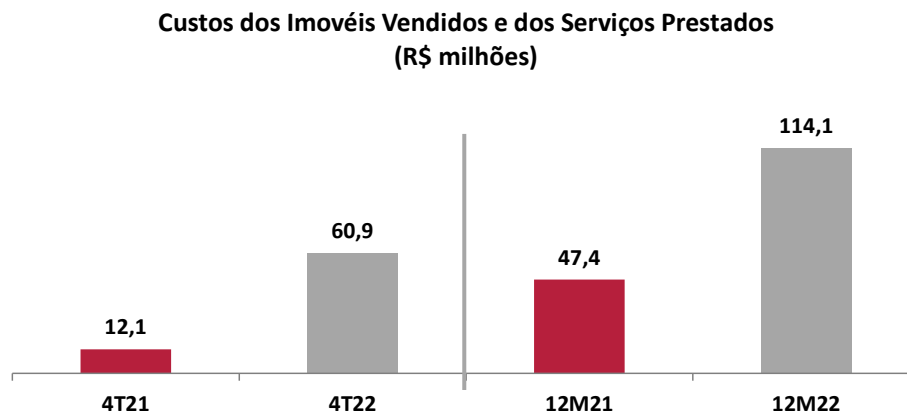


O gráfico abaixo apresenta a evolução anual da Receita Operacional Líquida da Construtora Adolpho Lindenberg e demonstra claramente a forte retomada do patamar mais saudável de operação da Companhia, conforme expectativa reportada nos últimos trimestres.





CUSTO DOS IMOVÉIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS



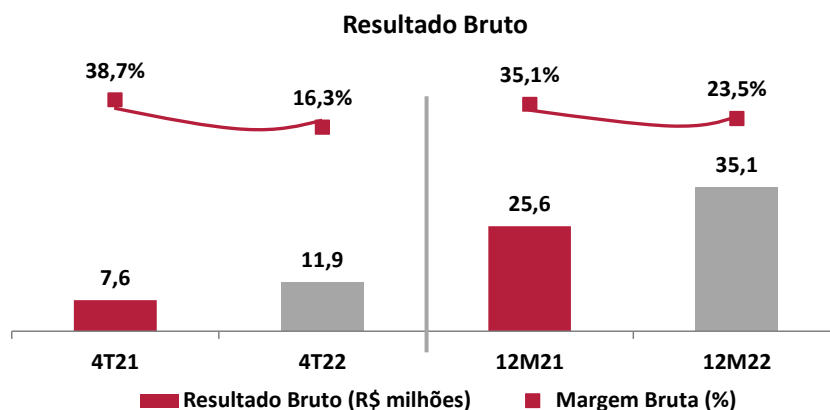
O custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados totalizou R\$ 60,9 milhões no 4T22, aumento de 404,1% em relação ao 4T21. Nos 12M22, o custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados atingiu R\$ 114,1 milhões, aumento de 140,9% quando comparado com os 12M21. Esse crescimento anual é justificado pelo aumento do reconhecimento da apropriação imobiliária, na medida em que as vendas de unidades são comercializadas. A Construtora Adolpho Lindenberg tem como foco de atuação a capital e o interior de São Paulo, região para a qual o INCC vem se mostrando um bom indexador da inflação dos custos. A evolução do custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados, com a busca por manutenção das margens, demonstra a preocupação da Companhia em controlar os custos e adequar-se a realidade do mercado.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 4T22.

Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços (Em milhares de Reais - R\$)	4T21	4T22	Var. %	12M21	12M22	Var. %
Custos de prestação de serviços	2.759	3.088	11,9%	8.843	11.912	34,7%
Custos de assistência técnica	330	478	45,0%	861	1.776	106,2%
Custos dos imóveis vendidos	8.999	57.364	537,4%	37.652	100.389	166,6%
Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	12.087	60.930	404,1%	47.356	114.077	140,9%



RESULTADO BRUTO E MARGEM BRUTA



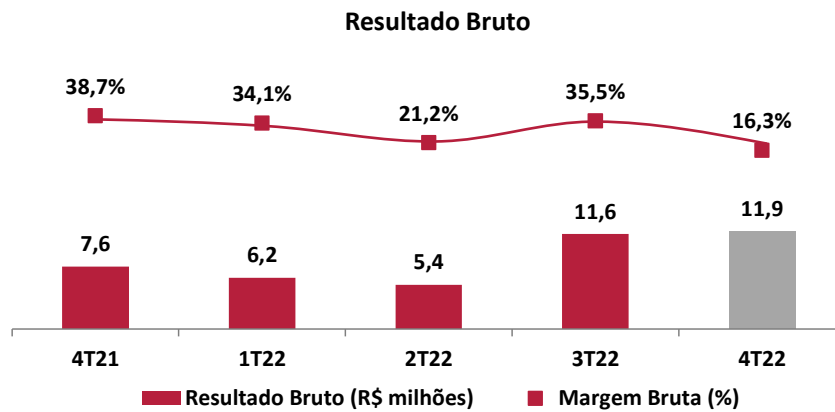
O resultado bruto atingiu R\$ 11,9 milhões, para uma margem bruta de 16,3% no encerramento do 4T22, aumento de 56,2% e 22,3 pp. abaixo em relação ao 4T21. Nos 12M22, o resultado bruto totalizou R\$ 35,1 milhões, para uma margem bruta de 23,5%, crescimento de 36,9% e 11,6 pp. abaixo quando comparado com o mesmo período de 2021. Esse crescimento no resultado bruto deve-se a apropriação imobiliária da receita operacional das vendas de unidades dos empreendimentos lançados a partir de 2020 e do projeto Lindenberg Guarará lançado no 4T22. A queda da margem bruta deve-se pela consolidação desse projeto que possui 43,5% de unidades em permuta física. Vale a destacar a manutenção de patamares elevados da margem bruta nos últimos trimestres, mesmo com a revisão de todos os orçamentos de obras ao longo dos últimos trimestres, comprovando a excelente capacidade de planejamento, execução e entrega da Construtora Adolpho Lindenberg. Esse cenário de recuperação do resultado bruto a patamares históricos apresentados é reflexo direto da contratação de novas obras, do aumento do volume de vendas e dos novos lançamentos desse novo ciclo operacional.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Bruto e Margem Bruta” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento no 4T22.

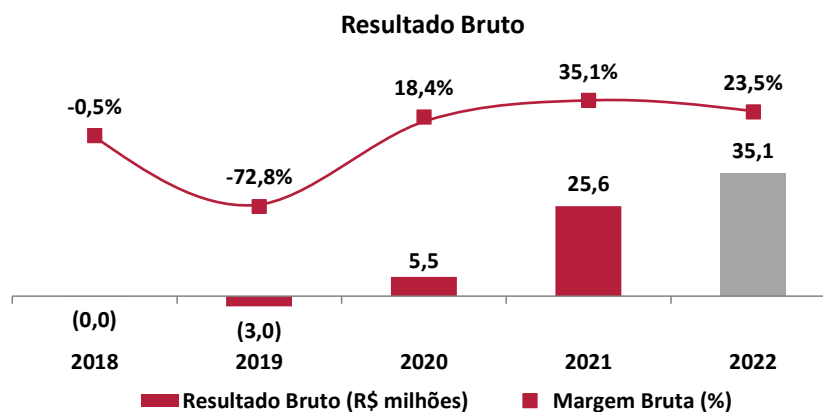
Resultado Bruto (Em milhares de Reais - R\$)	4T21	4T22	Var. %	12M21	12M22	Var. %
Receita Operacional Líquida	19.705	72.832	269,6%	73.003	149.193	104,4%
Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	12.087	60.930	404,1%	47.356	114.077	140,9%
Resultado Bruto	7.618	11.902	56,2%	25.647	35.116	36,9%
Margem Bruta (%)	38,7%	16,3%	-22,3 pp	35,1%	23,5%	-11,6 pp



O gráfico abaixo apresenta a evolução trimestral do Resultado Bruto e da Margem Bruta da Construtora Adolpho Lindenberg.

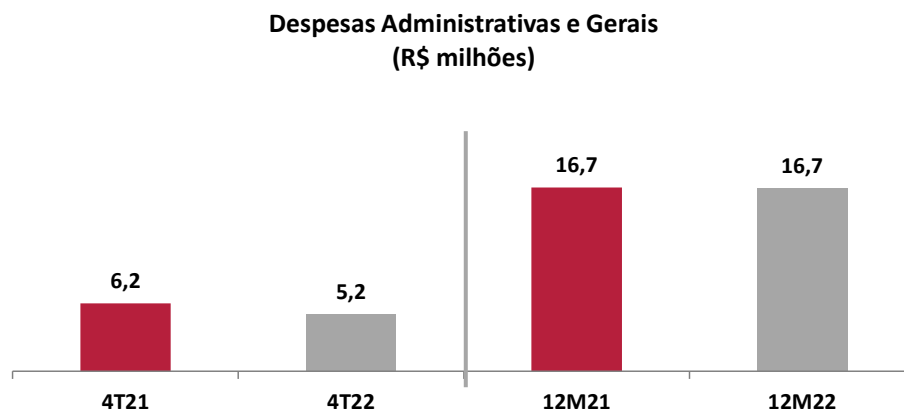


O gráfico abaixo apresenta a evolução anual do Resultado Bruto e da Margem Bruta da Construtora Adolpho Lindenberg.





DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS



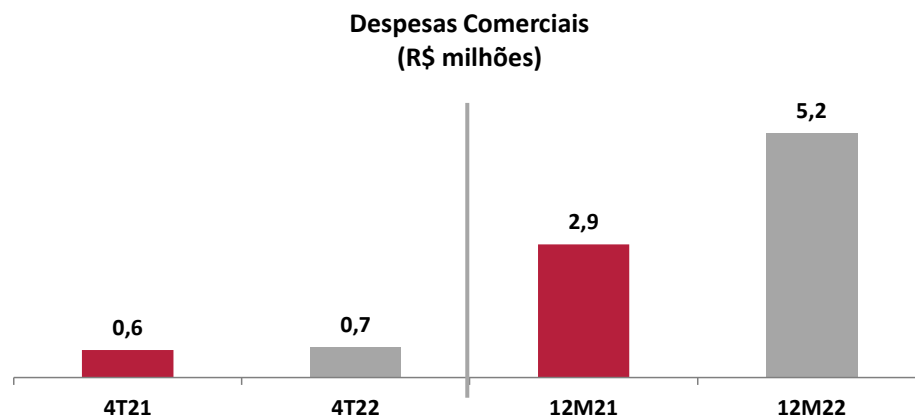
As despesas administrativas e gerais totalizaram R\$ 5,2 milhões no 4T22, redução de 7,9% em relação ao 4T21. Nos 12M22, as despesas administrativas e gerais atingiram R\$ 16,7 milhões, redução de 0,5% quando comparado com os 12M21. Importante destacar a manutenção das despesas administrativas e gerais no comparativo anual e está dentro do plano de negócios da Companhia. A Administração mantém o compromisso na busca de maior eficiência operacional, possui uma cultura de eficiência em todas as etapas do negócio, muito focada no controle das despesas, mantendo o compromisso na busca de maior eficiência operacional, permitindo um nível de custos e despesas adequados ao momento atual do ciclo de negócios e perspectiva do mercado imobiliário.

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

Despesas Administrativas e Gerais (Em milhares de Reais - R\$)	4T21	4T22	Var. %	12M21	12M22	Var. %
Despesas Administrativas e Gerais	5.582	4.675	-16,3%	17.595	16.061	-8,7%
Despesas com Serviços Terceiros	586	1.008	72,0%	2.315	3.353	44,8%
Provisão de Garantias de Obra	(172)	(47)	-72,5%	(1.099)	(265)	-75,9%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	203	(413)	-303,6%	(2.070)	(2.490)	20,3%
Total Despesas Administrativas e Gerais	6.199	5.222	-15,8%	16.741	16.658	-0,5%
Total Despesas (Ex-Provisões Contingências)	6.168	5.682	-7,9%	19.910	19.413	-2,5%



DESPESAS COMERCIAIS



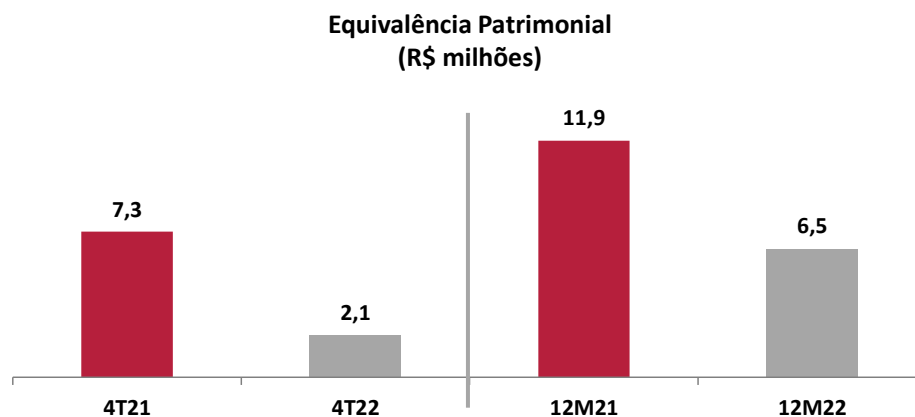
As despesas comerciais totalizaram R\$ 655 mil no 4T22, crescimento de 12,2% em relação ao 4T21. Nos 12M22 as despesas comerciais atingiram 5,2 milhões, aumento de 83,4% quando comparado com os 12M21. As despesas comerciais estão relacionados diretamente a campanhas de vendas, publicidades, stands dos empreendimentos lançados e comissão de vendas e estão em linha com os orçamentos da Companhia e que reflete o compromisso da Construtora Adolpho Lindenberg de se manter entre as mais eficientes do setor.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Despesas Comerciais” em relação a Receita Operacional Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T22.

Despesas Comerciais (Em milhares de Reais - R\$)	4T21	4T22	Var. %	12M21	12M22	Var. %
Receita Operacional Líquida	19.705	72.832	269,6%	73.003	149.193	104,4%
Despesas Comerciais	584	655	12,2%	2.857	5.239	83,4%
% da Receita Operacional Líquida	3,0%	0,9%	-2,1 pp	3,9%	3,5%	-0,4 pp



EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL



Vale informar que a partir de 2013, as normas do IFRS 10 e 11, que tratam de operações controladas em conjunto, entraram em vigor. Adotando-se o normativo CPC 19, a parcela dos ativos e passivos, receitas e despesas deixa de ser consolidada proporcionalmente em empreendimentos não-controlados pela Companhia. Em qualquer circunstância em que a Companhia não monopolize a administração do projeto, o resultado de suas vendas deixa de ser consolidado junto a dos demais projetos controlados. Ele passa a ser encapsulado na linha de equivalência patrimonial.

O resultado de equivalência patrimonial totalizou o valor de R\$ 2,1 milhões no 4T22, redução de 71,1% em relação ao 4T21. Nos 12M22, o resultado de equivalência patrimonial atingiu R\$ 6,5 milhões, redução de 45,6% quando comparado com os 12M21. Essa redução no comparativo trimestral deve-se principalmente pelo resultado abaixo das vendas realizadas no 4T22 nos projetos que possuem o controle compartilhado. Importante lembrar que comparativo anual, não tivemos lançamentos de projetos com controle compartilhado em 2022, apenas investimentos nos projetos EZCAL com previsão de lançamento para o primeiro semestre de 2023, resultando um menor volume de vendas em relação ao ano de 2021.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Equivalência Patrimonial” em relação a Receita Operacional Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T22.

Equivalência Patrimonial (Em milhares de Reais - R\$)	4T21	4T22	Var. %	12M21	12M22	Var. %
Receita Operacional Líquida	19.705	72.832	269,6%	73.003	149.193	104,4%
Equivalência Patrimonial	7.300	2.114	-71,0%	11.867	6.454	-45,6%
% da Receita Operacional Líquida	37,0%	2,9%	-34,1 pp	16,3%	4,3%	-11,9 pp



O quadro abaixo, demonstra o resultado líquido proporcional aos empreendimentos não-controlados, através do resultado de Equivalência Patrimonial adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T22.

Equivalência Patrimonial (Em milhares de Reais - R\$)	4T21	4T22	Var. %	12M21	12M22	Var. %
Toliara Incorporadora SPE Ltda.	(7)	0	n/a	0	0	0,0%
Amadora Incorporação SPE Ltda.	0	(2)	n/a	26	3	-88,5%
Lion Incorporação SPE Ltda.	1	0	n/a	1	(4)	-500,0%
Valência Incorporação Ltda.	(1)	0	n/a	179	(3)	-101,7%
SPE Bandeira Incorporação SPE S.A.	409	575	n/a	1.233	2.989	142,4%
Laurenza Incorporação SPE S.A.	2	1.210	n/a	(229)	1.228	-636,2%
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	676	1.761	n/a	4.587	4.494	-2,0%
Aosta Incorporação Ltda.	6.219	337	n/a	6.070	(231)	-103,8%
EZCAL Participações Ltda.	0	(1.766)	n/a	0	(2.022)	0,0%
Total Equivalência Patrimonial	7.300	2.114	-71,0%	11.867	6.454	-45,6%

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS LÍQUIDAS

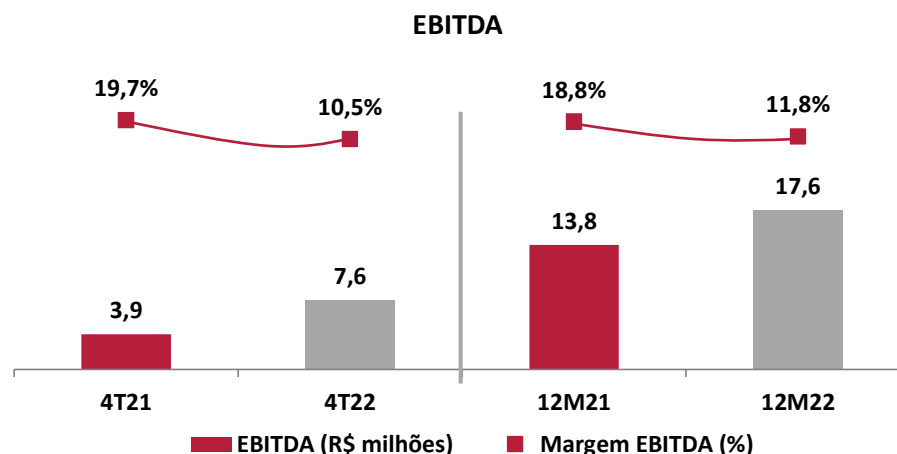
A conta outras receitas (despesas) operacionais líquidas atingiu o valor negativo de R\$ 516 mil no encerramento do 4T22 e R\$ 2,1 milhões nos 12M22. Vale informar que em 2022, foi contabilizado R\$ 1,9 milhão como ganho de capital pela venda de participação societária da controlada indireta Gregório Empreendimentos Imobiliário SPE Ltda., para a JV EZCAL no 3T22 e o valor de R\$ 3,9 milhões negativos, contabilizado como provisão para perda de contingência trabalhista suportada pela Companhia, relacionados aos processos trabalhistas dos ex-funcionários do empreiteiro Nabi Andrade, que encontra-se em situação de insolvência desde 2018.

O quadro abaixo detalha a conta “Outras Receitas Operacionais Líquidas” em relação a Receita Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T22.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais (Em milhares de Reais - R\$)	4T21	4T22	Var. %	12M21	12M22	Var. %
Receita Operacional Líquida	19.705	72.832	269,6%	73.003	149.193	104,4%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(4.262)	(516)	-87,9%	(4.160)	(2.051)	-50,7%
% da Receita Operacional Líquida	-21,63%	-0,71%	20,92 pp	-5,70%	-1,37%	4,3 pp



EBITDA



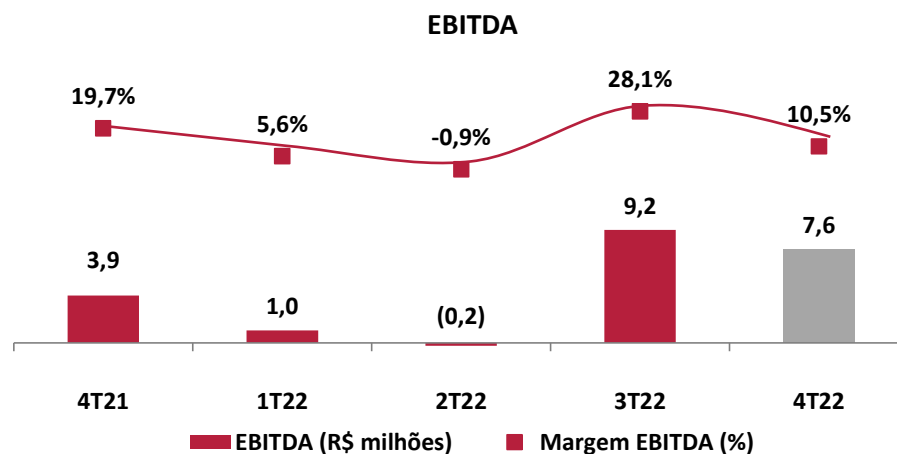
O EBITDA totalizou R\$ 7,6 milhões, para uma margem EBITDA de 10,5% no encerramento do 4T22, crescimento de 96,8% e 9,2 pp. abaixo quando comparado com o 4T21. Nos 12M22, o EBITDA atingiu R\$ 17,6 milhões, para uma margem EBITDA de 11,8%, aumento de 28,1% e 7,0 pp. abaixo em relação aos 12M21. Esse crescimento do resultado do EBITDA no 4T22 é decorrente principalmente pela apropriação imobiliária da receita operacional, oriunda das unidades comercializadas e ao aumento da receita de prestação de serviços. Acreditamos que o cenário de recuperação do EBITDA, continuará crescente, dependendo amplamente da evolução das obras contratadas e iniciadas, do aumento do volume de vendas e dos novos lançamentos desse novo ciclo operacional da Companhia.

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

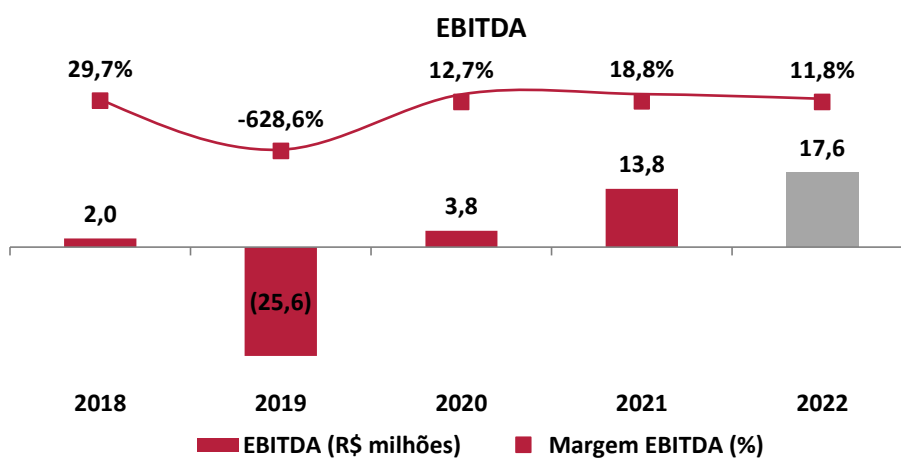
EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	4T21	4T22	Var. %	12M21	12M22	Var. %
Resultado Líquido	3.597	5.604	55,8%	7.467	7.000	-6,3%
IR/CSLL	238	753	216,4%	1.161	1.576	35,7%
Resultado Financeiro	38	1.266	3231,6%	5.128	9.046	76,4%
EBITDA	3.873	7.623	96,8%	13.756	17.622	28,1%
Margem EBITDA (%)	19,7%	10,5%	-9,2 pp	18,8%	11,8%	-7,0 pp



O gráfico abaixo apresenta a evolução trimestral do EBITDA da Construtora Adolpho Lindenberg.



O gráfico abaixo apresenta a evolução anual do EBITDA da Construtora Adolpho Lindenberg.





RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro líquido totalizou o valor negativo de R\$ 1,3 milhão, sendo R\$ 2,2 milhões de receitas e R\$ 3,5 milhões de despesas e atualizações financeiras no encerramento do 4T22. Esse forte aumento no resultado financeiro líquido deve-se principalmente a obtenção de financiamento corporativo, para reforço da posição de caixa, cujos recursos serão integralmente destinados ao custeio de despesas vinculadas aos novos projetos e investimentos da Companhia.

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

Resultado Financeiro (Em milhares de Reais - R\$)	4T21	4T22	Var. %	12M21	12M22	Var. %
Receitas Financeiras						
Total Receitas Financeiras	677	2.215	227,4%	1.426	4.223	196,2%
Despesas Financeiras						
Total Despesas Financeiras	(715)	(3.481)	387,3%	(6.553)	(13.269)	102,5%
Total Resultado Financeiro	(38)	(1.266)	3245,2%	(5.128)	(9.046)	76,4%

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

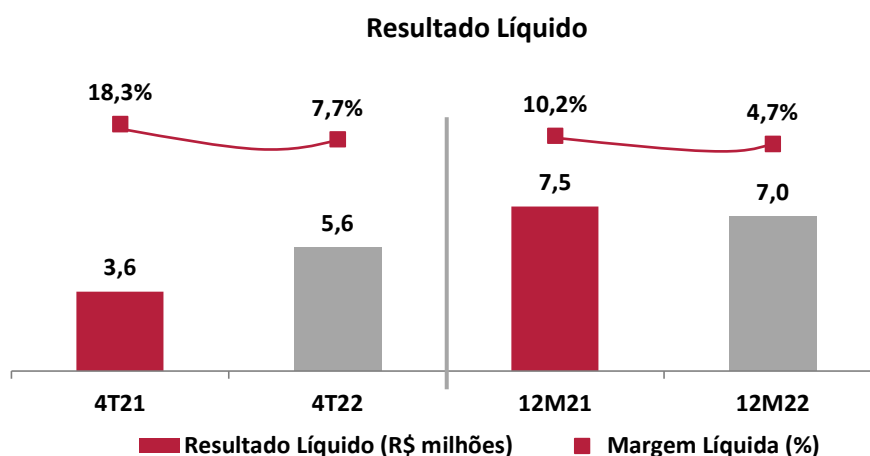
O Imposto de Renda e Contribuição Social totalizou o valor de R\$ 753 mil no encerramento do 4T22, aumento de 216,4% em relação ao 4T21 e crescimento de 35,7% quando comparado com os 12M21.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Imposto de Renda e Contribuição Social” em relação a Receita Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T22.

Imposto de Renda e Contribuição Social (Em milhares de Reais - R\$)	4T21	4T22	Var. %	12M21	12M22	Var. %
Receita Operacional Líquida	19.705	72.832	269,6%	73.003	149.193	104,4%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(238)	(753)	216,4%	(1.161)	(1.576)	35,7%
% da Receita Operacional Líquida	-1,2%	-1,0%	0,2 pp	-1,6%	-1,1%	0,5 pp



RESULTADO LÍQUIDO



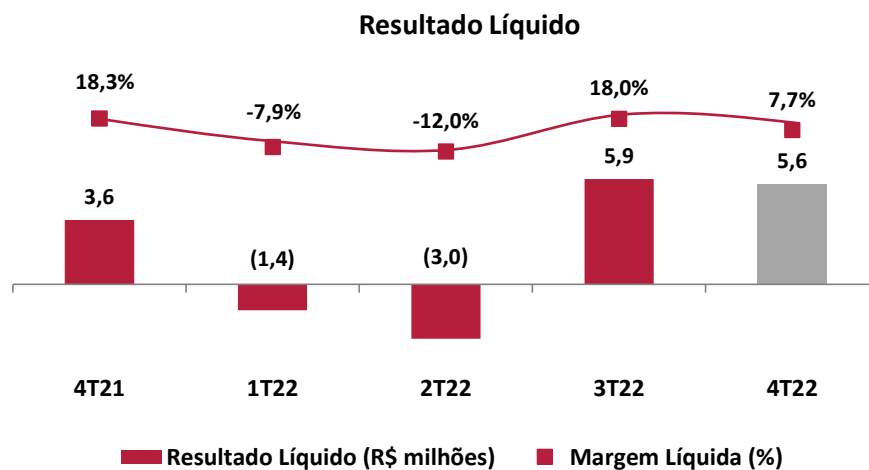
O resultado líquido totalizou R\$ 5,6 milhões, para uma margem líquida 7,7% no encerramento do 4T22, crescimento de 55,8% e 10,6 pp. abaixo quando comparado com o 4T21. Nos 12M22, o resultado líquido atingiu R\$ 7,0 milhões, para uma margem líquida de 4,7%, redução de 6,3% e 5,5 pp. abaixo em relação aos 12M21. Conforme já informado anteriormente, o crescimento do resultado líquido trimestral deve-se principalmente a apropriação imobiliária da receita operacional, oriunda das unidades comercializadas e ao aumento da receita de prestação de serviços. O resultado líquido está em linha com o planejamento estratégico definido pela Administração da Companhia para o 4T22, e para que possamos apresentar um cenário de recuperação do resultado líquido a patamares históricos da Companhia, dependerá amplamente do aumento do volume de vendas, de lançamentos de novos empreendimentos e evolução das obras contratadas e iniciadas.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Líquido” em relação a Receita Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T22.

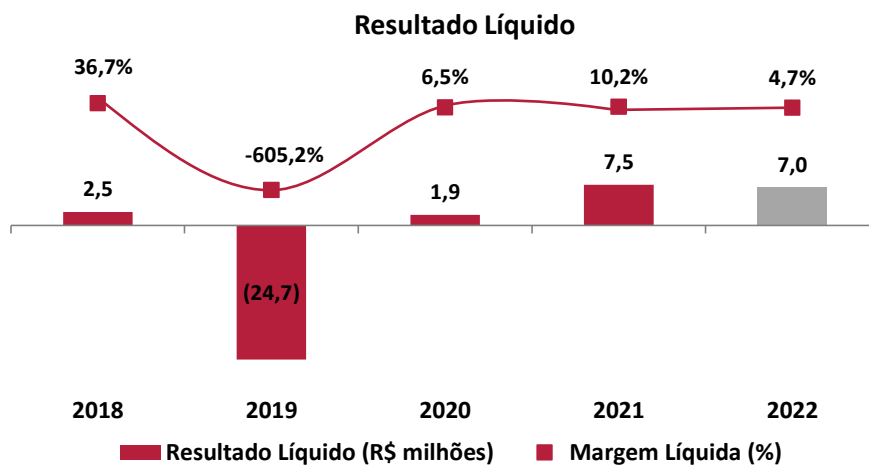
Resultado Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	4T21	4T22	Var. %	12M21	12M22	Var. %
Receita Operacional Líquida	19.705	72.832	269,6%	73.003	149.193	104,4%
Resultado Líquido	3.597	5.604	55,8%	7.467	7.000	-6,3%
% da Receita Operacional Líquida	18,3%	7,7%	-10,6 pp	10,2%	4,7%	-5,5 pp



O gráfico abaixo apresenta a evolução trimestral do Resultado Líquido da Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T22.



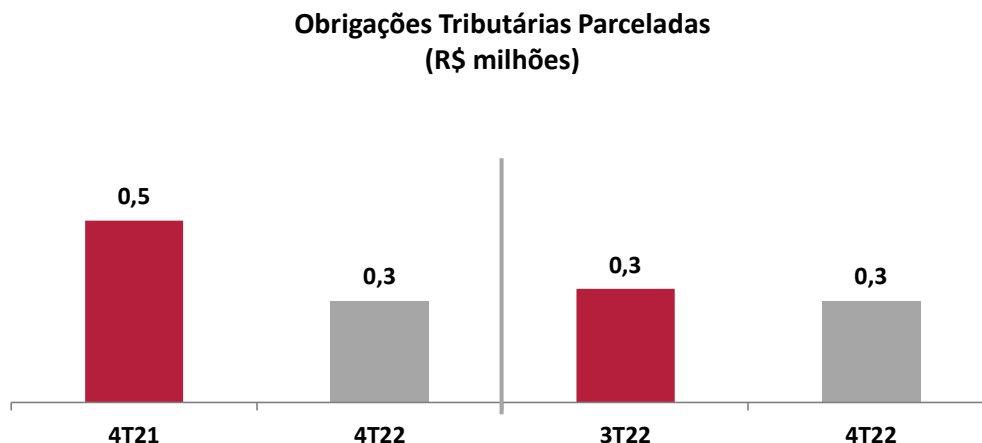
O gráfico abaixo apresenta a evolução anual do Resultado Líquido da Construtora Adolpho Lindenberg.





DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS PARCELADAS (REFIS)



No encerramento do 4T22, as obrigações tributárias parceladas, que inclui o REFIS (Programa de Recuperação Fiscal), totalizaram R\$ 306 mil, redução de 44,1% quando comparado com o 4T21 e redução de 10,5% em relação ao 3T22. O prazo para liquidação do REFIS é out/2024, e o índice de reajuste monetário é 100% da Taxa Selic.

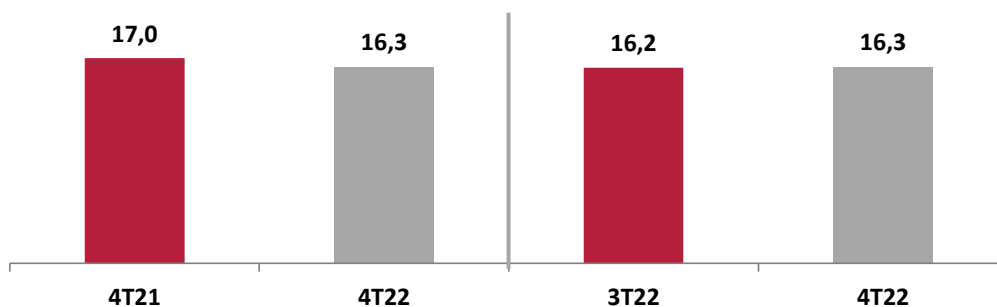
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Obrigações Tributárias Parceladas” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento no 4T22

Obrigações Tributárias Parceladas (Em milhares de Reais - R\$)	4T21	4T22	Var. %	3T22	4T22	Var. %
REFIS	547	306	-44,1%	342	306	-10,5%
Total Obrigações Tributárias Parceladas	547	306	-44,1%	342	306	-10,5%



PROVISÕES DE GARANTIA E CONTINGÊNCIAS PASSIVAS

Provisões de Garantias e Contingências
(R\$ milhões)



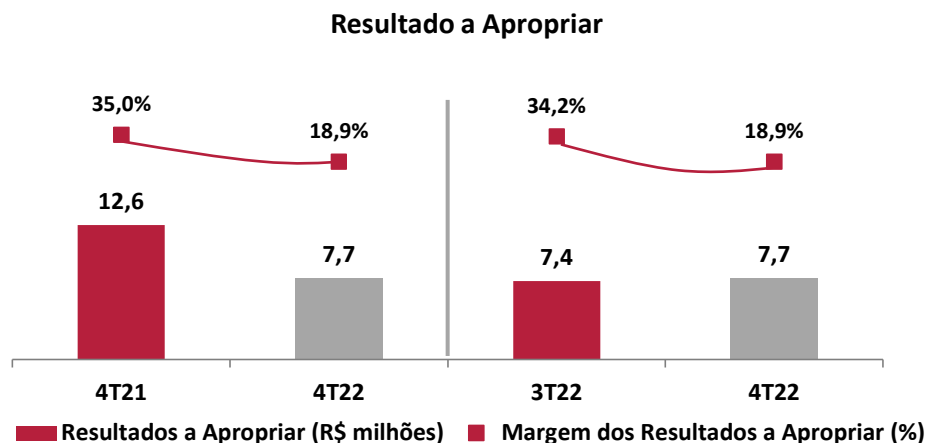
A conta “provisão de garantias de obras e contingências cíveis, trabalhistas e tributárias” totalizou R\$ 16,3 milhões no encerramento do 4T22, redução de 4,2% quando comparado com o 4T21 e acréscimo de 0,5% em relação ao 3T22. A provisão de custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações decorrentes do período da garantia de assistência técnica, ocorreu aumento de 101,7% em relação ao 4T21 e acréscimo de 16,1% em relação ao 3T22. Referente as contingências passivas, ocorreu redução de 16,3% quando comparado com o 4T21 e queda de 3,1% em relação ao 3T22.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Provisões de Garantia e Contingências” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T22.

Provisões de Garantias e Contingências (Em milhares de Reais - R\$)	4T21	4T22	Var. %	3T22	4T22	Var. %
Provisão de Garantias de Obra	1.747	3.523	101,7%	3.035	3.523	16,1%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	15.243	12.753	-16,3%	13.166	12.753	-3,1%
Total Provisões de Garantias e Contingências	16.990	16.276	-4,2%	16.201	16.276	0,5%



RESULTADO À APROPRIAR (REF)



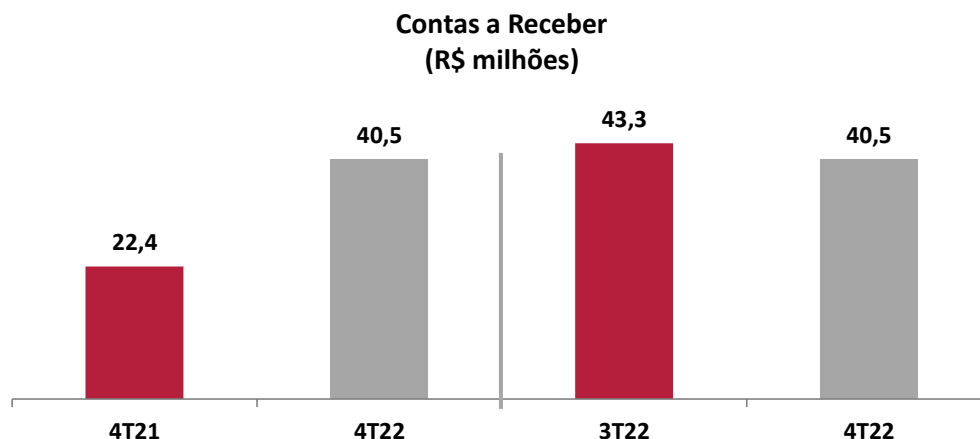
O resultado à apropriar referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg pelo método do percentual de conclusão totalizou R\$ 7,7 milhões no encerramento do 4T22, redução de 39,4% e 16,1 pp. abaixo em relação ao 4T21 e aumento de 3,9% e 15,3 pp. abaixo quando comparado com o 3T22. O atual patamar da margem REF de 18,9% (*“Resultado do Exercício Futuro”*) indica tendência da Margem Bruta futura da operação da Construtora Adolpho Lindenberg, reflexo da qualidade dos produtos e busca por retornos atrativos com maximização do valor de venda e controle adequado dos custos. Esse novo cenário reforça também a retomada operacional da Companhia conforme anteriormente descrito. O resultado apropriar “gerencial”, ou seja, considerando os empreendimentos não controlados pela Companhia, totalizou R\$ 23,0 milhões, com margem REF “gerencial” esperada de 28,0% no encerramento do 4T22.

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

Resultados a Apropriar (Em milhares de Reais - R\$)	4T21	4T22	Var. %	3T22	4T22	Var. %
Receitas de Imóveis Vendidos a Apropriar	36.018	40.489	12,4%	21.558	40.489	87,8%
Custos dos Imóveis Vendidos a Apropriar	(23.402)	(32.839)	40,3%	(14.194)	(32.839)	131,4%
Resultado a Apropriar	12.616	7.650	-39,4%	7.364	7.650	3,9%
Margem dos Resultados a Apropriar (%)	35,0%	18,9%	-16,1 pp	34,2%	18,9%	-15,3 pp



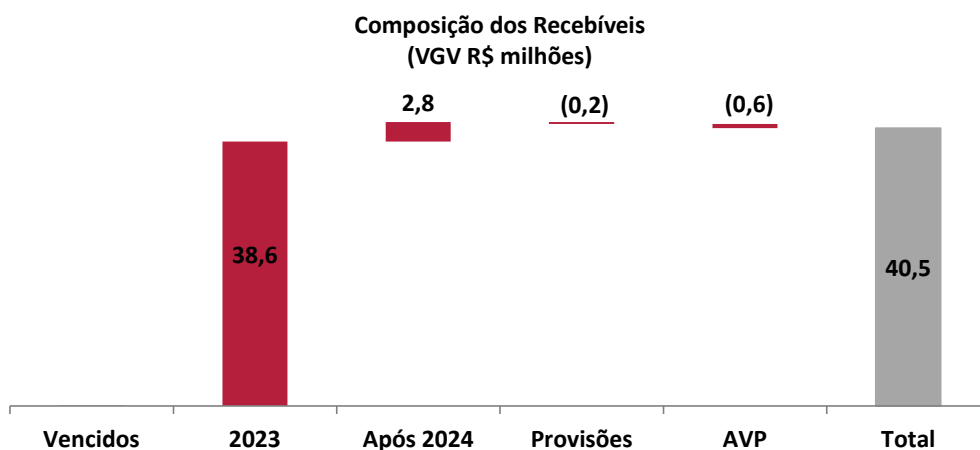
RECEBÍVEIS



O saldo em contas a receber totalizou R\$ 40,5 milhões ao final do 4T22, aumento de 80,9% quando comparado com o 4T21 e redução de 6,3% em relação ao 3T22. A manutenção no volume dos recebíveis deve-se principalmente ao bom desempenho de vendas comercializadas nos últimos trimestres de 2021 e de 2022. O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Contas a Receber” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento no 4T22.

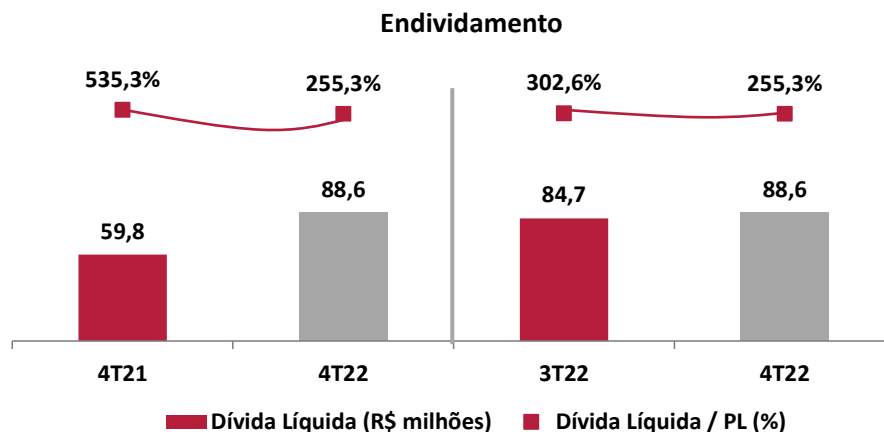
Contas a Receber (Em milhares de Reais - R\$)	4T21	4T22	Var. %	3T22	4T22	Var. %
Curto Prazo	13.789	37.705	173,4%	42.031	37.705	-10,3%
Longo Prazo	8.607	2.819	-67,2%	1.231	2.819	129,0%
Total Contas a Receber	22.396	40.524	80,9%	43.262	40.524	-6,3%

O gráfico abaixo apresenta a distribuição do Contas a Receber da Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento no 4T22.





ENDIVIDAMENTO



O índice de alavancagem corporativa (dívida líquida/patrimônio líquido) atingiu 3,7x e o índice de alavancagem corporativa sem considerar SFH totalizou 2,6x no encerramento do 4T22. A dívida bruta corporativa totalizou R\$ 86,4 milhões no encerramento do 4T22, redução de 1,7% quando comparada com o 3T22 e a dívida líquida atingiu R\$ 88,6 milhões ao final do 4T22, aumento de 4,5% em relação ao 3T22. Essa redução da alavancagem corporativa deve-se principalmente pelo efeito do aumento de capital concluído em julho de 2022 e pela geração de caixa operacional dos empreendimentos consolidados no 4T22. O saldo de caixa atingiu R\$ 26,0 milhões no encerramento do 4T22. Vale informar que a dívida líquida “gerencial”, onde consolidamos os empreendimentos não controlados pela Companhia, a conta “caixa e equivalentes de caixa” totalizou R\$ 34,8 milhões e o índice de alavancagem corporativa sem considerar SFH, atingiu 2,2x no encerramento do 4T22. Importante destacar dois pontos relevantes: (i) redução da alavancagem, com perspectiva futura de continuidade desse movimento devido ao início do período de entregas dos empreendimentos e; (ii) perfil das dívidas, com vencimento de aproximadamente 58,2% do valor total em com prazo superior a 3 anos. O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Endividamento” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 4T22.

Dívida (Caixa) Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	4T21	4T22	Var. %	3T22	4T22	Var. %
Caixa e Equivalentes de Caixa	27.281	26.022	-4,6%	28.290	26.022	-8,0%
Corporativa	76.322	86.411	13,2%	87.933	86.411	-1,7%
Curto Prazo	8.747	11.664	33,4%	9.334	11.664	25,0%
Longo Prazo	67.576	74.746	10,6%	78.599	74.746	-4,9%
SFH (Financiamento a Produção)	10.775	28.178	161,5%	25.086	28.178	12,3%
Curto Prazo	0	28.178	0,0%	16.724	28.178	68,5%
Longo Prazo	10.775	0	-100,0%	8.362	0	-100,0%
Dívida Bruta	87.097	114.589	31,6%	113.019	114.589	1,4%
Dívida Líquida	59.816	88.567	48,1%	84.729	88.567	4,5%
Dívida Líquida (sem SFH)	49.041	60.389	23,1%	59.643	60.389	1,3%
Patrimônio Líquido	9.161	23.651	158,2%	19.711	23.651	20,0%
Dívida Líquida / Patrimônio Líq.	652,9%	374,5%	-278,5 pp	429,9%	374,5%	-55,4 pp
Dívida Líquida (sem SFH) / Patrimônio Líq.	535,3%	255,3%	-280,0 pp	302,6%	255,3%	-47,3 pp



CRONOGRAMA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA

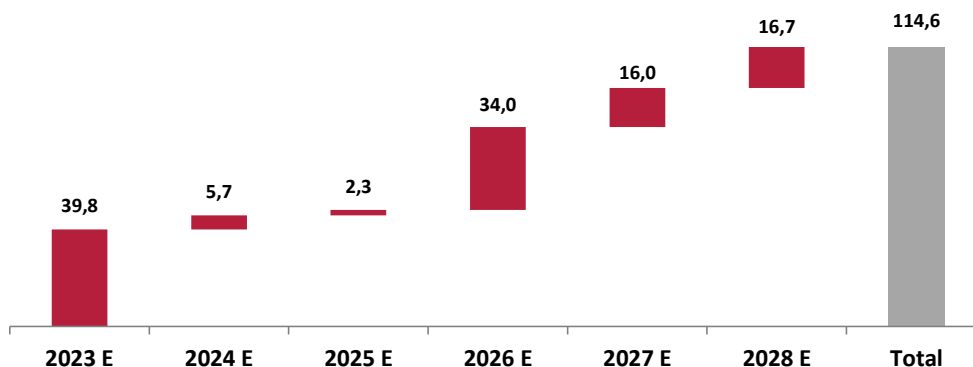
Cronograma de Vencimento (Em milhares de Reais - R\$)	Empréstimo Corporativa	Financiamento SFH	Saldo Devedor (R\$)	Saldo Devedor (%)
12 meses	11.664	28.178	39.842	34,8%
13 a 24 meses	5.713	0	5.713	5,0%
25 a 36 meses	2.343	0	2.343	2,0%
37 a 48 meses	33.970	0	33.970	29,6%
48 meses em diante	32.720	0	32.720	28,6%
Total de Empréstimos e Financiamentos	86.411	28.178	114.589	100,0%
Circulante	11.664	28.178	39.842	34,8%
Não Circulante	74.746	0	74.746	65,2%

BREAKDOWN DA DÍVIDA

Empréstimos e Financiamentos (Em milhares de Reais - R\$)	Credor	Emissão	Custo Médio	Vencimento	Saldo Devedor
Empréstimos (Corporativo)					
CRI	OPEA/RBR	mar-22	IPCA + 8,15%	jun-26	33.070
CRI	VERTI/KINEA	set-22	IPCA + 10,25%	dez-27	15.999
Partes Relacionadas (Mútuo)	EZTEC	mar-22	CDI + 3,0%	jun-28	16.721
CCB	ORIGINAL	abr-21	CDI + 4,50%	out-23	2.175
CCB	ORIGINAL	jul-21	CDI + 4,50%	out-23	3.263
CCB	ABC	set-21	CDI + 4,15%	set-23	6.790
CCB	ABC	mar-22	CDI + 3,17%	jun-22	5.367
CCB	INTER	dez-22	CDI + 3,90%	dez-25	3.026
Financiamentos (SFH)					
Financiamento a Construção	Safra	jul-21	TR + 8,95%	out-23	28.178
Total Empréstimos e Financiamentos	-	-	-	-	114.589

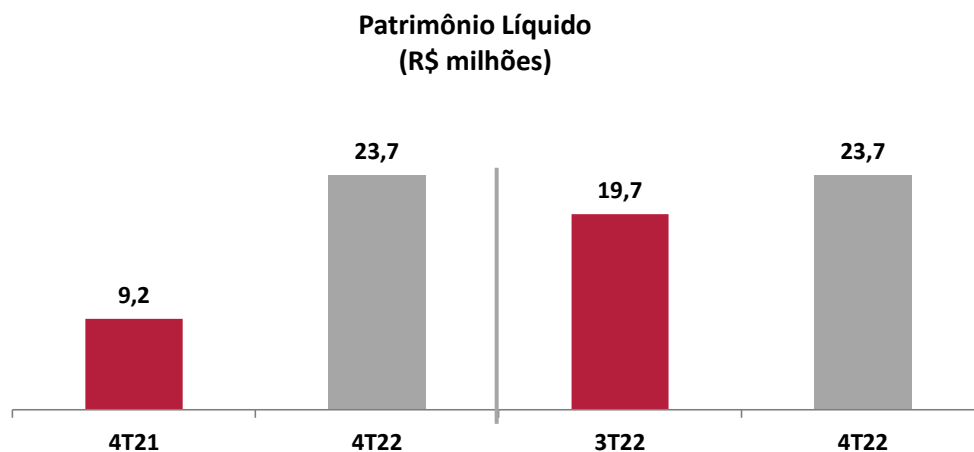
CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA

Cronograma de Amortização - Dívida Total
(VGV R\$ milhões)





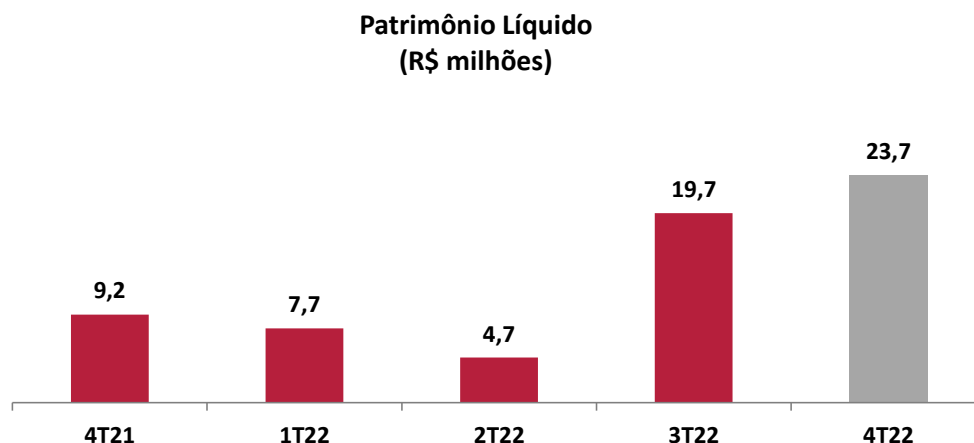
PATRIMÔNIO LÍQUIDO



O patrimônio líquido da Construtora Adolpho Lindenberg ao final do encerramento do 4T22, totalizou R\$ 23,7 milhões, aumento de 158,2% em relação ao 4T21 e crescimento de 20,0% quando comparado com o 3T22. O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Patrimônio Líquido” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento no 4T22.

Patrimônio Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	4T21	4T22	Var. %	3T22	4T22	Var. %
Capital social	4.000	13.153	228,8%	13.153	13.153	0,0%
Reserva legal	0	688	0,0%	338	688	103,6%
Reserva de lucro	0	9.810	0,0%	4.823	9.810	103,4%
Lucro acumulado	5.161	0	-100,0%	1.397	0	-100,0%
Total Patrimônio Líquido	9.161	23.651	158,2%	19.711	23.651	20,0%

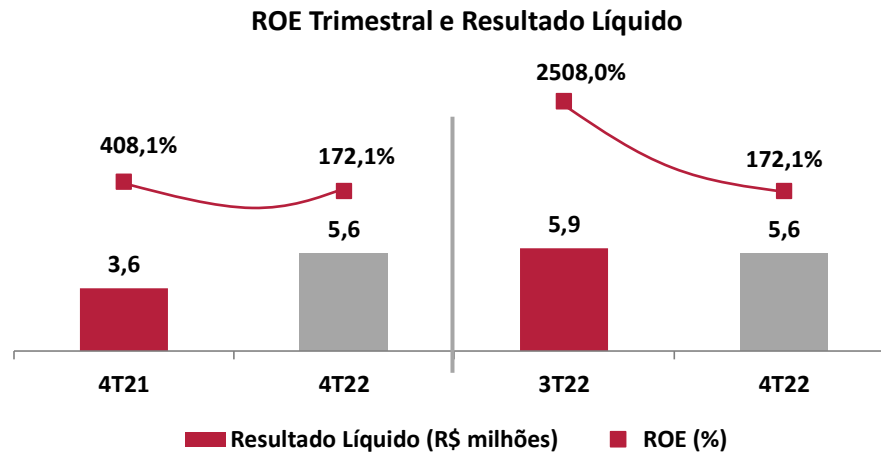
O gráfico abaixo apresenta a composição trimestral do Patrimônio Líquido da Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T22.



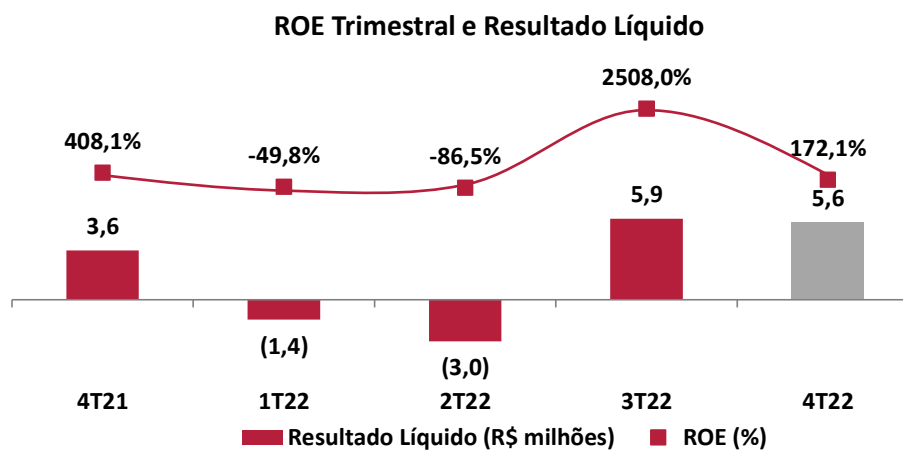


RETORNO SOBRE PATRIMÔNIO LÍQUIDO

No gráfico abaixo, demonstramos a rentabilidade da Construtora Adolpho Lindenberg sob a ótica de retorno sobre patrimônio – ROE (“return on equity”). O ROE trimestral totalizou o valor de 172,1% e o ROE anual atingiu 76,4% no encerramento do 4T22.



O gráfico abaixo apresenta a evolução trimestral do ROE da Construtora Adolpho Lindenberg.





ANEXOS

ANEXO 1 – BALANÇO PATRIMONIAL

Balanços Patrimoniais Períodos encerrados em 31 de dezembro de 2022 (Em milhares de Reais - R\$)	2022	2021	Var. %
Ativo	227.220	191.373	18,7%
Circulante	115.990	112.102	3,5%
Caixa e equivalentes de caixa	26.022	27.281	-4,6%
Contas a receber de clientes	37.524	13.789	172,1%
Imóveis a comercializar	49.753	67.066	-25,8%
Impostos a recuperar	1.482	354	318,6%
Partes relacionadas	466	1.645	-71,7%
Demais ativos	743	1.967	-62,2%
Não Circulante	111.230	79.271	40,3%
Contas a receber de clientes	2.819	8.607	-67,2%
Depósitos judiciais	1.507	506	197,8%
Imóveis a comercializar	227	227	0,0%
Partes relacionadas	0	2.672	-100,0%
Impostos a recuperar	764	801	-4,6%
Demais ativos	689	6	11383,3%
Investimentos	104.041	65.142	59,7%
Imobilizado	138	384	-64,1%
Intangível	1.045	926	12,9%
Passivo e Patrimônio Líquido	227.220	191.373	18,7%
Circulante	70.392	56.263	25,1%
Empréstimos e financiamentos	39.242	8.747	348,6%
Fornecedores	2.078	3.289	-36,8%
Obrigações com aquisição de terreno	9.646	16.466	-41,4%
Obrigações trabalhistas e tributárias	4.675	6.399	-26,9%
Obrigações tributárias parceladas	167	258	-35,3%
Adiantamento de clientes	10.339	18.021	-42,6%
Dividendos a pagar	1.697	1.637	3,7%
Provisão para garantia de obras	2.400	1.227	95,6%
Arrendamentos a pagar	148	219	-32,4%
Não Circulante	133.177	125.949	5,7%
Empréstimos e financiamentos	58.925	78.350	-24,8%
Obrigações com aquisição de terreno	0	3.176	-100,0%
Obrigações trabalhistas e tributárias	96	35	174,3%
Obrigações tributárias parceladas	139	289	-51,9%
Provisão para garantia de obras	1.123	520	116,0%
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	12.753	15.243	-16,3%
Provisão para perdas com investimentos	80	1.097	-92,7%
Débito com parceiros em empreendimentos	25.831	25.378	1,8%
Adiantamento de clientes	17.744	0	0,0%
Débitos com partes relacionadas	16.422	0	0,0%
Arrendamentos a pagar	0	97	-100,0%
Demais passivos	64	1.764	-96,4%
Patrimônio Líquido	23.651	9.161	158,2%
Capital social	13.153	4.000	228,8%
Reserva legal	688	0	0,0%
Reserva de lucro	9.810	5.161	90,1%
Lucro acumulado	0	0	0,0%

Demonstrações Financeiras Auditadas



ANEXO 2 – DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

Demonstrações dos Resultados Períodos encerrados em 31 de dezembro de 2022 (Em milhares de Reais - R\$)	4T22	4T21	Var. %	2022	2021	Var. %
Receita Operacional Líquida	72.832	19.705	269,6%	149.193	73.003	104,4%
Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	(60.930)	(12.087)	404,1%	(114.077)	(47.356)	140,9%
Resultado Bruto	11.902	7.618	56,2%	35.116	25.647	36,9%
Margem Bruta (%)	16,3%	38,7%	-22,3 pp	23,5%	35,1%	-11,6 pp
Receitas (Despesas) Operacionais	(4.279)	(3.745)	14,3%	(17.494)	(11.891)	47,1%
Despesas administrativas e gerais	(5.222)	(6.199)	-15,8%	(16.658)	(16.741)	-0,5%
Despesas comerciais	(655)	(584)	12,2%	(5.239)	(2.857)	83,4%
Resultado da equivalência patrimonial	2.114	7.300	-71,0%	6.454	11.867	-45,6%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(516)	(4.262)	-87,9%	(2.051)	(4.160)	-50,7%
EBITDA	7.623	3.873	96,8%	17.622	13.756	28,1%
Margem EBITDA (%)	10,5%	19,7%	-9,2 pp	11,8%	18,8%	-7,0 pp
Resultado Financeiro	(1.266)	(38)	3231,6%	(9.046)	(5.128)	76,4%
Resultado antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	6.357	3.835	65,8%	8.576	8.628	-0,6%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(753)	(238)	216,4%	(1.576)	(1.161)	35,7%
Lucro Líquido do Exercício	5.604	3.597	55,8%	7.000	7.467	-6,3%
Margem Líquida (%)	7,7%	18,3%	-10,6 pp	4,7%	10,2%	-5,5 pp

Demonstrações Financeiras Auditadas



ANEXO 3 – FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

Demonstração dos Fluxo de Caixa Períodos encerrados em 31 de dezembro de 2022 (Em milhares de Reais - R\$)	2022	2021	Var. %
Das atividades operacionais			
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	8.576	8.628	-0,6%
Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:			
Depreciações e amortizações	341	0	0,0%
Resultado de equivalência patrimonial	(6.454)	(11.867)	-45,6%
Encargos financeiros sobre tributos parcelados	23	30	-23,3%
(Reversão) da provisão para demandas judiciais	(2.490)	(2.070)	20,3%
Provisão para garantias	1.776	123	1343,9%
Resultados de investimentos em sociedade em conta de participação	2.740	1.971	39,0%
Amortização de gastos com emissão de debentures	709	101	602,0%
Baixa de contas a receber com partes relacionadas	4.022	4.253	-5,4%
Amortização de encargos financeiros	4.156	1.506	176,0%
Variação cambial	(601)	0	0,0%
Outros	0	481	-100,0%
Variação nos ativos e passivos operacionais			
Contas a receber de clientes	(18.128)	(8.912)	103,4%
Impostos a recuperar	(1.091)	(247)	341,7%
Imóveis a comercializar	17.313	(28.982)	-159,7%
Depósitos judiciais	(1.001)	313	-419,8%
Demais ativos	541	(1.389)	-138,9%
Fornecedores	(1.211)	1.729	-170,0%
Obrigações trabalhistas e tributárias	(1.663)	4.007	-141,5%
Obrigações tributárias parceladas	(264)	(295)	-10,5%
Obrigações por aquisição de terrenos	(9.996)	(2.931)	241,0%
Adiantamentos de clientes	10.243	7.310	40,1%
Demais contas a pagar	(1.700)	1.764	-196,4%
Caixa gerado (aplicado nas) pelas atividades operacionais	5.841	(24.477)	-123,9%
Juros pagos	(7.009)	(3.117)	124,9%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(560)	(998)	-43,9%
Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades operacionais	(1.728)	(28.592)	-94,0%
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Dividendos recebidos de coligadas	4.233	2.099	101,7%
Acréscimo de imobilizado e intangível	(214)	(158)	35,4%
Integralização de capital em controladas e investidas	(35.546)	(1.905)	1765,9%
Integralização do adiantamento para futuro aumento de capital em controladas e investidas	(19)	0	0,0%
Partes relacionadas	15.681	(3.369)	-565,4%
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de investimento	(15.865)	(3.333)	376,0%
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Dividendos pagos	(1.602)	0	0,0%
Aumento de capital	9.153	0	0,0%
Captação de empréstimos	83.799	57.988	44,5%
Pagamento de empréstimos (principal)	(72.559)	(5.000)	1351,2%
Aportes financeiros em sociedade conta de participação	12.663	629	1913,2%
Repasse pagos em sociedade conta de participação	(14.950)	(4.308)	247,0%
Pagamentos de arrendamentos mercantil – principal	(168)	(271)	-38,0%
Caixa líquido gerado (aplicado nas) atividades de financiamentos	16.336	49.038	-66,7%
Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa	(1.257)	17.113	-107,3%
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do período	27.281	10.168	168,3%
No fim do período	26.022	27.281	-4,6%
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(1.259)	17.113	-107,4%

Demonstrações Financeiras Auditadas



GLOSSÁRIO

Alto Padrão – Unidade com ticket acima de R\$ 1.200.000,00.

CAGR (Compound Annual Growth Rate) – Taxa Composta de Crescimento Anual - A CAGR é chamada de taxa de retorno "uniformizada" pois ela mede o crescimento de um investimento como se ele tivesse crescido a uma taxa anual composta constante.

CEPACs – Instrumentos de captação de recursos pelas prefeituras para financiar obras públicas de urbanização, são adquiridos por empresas interessadas em ampliar o potencial de construção de uma área. Os CEPACs são considerados ativos de renda variável, uma vez que sua rentabilidade está associada à valorização dos espaços urbanos e podem ser negociados no mercado secundário da B3.

CRI – Certificado de Recebível Imobiliário

CPC – Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) é uma entidade autônoma criada pela Resolução CFC nº 1.055/05. Tem como objetivo estudar, preparar e emitir Pronunciamentos Técnicos sobre Procedimentos de Contabilidade e divulgar informações dessa natureza, para permitir a emissão de normas pela entidade reguladora brasileira visando à centralização e uniformização do seu processo de produção, levando sempre em conta a convergência da Contabilidade Brasileira às normas internacionais de contabilidade.

Geração (Consumo) de Caixa – Variação da dívida líquida entre dois períodos

IFRS – International Financial Reporting Standards (IFRS) são normas internacionais de contabilidade, um conjunto de pronunciamentos contábeis internacionais publicados e revisados pelo International Accounting Standards Board (IASB).

Land bank – Banco de Terrenos que a Construtora Adolpho Lindenberg detém para futuros empreendimentos que poderão ser adquiridos em espécie, utilização do caixa ou através de permuta com unidades do próprio empreendimento.

Médio-Alto Padrão – Unidade com ticket entre R\$ 700.000,00 e R\$ 1.200.000,00.

Médio Padrão – Unidade com preço por metro quadrado de até R\$ 9.000,00 e ticket entre R\$ 240.000,00 e R\$ 700.000,00.

Método POC (Percentage of Completion) – De acordo com as práticas contábeis no Brasil, as receitas são reconhecidas através do método contábil de Evolução Financeira da Obra ("PoC"), medindo-se o andamento da obra até sua conclusão em termos de custos reais incorridos em relação ao total de custos orçados.



Patrimônio de Afetação – Regime pelo qual o patrimônio do empreendimento permanece segregado do patrimônio do incorporador até a conclusão da obra. O caixa do empreendimento também não é afetado em caso de falência ou insolvência do incorporador. Os empreendimentos submetidos a este regime obtém um RET (Regime Especial Tributário), com o benefício tributário de uma alíquota consolidada de imposto (PIS+COFINS+IR+CSLL) de 4,0% sobre a receita.

Recebíveis Performados – Valores a receber de clientes referentes a unidades concluídas.

Receitas de Vendas a Apropriar – Corresponde às vendas contratadas cuja receita é apropriada em períodos futuros em função da evolução financeira da obra.

Resultado de Venda de Imóveis a Apropriar – Em função do reconhecimento de receitas ser decorrente da evolução financeira da obra (Método PoC), as receitas de incorporação de contratos assinados são reconhecida em períodos futuros. Sendo assim, o Resultado de Venda de Imóveis a Apropriar corresponde às vendas contratadas menos o custo orçado de construção das unidades a serem reconhecidas em períodos futuros.

Permuta – Sistema de compra de terreno pelo qual o dono do terreno recebe um determinado número de unidades ou percentual da receita do empreendimento a ser construído na área de sua propriedade.

ROE (Return on Equity) – Em português Retorno sobre o Patrimônio Líquido. Indicador financeiro que mede o retorno do capital investido pelos acionistas (patrimônio líquido). Para calculá-lo, basta dividir o lucro líquido da empresa pelo seu patrimônio líquido.

SFH – Sistema Financeiro da Habitação

Vendas Contratadas – Valor dos contratos firmados com os clientes, referentes às vendas de Unidades prontas ou para entrega futura.

VG (Valor Geral de Vendas) – Valor obtido ou a ser potencialmente obtido pela venda de todas as Unidades de um determinado empreendimento imobiliário, a um certo preço pré-determinado no lançamento.

VSO (Valor Sobre Oferta) – Indicador utilizado para mostrar o total de imóveis comercializados em relação ao total disponível para a venda. Ele indica se o total de vendas realizadas por um empreendimento imobiliário foi em linha com o previsto para um determinado período de tempo.



CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG

Fundada em 1954 pelo engenheiro e arquiteto Adolpho Lindenberg, com mais de 66 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).