



Relatório de Resultados IT | 2023

Construtora
Adolpho Lindenberg



Foto da fachada - Lindenberg Vila Mariana.



A CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG DIVULGA OS RESULTADOS DO 1T23

São Paulo, 12 de maio de 2023 – A Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“CAL” ou “Companhia”), anuncia os seus resultados do primeiro trimestre de 2023 (1T23). 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\$ 254,4 milhões, **participação CAL** de 50% de R\$ 127,2 milhões no 1T23.
- **Vendas Líquidas** totais de R\$ 149,6 milhões, **participação CAL** de R\$ 72,2 milhões no 1T23 (vendas brutas totais de R\$ 162,0 milhões, **participação CAL** de R\$ 77,6 milhões).
- **Índice de Vendas sobre Oferta (VSO)** de 21,7%, **participação CAL** de **29,6%** no 1T23.
- **Banco de Terrenos** com VGV total potencial de R\$ 171,5 milhões, **participação CAL** de R\$ 85,7 milhões no encerramento do 1T23.
- **Receita Líquida** de R\$ 34,9 milhões no 1T23, crescimento de 91,3% quando comparado com o 1T22.
- **Resultado Bruto** de R\$ 9,4 milhões e **Margem Bruta** de 27,0% no 1T23, aumento de 51,1% e 7,2 pp. abaixo quando comparado com o 1T22.
- **Resultado Líquido** de R\$ 4,1 milhões e **Margem Líquida** de 11,8% no 1T23, reversão do prejuízo líquido de R\$ 1,4 milhão e Margem Líquida negativa de 7,9% no 1T22.
- **ROE Trimestral** de 89,8% e **ROE dos últimos 12 meses** atingiu 162,8% no encerramento do 1T23.
- **Resultado a Apropriar** de R\$ 6,3 milhões e **Margem REF** de 17,3% ao final do 1T23, redução de 44,2% e 17,9 pp. abaixo em relação ao 1T22.



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 (“CAL”) anuncia os resultados operacionais e financeiros relativos ao 1º trimestre de 2023. Apesar da manutenção do cenário político e econômico, repleto de expectativas e dificuldades, tanto internamente no Brasil como no mundo, conseguimos obter melhora nos nossos resultados operacionais e financeiros nesse período, com forte crescimento do volume de vendas e o lançamento do projeto Jota by Lindenberg Vila Mariana, primeiro lançamento da parceria EZCAL, que ocorreu agora no mês de fevereiro de 2023 e que conta atualmente com mais de 30% de suas unidades já comercializadas.

O projeto Jota by Lindenberg lançado no 1T23, possui VGV potencial de R\$ 254,4 milhões e participação CAL de 50%, localizado na capital de São Paulo, segmento misto, com unidades residenciais, stúdios e lojas comerciais, de médio alto padrão e com 17.968 mil m² de área privativa de vendas. 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\$ 149,6 milhões no 1T23, crescimento de 1.115,4% quando comparado com o 1T22 e aumento de 109,0% em relação ao 4T22. A participação da CAL totalizou R\$ 72,2 milhões (48,3% das vendas totais) crescimento de 1.053,9% quando comparado com o 1T22 e aumento de 63,8% em relação ao 4T22. Das vendas líquidas totais realizadas no 1T23, R\$ 6,9 milhões são de unidades já entregues (4,6%), R\$ 74,4 milhões são de unidades em construção (49,7%) e R\$ 68,3 milhões são de unidades de lançamentos (45,6%). Vale informar que no 1T23, os distratos atingiram R\$ 12,3 milhões, composto de 3 unidades e a parte CAL de R\$ R\$ 5,4 milhões.

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) atingiu 21,7% no 1T23, crescimento de 19,3 pp. em relação ao 1T22 e aumento de 6,0 pp. quando comparado com o 4T22. A participação da CAL totalizou 29,6% no encerramento do 1T23, crescimento de 25,1 pp. em relação ao 1T22 e redução de 4,0 pp. quando comparado com o 4T22.

O estoque de unidades a valor de mercado referente às incorporações imobiliárias, totalizou R\$ 905,0 milhões, sendo R\$ 263,4 milhões referente à parte CAL com participação média de 29,1% do total no encerramento do 1T23. Os estoques da CAL estão concentrados e distribuídos em unidades residenciais de médio-alto e alto padrão, sendo que 99,6% do estoque total está alocado na capital de São Paulo e 0,4% 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 R\$ 18,4 milhões (2,0%) do valor das unidades em estoque estão entregues, R\$ 712,4 milhões (78,7%) do valor das unidades em estoque estão em obra com entregas previstas majoritariamente a partir de 2024 e R\$ 174,2 milhões (19,2%) do valor das unidades em estoque são lançamentos.

O banco de terrenos (*Land Bank*) no encerramento do 1T23, totalizou um VGV total potencial de R\$ 171,5 milhões, sendo R\$ 85,7 milhões parte CAL (média de 50,0% de participação do total), composto por 1 terreno na Capital de São Paulo para projeto residencial em localização premium de alto padrão, com mais de 40 unidades e com 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 89,2 mil m² em construção no encerramento do 1T23, compostos por 5 obras residenciais, todas localizadas na Capital de São Paulo e com 370 unidades de alto padrão no total. Em janeiro de 2023, a CAL entregou o empreendimento Lindenberg Vila Mariana, localizado na Capital de São Paulo, torre única residencial, com 32 unidades e com 11,6 mil m² de área total. Em março de 2023, a CAL entregou o empreendimento Lindenberg Reserva Itaim, localizado na Capital de São Paulo, torre única residencial, com 46 unidades e com 11,7 mil m² de área total. Nesse primeiro trimestre de 2023 não iniciamos novas obras. 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.

Relativo às informações financeiras, a receita líquida totalizou R\$ 34,9 milhões no encerramento do 1T23, crescimento de 91,3% em relação ao 1T22 e redução de 52,1% quando comparado com o 4T22. Já o resultado bruto atingiu R\$ 9,4 milhões para uma margem bruta de 27,0% ao final do 1T23, aumento de 51,1% e redução de 7,2 pp. quando comparado com o 1T22. Em relação ao 4T22, o resultado bruto apresentou redução de 20,9% e 10,6 pp. acima respectivamente. 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 costureira localização premium.

O EBITDA atingiu R\$ 5,0 milhões, para uma margem EBITDA de 14,5% ao final do 1T23, aumento de 392,6% e 8,8 pp. acima em relação ao 1T22. Quando comparado com o 4T22, o EBITDA teve redução de 33,8% e 4,0 pp. acima. O resultado líquido totalizou R\$ 4,1 milhões, para uma margem líquida de 11,8% ao final do 1T23, revertendo o prejuízo do resultado líquido de R\$ 1,4 milhão e margem líquida negativa de 7,9% no 1T22. Quando comparado com o 4T22, o resultado líquido apresentou queda de 26,7% e aumento de 4,1 pp. na margem líquida. O ROE trimestral totalizou o valor de 89,8% e o ROE dos últimos 12 meses atingiu 162,8% no encerramento do 1T23. Importante destacar que, diferentemente do que ocorreu no 4T22 quando contabilizamos o resultado do lançamento do Projeto Lindenberg Guarará (R\$ 29,0 milhões de vendas no % CAL), no 1T23 não contabilizamos o resultado do lançamento do Projeto Jota by Lindenberg Vila Mariana (R\$ 34,1 milhões de vendas no % CAL) devido o mesmo estar ainda sob efeito do prazo de carência da cláusula resolutive do Registro de Incorporação.

O índice de alavancagem corporativa (dívida líquida/patrimônio líquido) atingiu 2,7x e o índice de alavancagem corporativa sem considerar SFH totalizou 2,0x no encerramento do 1T23. A dívida bruta corporativa totalizou R\$ 78,4 milhões no encerramento do 1T23, redução de 9,2% quando comparada com o 4T22 e a dívida líquida atingiu R\$ 75,8 milhões ao final do 4T22, redução de 14,4% em relação ao 4T22. Essa redução da alavancagem corporativa deve-se principalmente pela geração de caixa operacional dos empreendimentos consolidados no primeiro trimestre. Vale informar a expectativa de geração de caixa prevista para os próximos 6 meses com a entrega dos 3 primeiros projetos (1 projeto no 4T22 e 2 projetos no 1T23) 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 95,1% das unidades vendidas na média até o encerramento do 1T23.

O Resultado à Apropriar, referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg pelo método do percentual de conclusão totalizou R\$ 6,3 milhões, com Margem REF esperada de 17,3% sobre a parcela de produtos vendidos que estão em construção no encerramento do 1T23, redução de 17,9 pp. quando comparado com o 1T22 e queda de 1,6 pp. em relação ao 4T22. 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\$ 20,1 milhões, com Margem REF gerencial esperada de 27,4% no encerramento do 1T23.

No modelo atual de estrutura de capital da Construtora Adolpho Lindenberg, com participação minoritária nos projetos, uma importante fonte de receita e conseqüentemente 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.



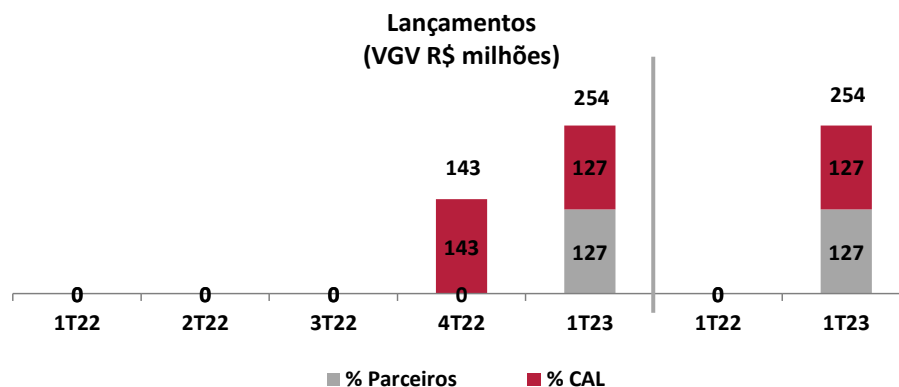
PRINCIPAIS INDICADORES

Principais Indicadores Consolidado Períodos findos em 31 de março de 2023 (Em milhares de Reais - R\$)	1T23	1T22	Var. %	1T23	4T22	Var. %
Receita Operacional Líquida	34.922	18.253	91,3%	34.922	72.832	-52,1%
Resultado Bruto	9.416	6.230	51,1%	9.416	11.902	-20,9%
EBITDA	5.050	1.025	392,7%	5.050	7.623	-33,8%
Resultado Líquido	4.109	(1.448)	-383,8%	4.109	5.604	-26,7%
Margem Bruta	27,0%	34,1%	-7,2 pp	27,0%	16,3%	10,6 pp
Margem EBITDA	14,5%	5,6%	8,8 pp	14,5%	10,5%	4,0 pp
Margem Líquida	11,8%	-7,9%	19,7 pp	11,8%	7,7%	4,1 pp
Retorno sobre Patrimônio Líquido (ROE)	1T23	1T22	Var. %	1T23	4T22	Var. %
Lucro (Prejuízo) por ação (em reais)	1,10	(3,89)	-128,4%	1,10	1,58	-30,2%
ROE Trimestral Anualizado	89,8%	-49,8%	139,5 pp	89,8%	172,1%	-82,3 pp
ROE (último 12 meses)	162,8%	160,1%	2,7 pp	162,8%	76,4%	86,4 pp
Resultado a Apropriar (REF)	1T23	1T22	Var. %	1T23	4T22	Var. %
Receitas a Apropriar	36.168	31.858	13,5%	36.168	40.489	-10,7%
Resultado a Apropriar	6.255	11.202	-44,2%	6.255	7.650	-18,2%
Margem dos Resultados a Apropriar (%)	17,3%	35,2%	-17,9 pp	17,3%	18,9%	-1,6 pp
Alavancagem Financeira	1T23	1T22	Var. %	1T23	4T22	Var. %
Dívida Líquida	75.796	104.035	-27,1%	75.796	88.567	-14,4%
Dívida Líquida (sem SFH)	55.686	87.585	-36,4%	55.686	60.389	-7,8%
Patrimônio Líquido	27.760	7.713	259,9%	27.760	23.651	17,4%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	2,7 x	13,5 x	-10,8 x	2,7 x	3,7 x	-1,0 x
Dívida Líquida (sem SFH) / Patrimônio Líquido	2,0 x	11,4 x	-9,3 x	2,0 x	2,6 x	-0,5 x
Lançamentos	1T23	1T22	Var. %	1T23	4T22	Var. %
Empreendimentos Lançados	1	0	0,0%	1	1	0,0%
GVV Potencial dos Lançamentos (100%)	254.407	0	0,0%	254.407	142.521	78,5%
GVV Potencial dos Lançamentos (% CAL)	127.203	0	0,0%	127.203	142.521	-10,7%
Participação CAL	50,0%	0,0%	50,0 pp	50,0%	100,0%	-50,0 pp
Número de Unidades Lançadas	285	0	0,0%	285	23	1139,1%
Vendas Líquidas Totais	1T23	1T22	Var. %	1T23	4T22	Var. %
Vendas Líquidas Totais (100%)	149.609	12.309	1115,4%	149.609	71.587	109,0%
Vendas Líquidas Totais (% CAL)	72.203	6.257	1053,9%	72.203	44.091	63,8%
Participação CAL	48,3%	50,8%	-2,6 pp	48,3%	61,6%	-13,3 pp
VSO Total (100%)	21,7%	2,4%	19,3 pp	21,7%	15,8%	6,0 pp
VSO Total (% CAL)	29,6%	4,4%	25,1 pp	29,6%	33,5%	-4,0 pp
Entregas	1T23	1T22	Var. %	1T23	4T22	Var. %
GVV Entregue (100%)	258.856	0	0,0%	258.856	79.815	224,3%
GVV Entregue (% CAL)	127.370	0	0,0%	127.370	79.815	59,6%
Participação CAL	49,2%	0,0%	49,2 pp	49,2%	100,0%	-50,8 pp
Nº de Empreendimentos Entregues	2	0	0,0%	2	1	100,0%
Nº de Unidades Entregues	78	0	0,0%	78	24	225,0%
Banco de Terrenos	1T23	1T22	Var. %	1T23	4T22	Var. %
GVV Potencial (100%)	171.464	517.134	-66,8%	171.464	415.189	-58,7%
GVV Potencial (% CAL)	85.732	445.611	-80,8%	85.732	207.595	-58,7%
Participação CAL	50,0%	86,2%	-36,2 pp	50,0%	50,0%	0,0 pp



DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS



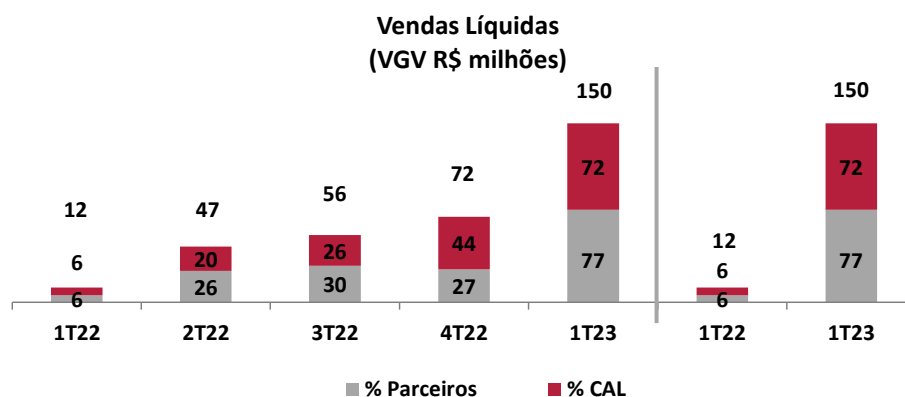
A Construtora Adolpho Lindenberg lançou no 1T23, o empreendimento Jota by Lindenberg, localizado na Capital de São Paulo, segmento misto, sendo, 136 unidades residenciais, 146 unidades stúdios e 3 lojas, segmento de médio alto padrão, gerando um VGV total de R\$ 254,4 milhões, primeiro lançamento da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

Laçamentos	Segmento	Padrão	Região	Data	VGV Total (R\$ mil)	Área Total (m²)	Total Unidades	% CAL	VGV % CAL (R\$ mil)	Área % CAL (m²)
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
1T23										
Jota by Lindenberg	Residencial	Médio-Alto	Capital-SP	fev-23	254.407	17.968	285	50,00%	127.203	8.984
Total 2023				1	254.407	17.968	285		127.203	8.984



VENDAS



Crítérios: Vendas Líquidas de Comissões e Distratos

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

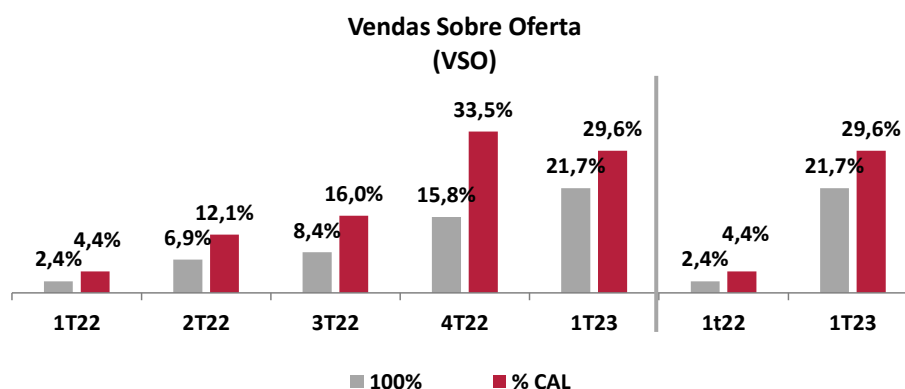
Os quadros abaixo apresentam os detalhamentos da conta “Vendas Líquidas” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 1T23.

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

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



VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)



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) atingiu 21,7% no 1T23, crescimento de 19,3 pp. em relação ao 1T22 e aumento de 6,0 pp. quando comparado com o 4T22. A participação da CAL totalizou 29,6% no encerramento do 1T23, crescimento de 25,1 pp. em relação ao 1T22 e redução de 4,0 pp. quando comparado com o 4T22.

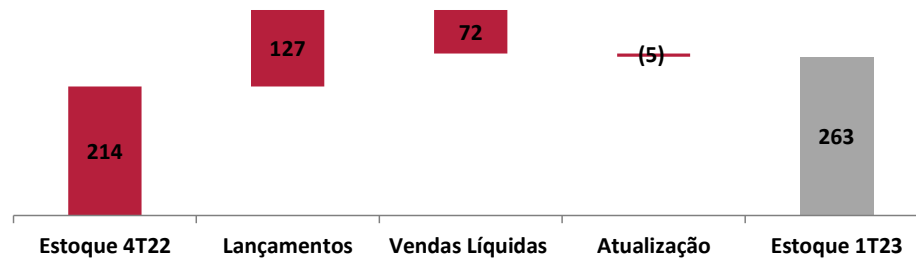
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Vendas Sobre Oferta (VSO)” na % CAL adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 1T23.

Vendas Sobre Oferta (VSO) % CAL	1T22	1T23	Var. %	4T22	1T23	Var. %
+ Estoque Inicial (m ²)	10.468	8.037	-23,2%	7.386	8.037	8,8%
+ Lançamentos no período (m ²)	0	8.984	0,0%	4.703	8.984	91,0%
= Estoque + Lançamento (m²)	10.468	17.021	62,6%	12.089	17.021	40,8%
- Vendas no período (m ²)	466	5.032	980,4%	4.052	5.032	24,2%
= Estoque Final (m²)	10.002	11.989	19,9%	8.037	11.989	49,2%
VSO (%)	4,4%	29,6%	25,1 pp	33,5%	29,6%	-4,0 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 a valor de mercado referente às incorporações imobiliárias, totalizou R\$ 905,0 milhões, sendo R\$ 263,4 milhões referente à parte CAL com participação média de 29,1% do total no encerramento do 1T23. Os estoques da CAL estão concentrados e distribuídos em unidades residenciais de médio-alto e alto padrão, sendo que 99,6% do estoque total está alocado na capital de São Paulo e 0,4% 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 R\$ 18,4 milhões (2,0%) do valor das unidades em estoque estão entregues, R\$ 712,4 milhões (78,7%) do valor das unidades em estoque estão em obra com entregas previstas majoritariamente a partir de 2024 e R\$ 174,2 milhões (19,2%) do valor das unidades em estoque são lançamentos. 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.

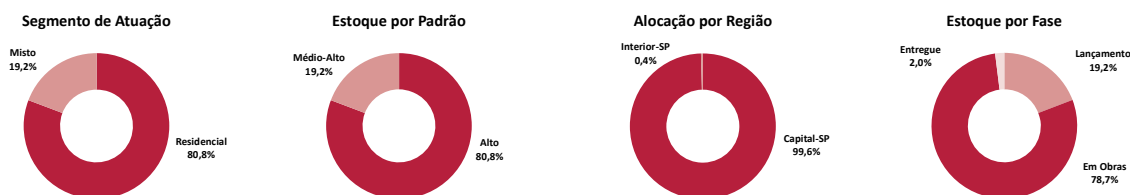
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Estoque de Unidades” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 1T23.

Estoques de Unidades	Data Lançamento	Total Unidades	Área Total (m²)	Estoques (Unidades)	Estoques (m²)	Estoques (R\$)	% Vendido (Unidades)	% CAL	Estoques CAL (m²)	Estoques CAL (R\$)
Empreendimentos										
Lindenberg Cambuí	mar-20	24	6.344	1	318	3.858	95,8%	100,00%	318	3.858
Lindenberg Reserva Itaim	jun-20	46	7.125	0	0	0	100,0%	13,72%	0	0
Praça Lindenberg - Clodomiro	nov-20	58	11.805	28	5.590	183.291	51,7%	15,00%	838	27.494
Lindenberg Vila Mariana	dez-20	32	6.845	4	840	14.568	87,5%	100,00%	840	14.568
Praça Lindenberg - Macurapé	mai-21	118	18.092	86	13.163	414.791	27,1%	15,00%	1.974	62.219
Lindenberg Groenlândia 77	nov-21	29	9.272	6	2.274	71.049	79,3%	35,00%	796	24.867
Lindenberg Guarará	out-22	23	4.703	6	1.390	43.267	73,9%	100,00%	1.390	43.267
Jota by Lindenberg	fev-23	285	17.968	197	11.667	174.214	30,9%	50,00%	5.833	87.107
Total		615	82.155	328	35.240	905.038	46,7%	-	11.989	263.380

Considera: unidades líquidas de permuta do projeto Lindenberg Guarará

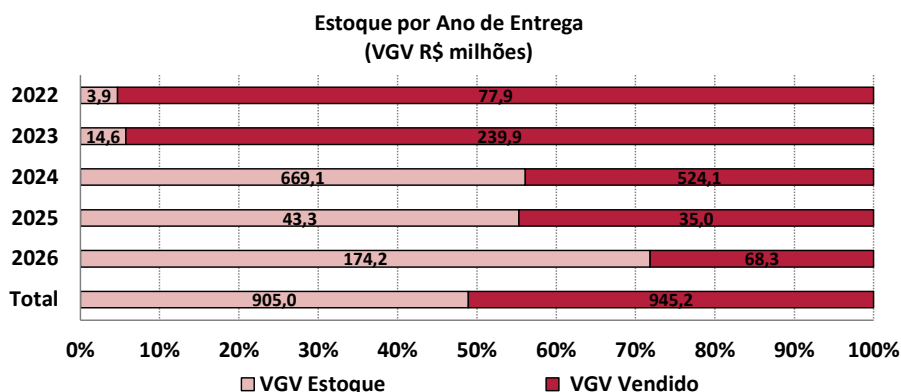


Dados Gerenciais – 1T23

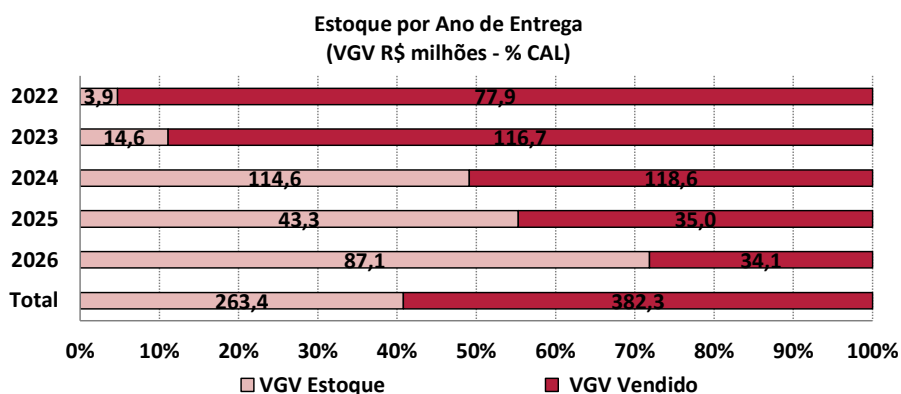


Podemos acompanhar no gráfico abaixo a disponibilidade do estoque CAL versus o cronograma de entrega de obras da Companhia com 51,1% na média das unidades comercializadas considerando 100% e, 59,2% na participação CAL no encerramento do 1T23.

Dados Gerenciais – 1T23

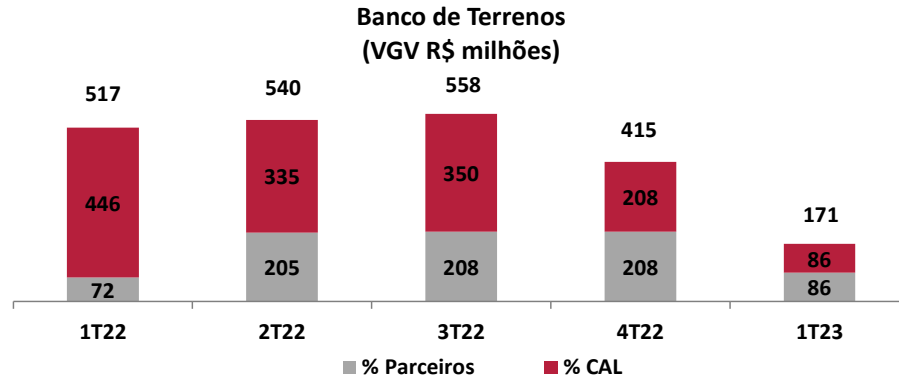


Considera: unidades líquidas de permuta do projeto Lindenberg Guarará





BANCO DE TERRENOS



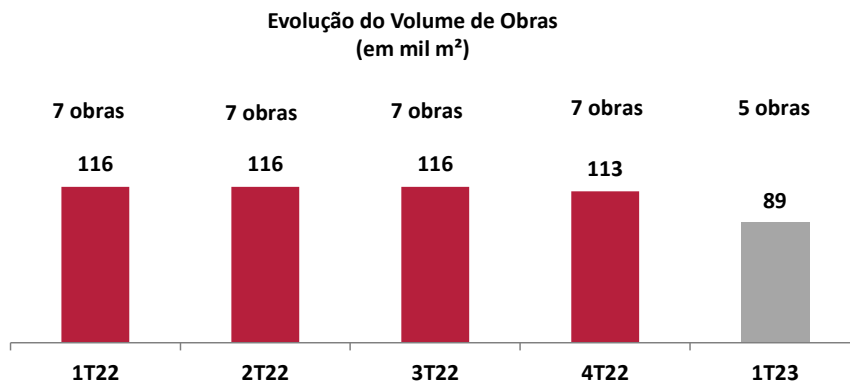
O banco de terrenos (*Land Bank*) no encerramento do 1T23, totalizou um VGV total potencial de R\$ 171,5 milhões, sendo R\$ 85,7 milhões parte CAL (média de 50,0% de participação do total), composto por 1 terreno na Capital de São Paulo para projeto residencial em localização premium de alto padrão, com mais de 40 unidades e com 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. O custo médio de aquisição de terrenos na participação da CAL é de 22,9% 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.

Importante reforçar que, dado os lançamentos e resultado das vendas dos últimos 2 trimestres, e considerando a redução do volume total do banco de terreno (*Land Bank*) da Companhia atualmente disponível, a Administração está atenta e em busca de potenciais novas oportunidades de aquisição de terrenos e também de participação em projetos em parceria (como no caso do projeto Lindenberg Ibirapuera com previsão de lançamento ainda no 2T23) de forma a fazer frente a manutenção do volume operacional apresentado nos últimos anos, sempre com a consciência de manter uma estrutura de capital saudável e sustentável no médio e longo prazo. O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Banco de Terrenos” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 1T23.

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									
São Gualter - SPE EZCAL I	41	2023	8.445	171.464	50,00%	85.732	39.329	19.665	22,9%
Total	41		8.445	171.464		85.732	39.329	19.665	22,9%



VOLUME DE OBRAS



O volume de obras totalizou 89,2 mil m² em construção no encerramento do 1T23, compostos por 5 obras residenciais localizadas na Capital São Paulo, sendo todas de alto padrão e com 370 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 1T23.

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	jun-23	2	142	22,0	2T2023	2023	Em obra
Praça Lindenberg - Clodomiro	Residencial	Alto	Capital-SP	nov-20	mai-21	mai-24	1	58	18,9	2T2024	2024	Em obra
Praça Lindenberg - Macurapé	Residencial	Alto	Capital-SP	mai-21	jun-21	mai-24	1	118	27,5	2T2024	2024	Em obra
Lindenberg Groenlândia 77	Residencial	Alto	Capital-SP	nov-21	mar-22	fev-24	2	29	14,3	1T2024	2024	Em obra
Lindenberg Guarará	Residencial	Alto	Capital-SP	out-22	dez-22	jul-25	1	23	6,6	3T2025	2025	Em obra
Total	5						7	370	89,2			

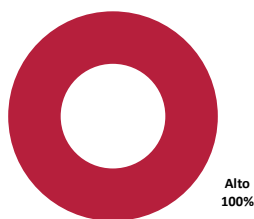
Considera: Início de obra (data do alvará de execução)



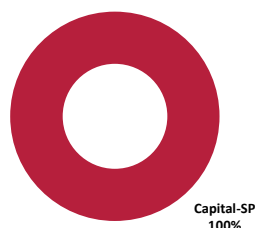
Os gráficos a seguir apresentam a distribuição das obras por região e segmento de atuação no encerramento do 1T23, através do volume por mil m², o que demonstra a manutenção do foco de atuação da Companhia, seja no segmento de atuação, padrão ou região. Vale ressaltar que para manutenção da qualidade e mitigação de riscos, entendemos ser essencial a manutenção do foco de atuação.

Dados Gerenciais – 1T23

Alocação por Padrão



Alocação por Região



Segmento de atuação



INÍCIO/ENTREGAS DE OBRAS

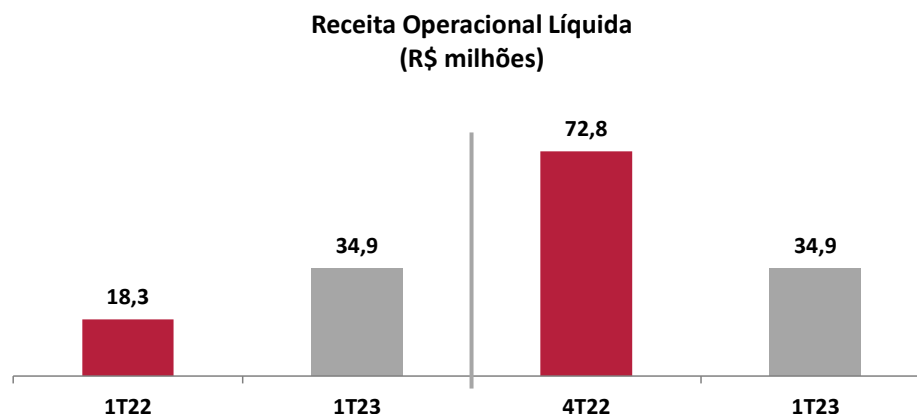
Em janeiro de 2023, a CAL entregou o empreendimento Lindenberg Vila Mariana, localizado na Capital de São Paulo, torre única residencial, com 32 unidades e com 11,6 mil m² de área total. Em março de 2023, a CAL entregou o empreendimento Lindenberg Reserva Itaim, localizado na Capital de São Paulo, torre única residencial, com 46 unidades e com 11,7 mil m² de área total. Nesse primeiro trimestre de 2023 não iniciamos novas obras.

Considera: “Início de obra” (data do alvará de execução) e “Entrega de obra” (data da emissão do Habite-se)



DESEMPENHO FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA



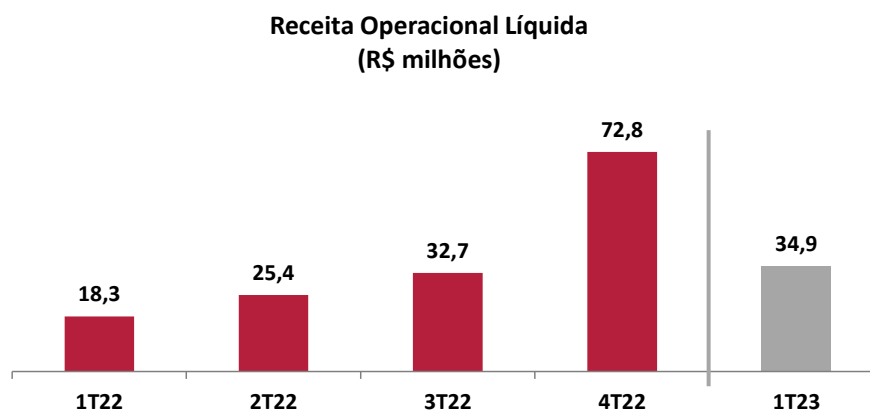
A receita operacional líquida totalizou o valor de R\$ 34,9 milhões no 1T23, crescimento de 91,3% quando comparado com o mesmo período do ano anterior e redução de 52,1% em relação ao 4T22. Esse crescimento no comparativo anual é decorrente do maior volume de vendas e da evolução física das obras em execução, através da metodologia do PoC (*"Percentage of Completion"*), que determina o reconhecimento da receita das unidades comercializadas de forma proporcional e de acordo com a evolução do custo incorrido de cada projeto. Quando comparado com o 4T22, a receita operacional líquida apresentou queda de 52,1% e essa redução deve-se pelo lançamento do projeto Lindenberg Guarará em novembro de 2022 e que totalizava 69,6% de unidades comercializadas no encerramento do 4T22.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta "Receita Operacional Líquida" adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 1T23.

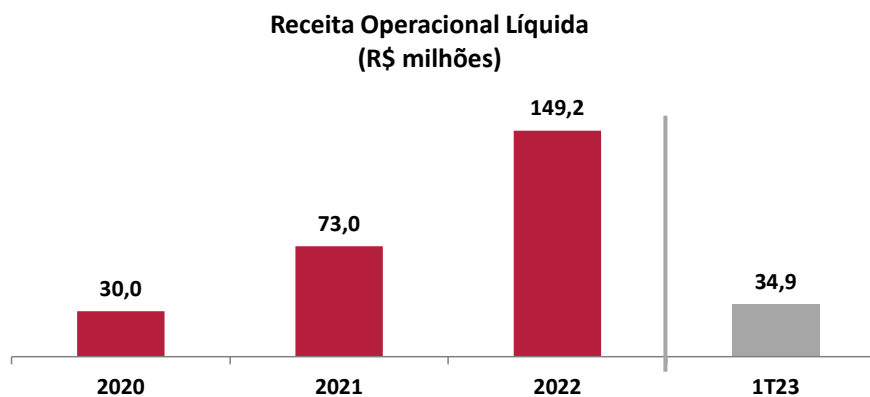
Receita Operacional Líquida (Em milhares de Reais - R\$)	1T22	1T23	Var. %	4T22	1T23	Var. %
Receita de prestação de serviços	5.282	7.538	42,7%	6.358	7.538	18,6%
Receita de assistência técnica	460	506	10,0%	687	506	-26,3%
Receita da venda de unidades imobiliárias	13.288	28.267	112,7%	67.350	28.267	-58,0%
Impostos incidentes sobre a receita	(777)	(1.389)	78,8%	(1.563)	(1.389)	-11,1%
Total Receita Operacional Líquida	18.253	34.922	91,3%	72.832	34.922	-52,1%



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



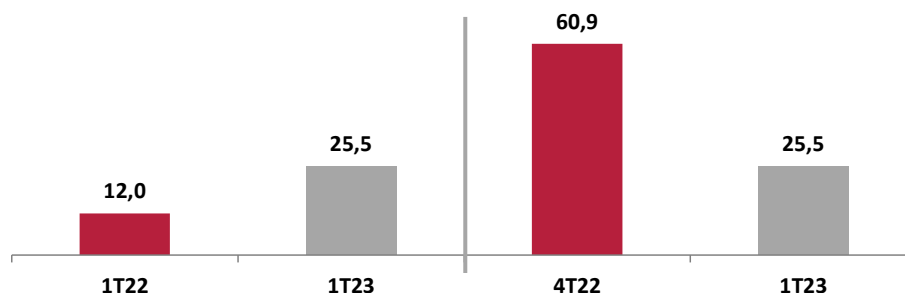
O gráfico abaixo apresenta a evolução anual da Receita Operacional Líquida da Construtora Adolpho Lindenberg e demonstra claramente a forte retomada do patamar mais saudável de operação da Companhia.





CUSTO DOS IMOVÉIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS

Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados
(R\$ milhões)



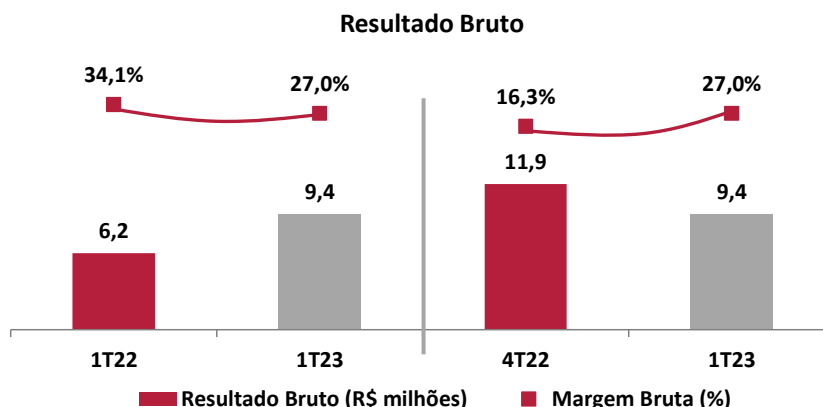
O custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados totalizou R\$ 25,5 milhões no 1T23, aumento de 112,1% em relação ao 1T22 e redução de 58,1% quando comparado com o 4T22. Esse crescimento anual é justificado pelo aumento do reconhecimento da apropriação imobiliária, na medida em que as vendas de unidades são comercializadas. Em relação ao 4T22, a queda dos custos dos imóveis vendidos e dos serviços prestados deve-se principalmente pelo lançamento do projeto Lindenberg Guarará e que totalizava 69,6% de unidades comercializadas no encerramento do 4T22. Vale informar que 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 1T23.

Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços (Em milhares de Reais - R\$)	1T22	1T23	Var. %	4T22	1T23	Var. %
Custos de prestação de serviços	2.427	3.097	27,6%	3.088	3.097	0,3%
Custos de assistência técnica	307	347	13,0%	478	347	-27,4%
Custos dos imóveis vendidos	9.289	22.062	137,5%	57.364	22.062	-61,5%
Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	12.023	25.506	112,1%	60.930	25.506	-58,1%



RESULTADO BRUTO E MARGEM BRUTA



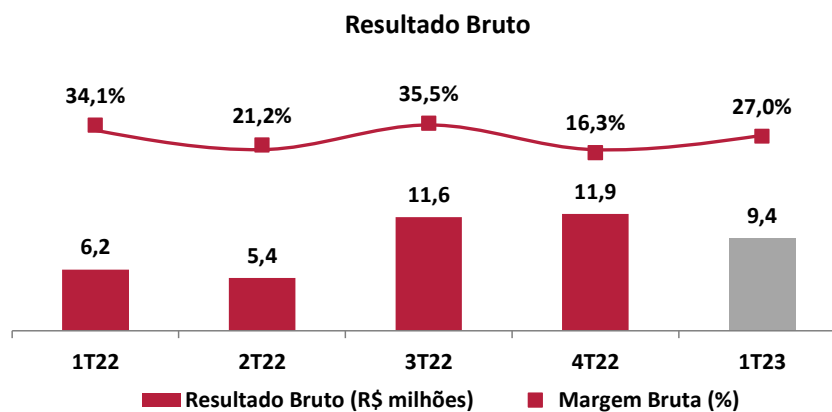
O resultado bruto atingiu R\$ 9,4 milhões, para uma margem bruta de 27,0% no encerramento do 1T23, aumento de 51,1% e 7,2 pp. abaixo em relação ao 1T22. Quando comparado com o 4T22, o resultado bruto reduziu 20,9% e 10,6 pp. acima no encerramento do 1T23. O crescimento anual do resultado bruto deve-se a apropriação imobiliária da receita operacional das vendas no primeiro trimestre de 2023 e vale destacar a manutenção de patamares elevados da margem bruta, 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 1T23.

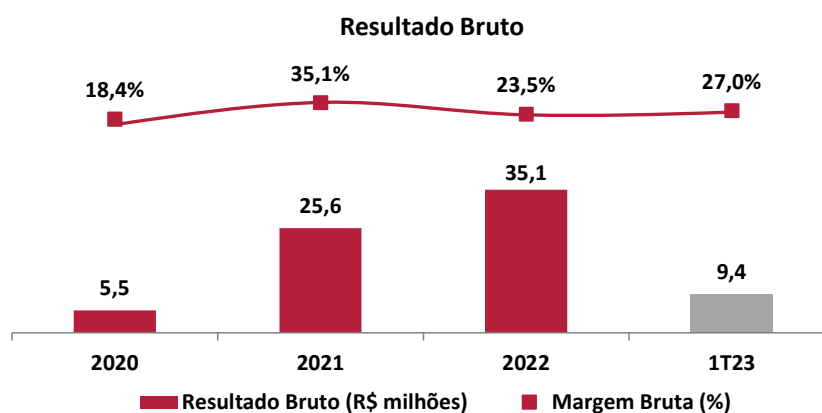
Resultado Bruto (Em milhares de Reais - R\$)	1T22	1T23	Var. %	4T22	1T23	Var. %
Receita Operacional Líquida	18.253	34.922	91,3%	72.832	34.922	-52,1%
Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	12.023	25.506	112,1%	60.930	25.506	-58,1%
Resultado Bruto	6.230	9.416	51,1%	11.902	9.416	-20,9%
Margem Bruta (%)	34,1%	27,0%	-7,2 pp	16,3%	27,0%	10,6 pp



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

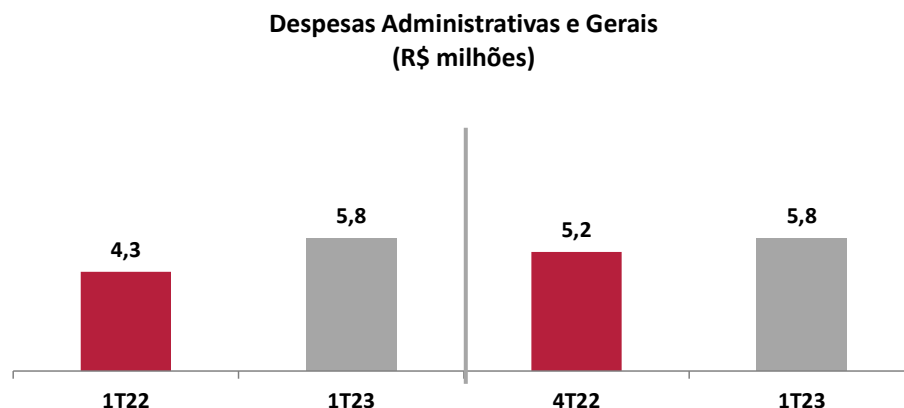


O gráfico abaixo apresenta a evolução anual do Resultado Bruto e da Margem Bruta da Construtora Adolpho Lindenberg.





DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS



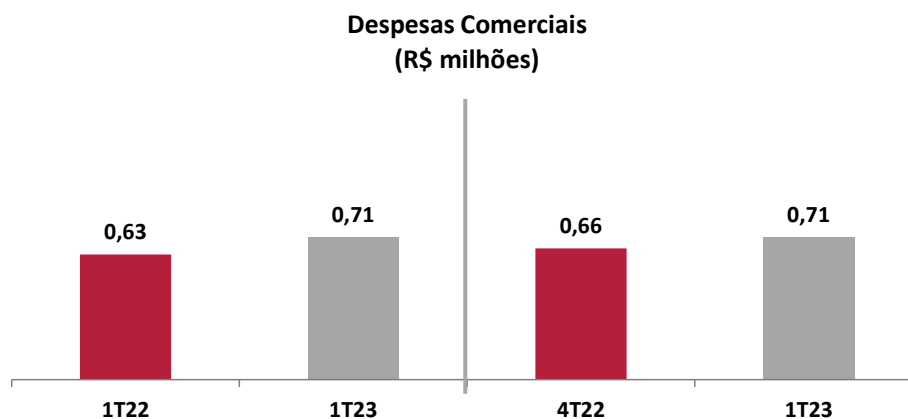
As despesas administrativas e gerais totalizaram R\$ 5,8 milhões no 1T23, crescimento de 34,1% em relação ao 1T22 e aumento de 11,4% quando comparado com o 4T22. Importante informar a contabilização na rubrica “contingências cíveis, trabalhistas e tributárias” o valor de R\$ 586 mil no encerramento do 1T23 e que as variações anuais das despesas administrativas e gerais estão dentro do plano de negócios da Companhia. A Administração mantém o compromisso na busca de maior eficiência operacional e que 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 1T23.

Despesas Administrativas e Gerais (Em milhares de Reais - R\$)	1T22	1T23	Var. %	4T22	1T23	Var. %
Despesas Administrativas e Gerais	4.449	4.534	1,9%	4.674	4.534	-3,0%
Despesas com Serviços Terceiros	695	728	4,7%	1.008	728	-27,8%
Provisão de Garantias de Obra	(104)	(28)	-72,6%	(47)	(28)	-39,4%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	(701)	586	-183,5%	(413)	586	-241,8%
Total Despesas Administrativas e Gerais	4.339	5.819	34,1%	5.222	5.819	11,4%
Total Despesas (Ex-Provisões Contingências)	5.144	5.262	2,3%	5.682	5.262	-7,4%



DESPESAS COMERCIAIS



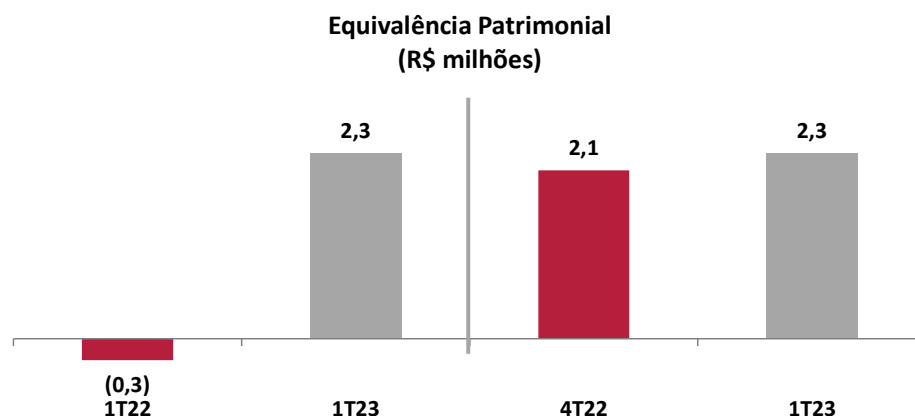
As despesas comerciais totalizaram R\$ 712 mil no 1T23, crescimento de 13,7% em relação ao 1T22 e aumento de 8,7% quando comparado com o 4T22. As despesas comerciais estão relacionados diretamente a campanhas de vendas, publicidades, stands dos empreendimentos lançados e comissão de vendas e estão em 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 1T23.

Despesas Comerciais (Em milhares de Reais - R\$)	1T22	1T23	Var. %	4T22	1T23	Var. %
Receita Operacional Líquida	18.253	34.922	91,3%	72.832	34.922	-52,1%
Despesas Comerciais	626	712	13,7%	655	712	8,7%
% da Receita Operacional Líquida	3,4%	2,0%	-1,4 pp	0,9%	2,0%	1,1 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\$ 2,3 milhões no 1T23, versus o valor negativo de R\$ 269 mil no 1T22 e aumento de 10,3% em relação ao 4T22. Atendendo a norma CPC 01, vale informar que no encerramento do 1T23, realizamos a realocação dos encargos financeiros incorridos com os empréstimos bancários obtidos pela controladora e aplicados em suas controladas e coligadas, nos quais foram apresentados na conta de “Equivalência Patrimonial” conforme o quadro e sua composição do resultado de equivalência patrimonial. Esse montante dos encargos apropriados ao resultado de equivalência patrimonial totalizou o valor negativo de R\$ 1,1 milhão no 1T23. Importante lembrar que no 1T23, tivemos o lançamento do projeto Jota by Lindenberg, primeiro projeto da parceria EZCAL com controle compartilhado e que encontra-se no período de cláusula suspensiva.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Equivalência Patrimonial” em relação a Receita Operacional Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 1T23.

Equivalência Patrimonial (Em milhares de Reais - R\$)	1T22	1T23	Var. %	4T22	1T23	Var. %
Receita Operacional Líquida	18.253	34.922	91,3%	72.832	34.922	-52,1%
Equivalência Patrimonial	(269)	2.331	n/a	2.114	2.331	10,3%
% da Receita Operacional Líquida	-1,5%	6,7%	n/a	2,9%	6,7%	3,8 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 1T23.

Equivalência Patrimonial (Em milhares de Reais - R\$)	1T22	1T23	Var. %	4T22	1T23	Var. %
Amadora Incorporação SPE Ltda.	1	0	n/a	(2)	0	n/a
Valência Incorporação Ltda.	(1)	(2)	100,0%	0	(2)	0,0%
SPE Bandeira Incorporação SPE S.A.	636	549	-13,7%	575	549	-4,5%
Laurenza Incorporação SPE S.A.	24	(3)	n/a	1.210	(3)	-100,2%
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	431	1.454	237,6%	1.761	1.454	-17,4%
Aosta Incorporação Ltda.	(1.361)	2.377	n/a	337	2.377	605,3%
EZCAL Participações Ltda.	0	(901)	n/a	(1.766)	(901)	-49,0%
Total Equivalência Patrimonial (Ex-Encargos Financ.)	(269)	3.474	-1390,2%	2.114	3.474	64,3%
Encargos Financeiros	0	(1.143)	n/a	0	(1.143)	n/a
Total Equivalência Patrimonial	(269)	2.331	n/a	2.114	2.331	10,3%

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS LÍQUIDAS

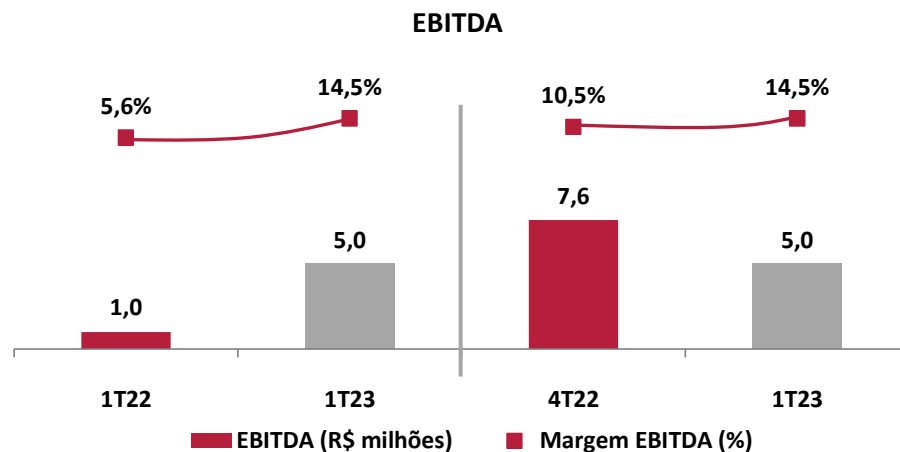
A conta outras receitas (despesas) operacionais líquidas atingiu o valor negativo de R\$ 166 mil no encerramento do 1T23, contabilizado como provisão para perda de contingência trabalhista suportada pela Companhia, relacionados aos processos trabalhistas dos ex-funcionários do empreiteiro Nabi Andrade, que se encontra 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 1T23.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais (Em milhares de Reais - R\$)	1T22	1T23	Var. %	4T22	1T23	Var. %
Receita Operacional Líquida	18.253	34.922	91,3%	72.832	34.922	-52,1%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	29	(166)	n/a	(516)	(166)	-67,8%
% da Receita Operacional Líquida	0,16%	-0,48%	n/a	-0,71%	-0,48%	0,2 pp



EBITDA



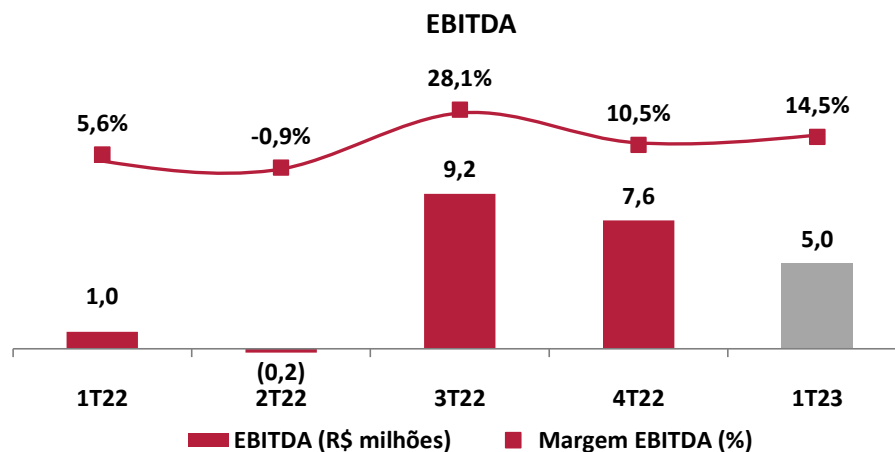
O EBITDA totalizou R\$ 5,0 milhões, para uma margem EBITDA de 14,5% no encerramento do 1T23, crescimento de 392,6% e 8,8 pp. acima quando comparado com o 1T22. Quando comparado com o 4T22, a queda atingiu 33,8% e 4,0 pp. acima. Esse crescimento no comparativo anual do resultado do EBITDA é decorrente principalmente pela apropriação imobiliária da receita operacional, oriunda das unidades comercializadas no primeiro trimestre de 2023. 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 1T23.

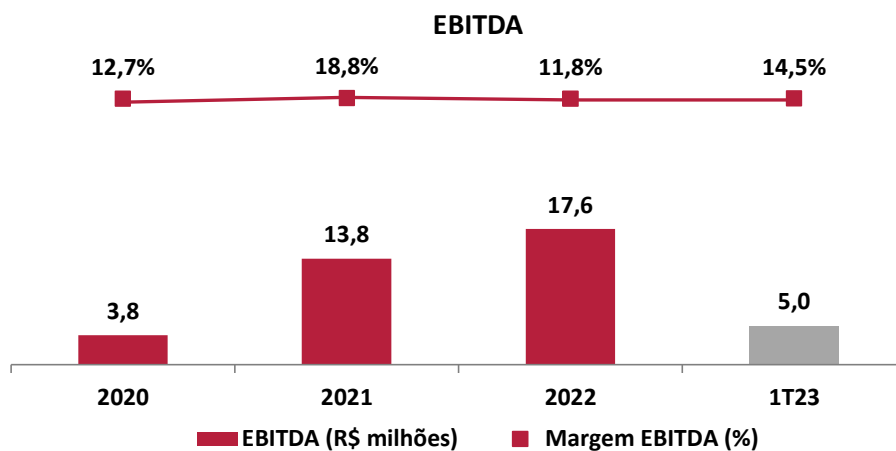
EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	1T22	1T23	Var. %	4T22	1T23	Var. %
Resultado Líquido	(1.448)	4.109	-383,8%	5.604	4.109	-26,7%
IR/CSLL	155	686	342,6%	753	686	-8,9%
Resultado Financeiro	2.318	254	-89,0%	1.266	254	-79,9%
EBITDA	1.025	5.049	392,6%	7.623	5.049	-33,8%
Margem EBITDA (%)	5,6%	14,5%	8,8 pp	10,5%	14,5%	4,0 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\$ 255 mil, sendo R\$ 1,3 milhão de receitas e R\$ 1,6 milhão de despesas e atualizações financeiras no encerramento do 1T23, redução de 89,0% em relação ao 1T22 e queda de 79,8% quando comparado com o 4T22. Atendendo a norma CPC 01, vale informar que no encerramento do 1T23, realizamos a realocação dos encargos financeiros incorridos com os empréstimos bancários obtidos pela controladora e aplicados em suas controladas e coligadas, nos quais foram apresentados na conta de “Equivalência Patrimonial” impactando nas variações no resultado financeiro no encerramento do 1T23, conforme o quadro abaixo. Esse montante dos encargos apropriados ao resultado de equivalência patrimonial totalizou o valor negativo de R\$ 1,1 milhão no 1T23.

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

Resultado Financeiro (Em milhares de Reais - R\$)	1T22	1T23	Var. %	4T22	1T23	Var. %
Receitas Financeiras						
Total Receitas Financeiras	824	1.331	61,5%	2.215	1.331	-39,9%
Despesas Financeiras						
Total Despesas Financeiras	(3.142)	(1.586)	-49,5%	(3.481)	(1.586)	-54,4%
Total Resultado Financeiro	(2.318)	(255)	-89,0%	(1.266)	(255)	-79,8%

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

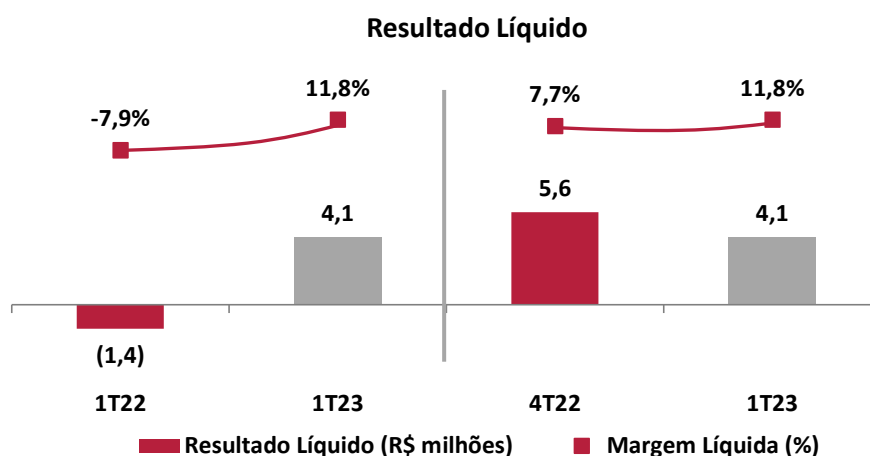
O Imposto de Renda e Contribuição Social totalizou o valor de R\$ 686 mil no encerramento do 1T23, aumento de 342,6% em relação ao 1T22 e redução de 8,9% quando comparado com o 4T22.

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 1T23.

Imposto de Renda e Contribuição Social (Em milhares de Reais - R\$)	1T22	1T23	Var. %	4T22	1T23	Var. %
Receita Operacional Líquida	18.253	34.922	91,3%	72.832	34.922	-52,1%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(155)	(686)	342,6%	(753)	(686)	-8,9%
% da Receita Operacional Líquida	-0,8%	-2,0%	-1,1 pp	-1,0%	-2,0%	-0,9 pp



RESULTADO LÍQUIDO



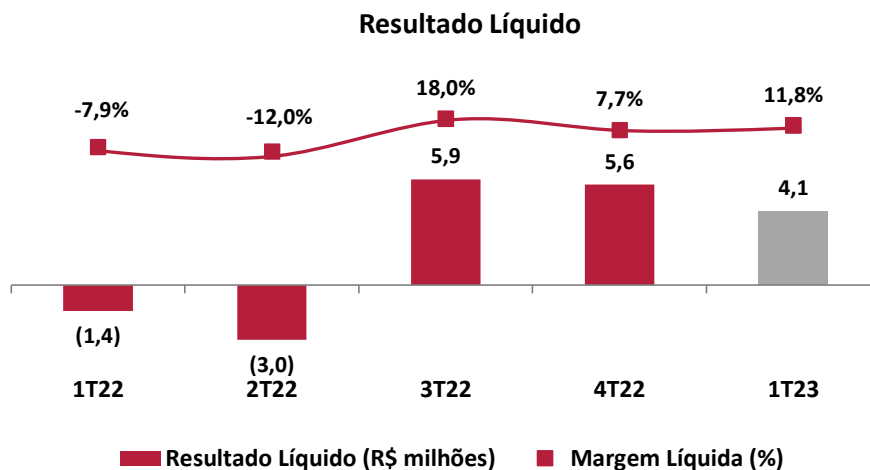
O resultado líquido totalizou R\$ 4,1 milhões, para uma margem líquida 11,8% no encerramento do 1T23, reversão do valor negativo de R\$ 1,4 milhão e margem líquida negativa de 7,9% ao final do 1T22 e redução de 26,7% e 4,1 pp. acima quando comparado comparado com o 4T22. Importante notar a manutenção do resultado líquido trimestral recorrente principalmente pela apropriação imobiliária da receita operacional, oriunda das unidades comercializadas. O resultado líquido está em linha com o planejamento estratégico definido pela Administração da Companhia para o 1T23, e para que possamos apresentar um cenário de crescimento do resultado líquido a patamares históricos da Companhia, dependerá amplamente da manutenção do volume de vendas do 1T23, 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 1T23.

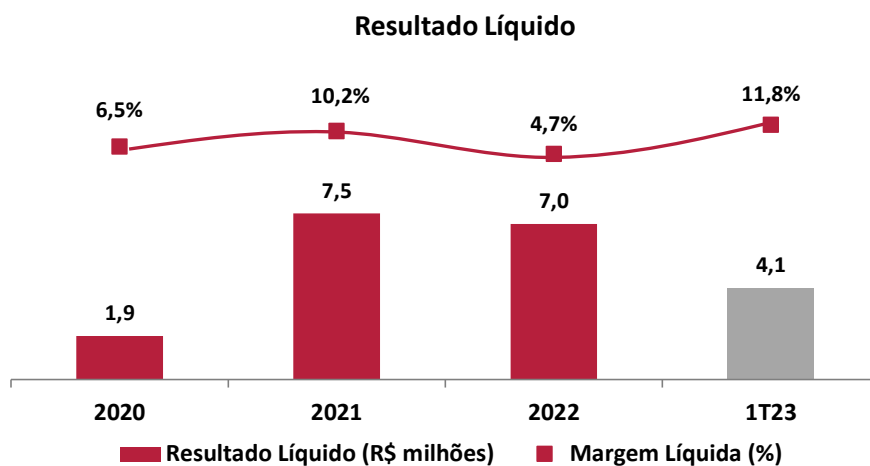
Resultado Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	1T22	1T23	Var. %	4T22	1T23	Var. %
Receita Operacional Líquida	18.253	34.922	91,3%	72.832	34.922	-52,1%
Resultado Líquido	(1.448)	4.109	n/a	5.604	4.109	-26,7%
% da Receita Operacional Líquida	-7,9%	11,8%	n/a	7,7%	11,8%	4,1 pp



O gráfico abaixo apresenta a evolução trimestral do Resultado Líquido da Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 1T23.



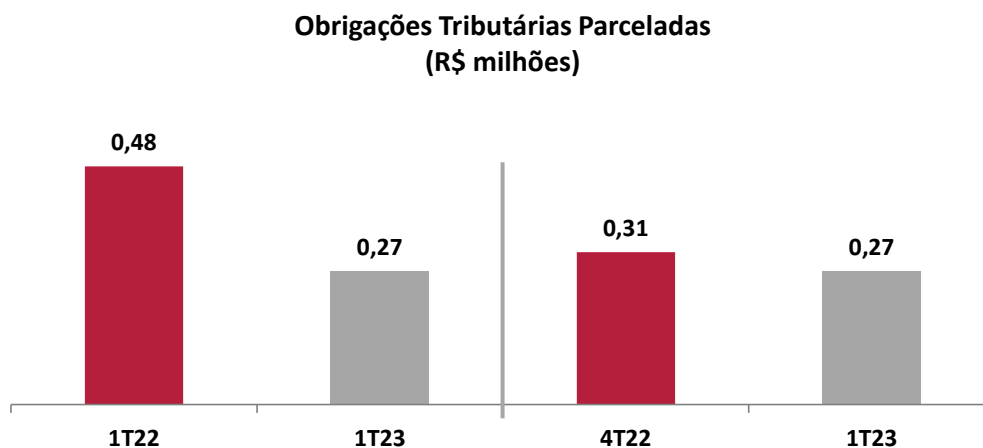
O gráfico abaixo apresenta a evolução anual do Resultado Líquido da Construtora Adolpho Lindenberg.





DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS PARCELADAS (REFIS)



No encerramento do 1T23, as obrigações tributárias parceladas, que inclui o REFIS (Programa de Recuperação Fiscal), totalizaram R\$ 268 mil, redução de 43,9% quando comparado com o 1T22 e redução de 12,4% em relação ao 4T22. O prazo para liquidação do REFIS é out/2024, e o índice de reajuste monetário é 100% da Taxa Selic.

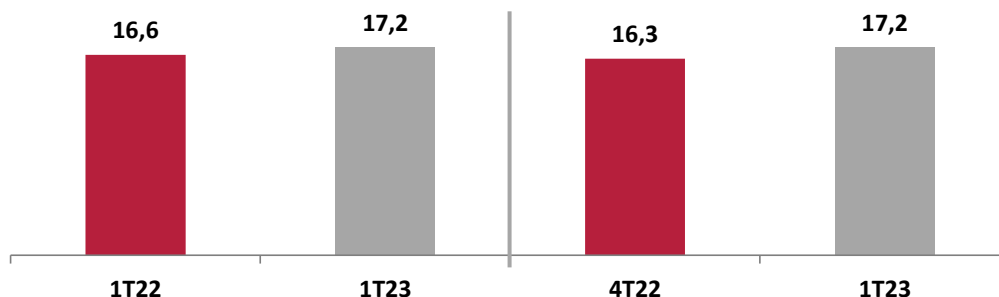
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Obrigações Tributárias Parceladas” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento no 1T23

Obrigações Tributárias Parceladas (Em milhares de Reais - R\$)	1T22	1T23	Var. %	4T22	1T23	Var. %
REFIS	478	268	-43,9%	306	268	-12,4%
Total Obrigações Tributárias Parceladas	478	268	-43,9%	306	268	-12,4%



PROVISÕES DE GARANTIA E CONTINGÊNCIAS PASSIVAS

Provisões de Garantias e Contingências
(R\$ milhões)



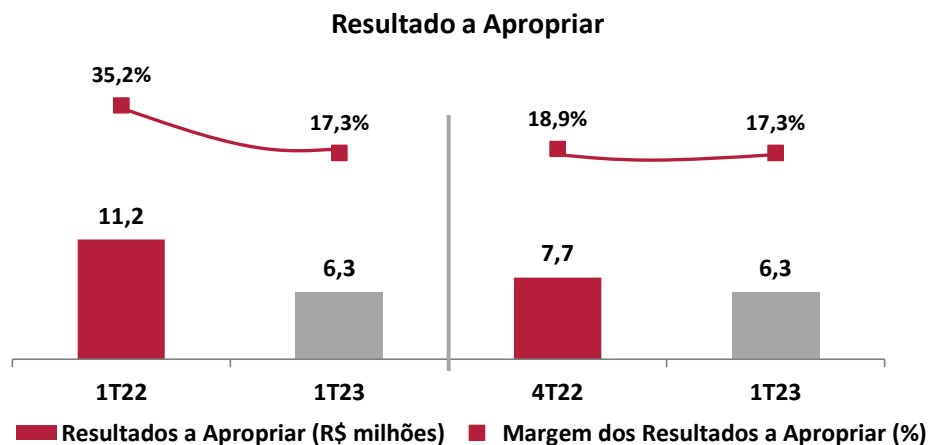
A conta “provisão de garantias de obras e contingências cíveis, trabalhistas e tributárias” totalizou R\$ 17,2 milhões no encerramento do 1T23, aumento de 3,8% em relação ao 1T22 e crescimento de 5,9% quando comparado com o 4T22. A provisão de custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações decorrentes do período da garantia de assistência técnica, ocorreu aumento de 89,1% em relação ao 1T22 e acréscimo de 10,6% em relação ao 4T22. Referente as contingências passivas, ocorreu redução de 8,3% quando comparado com o 1T22 e aumento de 4,6% em relação ao 4T22.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Provisões de Garantia e Contingências” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 1T23.

Provisões de Garantias e Contingências (Em milhares de Reais - R\$)	1T22	1T23	Var. %	4T22	1T23	Var. %
Provisão de Garantias de Obra	2.060	3.896	89,1%	3.523	3.896	10,6%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	14.542	13.338	-8,3%	12.753	13.338	4,6%
Total Provisões de Garantias e Contingências	16.602	17.234	3,8%	16.276	17.234	5,9%



RESULTADO À APROPRIAR (REF)



O resultado à apropriar referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg pelo método do percentual de conclusão totalizou R\$ 6,3 milhões no encerramento do 1T23, queda de 44,2% e 17,9 pp. abaixo em relação ao 1T22 e redução de 18,2% e 1,6 pp. abaixo quando comparado com o 4T22. O atual patamar da margem REF de 17,3% (“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\$ 20,1 milhões, com margem REF “gerencial” esperada de 27,4% no encerramento do 1T23.

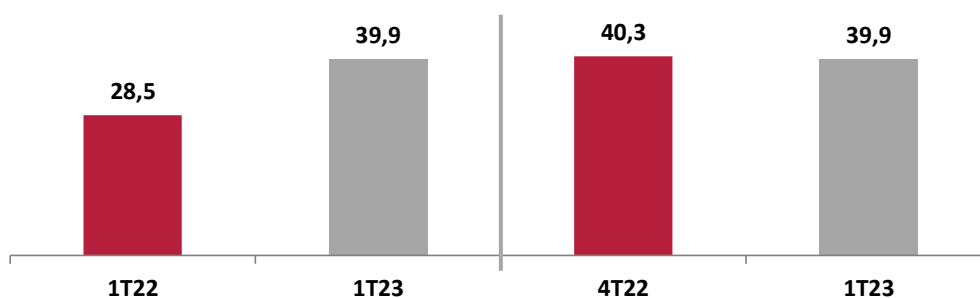
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado à Apropriar” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 1T23.

Resultados a Apropriar (Em milhares de Reais - R\$)	1T22	1T23	Var. %	4T22	1T23	Var. %
Receitas de Imóveis Vendidos a Apropriar	31.858	36.168	13,5%	40.489	36.168	-10,7%
Custos dos Imóveis Vendidos a Apropriar	(20.656)	(29.913)	44,8%	(32.839)	(29.913)	-8,9%
Resultado a Apropriar	11.202	6.255	-44,2%	7.650	6.255	-18,2%
Margem dos Resultados a Apropriar (%)	35,2%	17,3%	-17,9 pp	18,9%	17,3%	-1,6 pp



RECEBÍVEIS

Contas a Receber
(R\$ milhões)

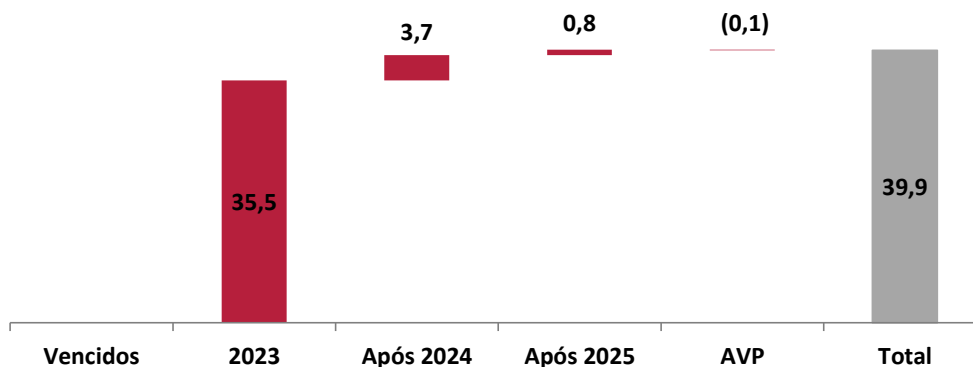


O saldo em contas a receber totalizou R\$ 39,9 milhões ao final do 1T23, aumento de 40,2% quando comparado com o 1T22 e redução de 1,1% em relação ao 4T22. A manutenção no volume dos recebíveis deve-se principalmente ao bom desempenho de vendas comercializadas nos últimos trimestres. O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Contas a Receber” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento no 1T23.

Contas a Receber (Em milhares de Reais - R\$)	1T22	1T23	Var. %	4T22	1T23	Var. %
Curto Prazo	27.497	35.946	30,7%	37.524	35.946	-4,2%
Longo Prazo	954	3.950	314,0%	2.819	3.950	40,1%
Total Contas a Receber	28.451	39.896	40,2%	40.343	39.896	-1,1%

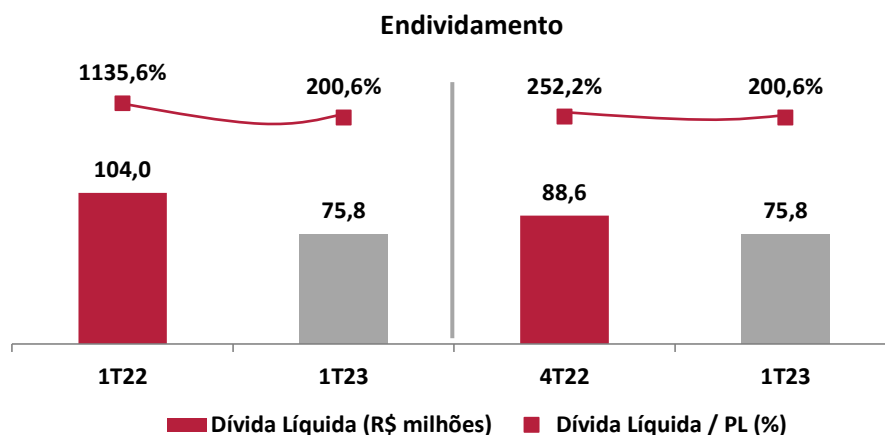
O gráfico abaixo apresenta a distribuição do Contas a Receber da Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento no 1T23.

Composição dos Recebíveis
(VGV R\$ milhões)





ENDIVIDAMENTO



O índice de alavancagem corporativa (dívida líquida/patrimônio líquido) atingiu 2,7x e o índice de alavancagem corporativa sem considerar SFH totalizou 2,0x no encerramento do 1T23. A dívida bruta corporativa totalizou R\$ 78,4 milhões no encerramento do 1T23, redução de 9,2% quando comparada com o 4T22 e a dívida líquida atingiu R\$ 75,8 milhões ao final do 1T23, redução de 14,4% em relação ao 4T22. Essa redução da alavancagem corporativa deve-se principalmente pela geração de caixa operacional dos empreendimentos consolidados no primeiro trimestre. Vale informar a expectativa de geração de caixa prevista para os próximos 6 meses com a entrega dos 3 primeiros projetos (1 projeto no 4T22 e 2 projetos no 1T23) 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 95,1% das unidades vendidas na média até o encerramento do 1T23.

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

Dívida (Caixa) Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	1T22	1T23	Var. %	4T22	1T23	Var. %
Caixa e Equivalentes de Caixa	2.221	22.745	924,1%	26.022	22.745	-12,6%
Corporativa	89.806	78.431	-12,7%	86.411	78.431	-9,2%
Curto Prazo	22.685	10.492	-53,7%	11.664	10.492	-10,0%
Longo Prazo	67.122	67.939	1,2%	74.746	67.939	-9,1%
SFH (Financiamento a Produção)	16.450	20.110	22,2%	28.178	20.110	-28,6%
Curto Prazo	0	20.110	0,0%	28.178	20.110	-28,6%
Longo Prazo	16.450	0	-100,0%	0	0	0,0%
Dívida Bruta	106.256	98.541	-7,3%	114.589	98.541	-14,0%
Dívida Líquida	104.035	75.796	-27,1%	88.567	75.796	-14,4%
Dívida Líquida (sem SFH)	87.585	55.686	-36,4%	60.389	55.686	-7,8%
Patrimônio Líquido	7.713	27.760	259,9%	23.651	27.760	17,4%
Dívida Líquida / Patrimônio Líq.	1348,8%	273,0%	-1075,8 pp	374,5%	273,0%	-101,4 pp
Dívida Líquida (sem SFH) / Patrimônio Líq.	1135,6%	200,6%	-935,0 pp	255,3%	200,6%	-54,7 pp



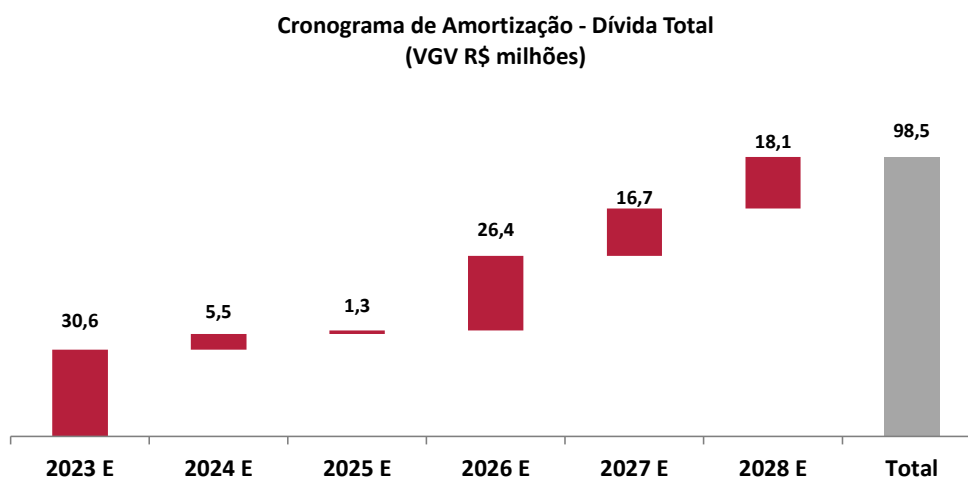
CRONOGRAMA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA

Cronograma de Vencimento (Em milhares de Reais - R\$)	Empréstimo Corporativa	Financiamento SFH	Saldo Devedor (R\$)	Saldo Devedor (%)
12 meses	10.492	20.110	30.602	31,1%
13 a 24 meses	5.500	0	5.500	5,6%
25 a 36 meses	1.278	0	1.278	1,3%
37 a 48 meses	26.370	0	26.370	26,8%
48 meses em diante	34.791	0	34.791	35,3%
Total de Empréstimos e Financiamentos	78.431	20.110	98.541	100,0%
Circulante	10.492	20.110	30.602	31,1%
Não Circulante	67.939	0	67.939	68,9%

BREAKDOWN DA DÍVIDA

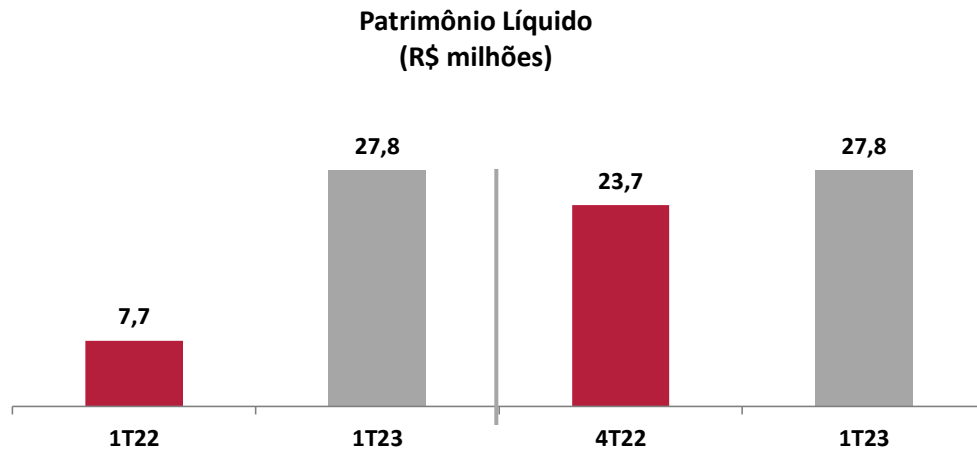
Empréstimos e Financiamentos (Em milhares de Reais - R\$)	Emissão	Custo Médio	Vencimento	Saldo Devedor
Empréstimos (Corporativo) - 31 de março de 2023				
CRI	mar-22	IPCA + 8,15%	jun-26	26.370
CRI	set-22	IPCA + 10,25%	dez-27	16.684
Mútuo (EZtec)	mar-22	CDI + 3,0%	jun-28	17.809
CCB	abr-21	CDI + 4,50%	out-23	1.604
CCB	jul-21	CDI + 4,50%	out-23	3.264
CCB	set-21	CDI + 4,15%	set-23	5.005
CCB	mar-22	CDI + 3,17%	jun-22	4.669
CCB	dez-22	CDI + 3,90%	dez-25	3.026
Financiamentos (SFH)				
Financiamento a Construção	jul-21	TR + 8,95%	out-23	20.110
Total Empréstimos e Financiamentos	-	-	-	98.541

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA





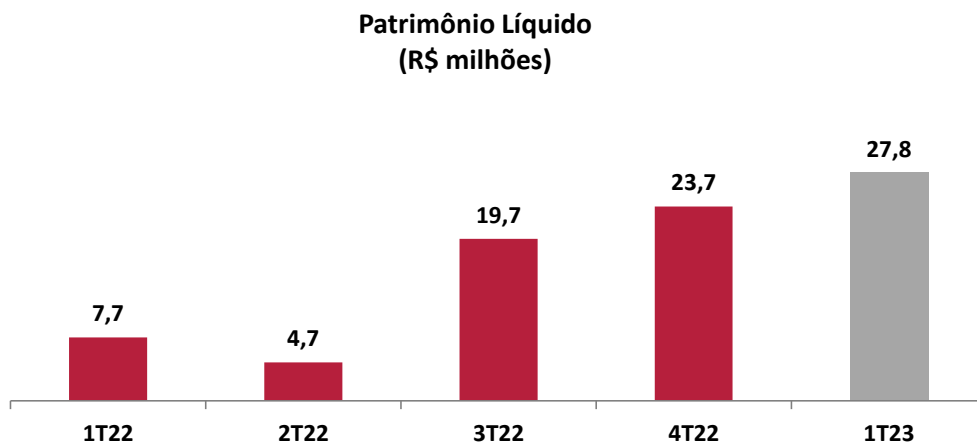
PATRIMÔNIO LÍQUIDO



O patrimônio líquido da Construtora Adolpho Lindenberg ao final do encerramento do 1T23, totalizou R\$ 27,8 milhões, aumento de 259,9% em relação ao 1T22 e crescimento de 17,4% quando comparado com o 4T22. O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Patrimônio Líquido” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento no 1T23.

Patrimônio Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	1T22	1T23	Var. %	4T22	1T23	Var. %
Capital social	4.000	13.153	228,8%	13.153	13.153	0,0%
Reserva legal	0	688	0,0%	688	688	0,0%
Reserva de lucro	0	9.810	0,0%	9.810	9.810	0,0%
Lucro acumulado	3.713	4.109	10,7%	0	4.109	0,0%
Total Patrimônio Líquido	7.713	27.760	259,9%	23.651	27.760	17,4%

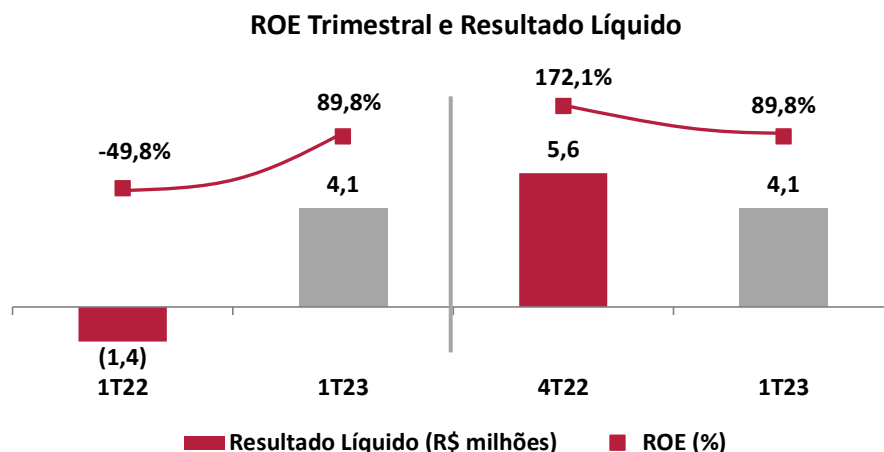
O gráfico abaixo apresenta a composição trimestral do Patrimônio Líquido da Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 1T23.



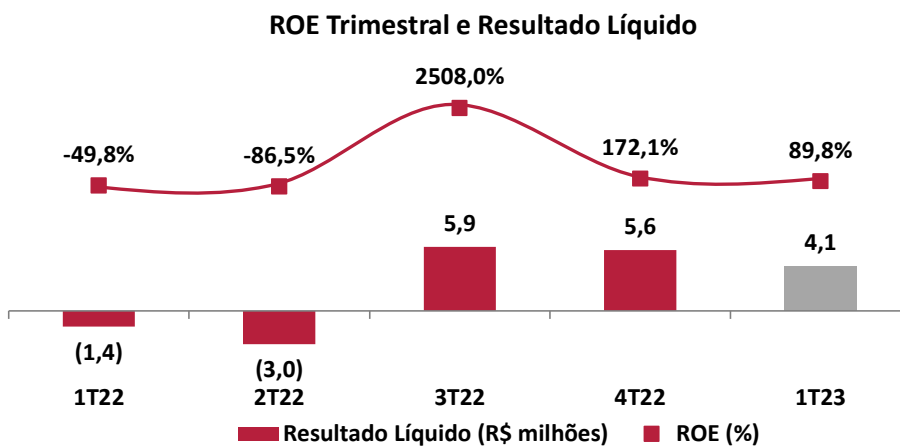


RETORNO SOBRE PATRIMÔNIO LÍQUIDO

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 89,8% e o ROE anualizado atingiu 162,8% no encerramento do 1T23.

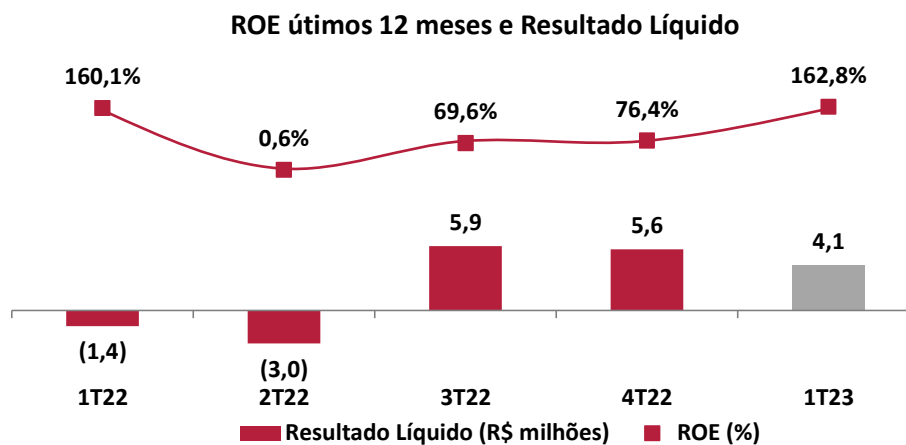


O gráfico abaixo apresenta a evolução trimestral do ROE da Construtora Adolpho Lindenberg.





O gráfico abaixo apresenta a evolução do ROE dos últimos 12 meses da Construtora Adolpho Lindenberg.





ANEXOS

ANEXO 1 – BALANÇO PATRIMONIAL

Balancos Patrimoniais Períodos encerrados em 31 de março de 2023 (Em milhares de Reais - R\$)	1T23	4T22	Var. %
Ativo	210.622	227.220	-7,3%
Circulante	98.069	115.990	-15,5%
Caixa e equivalentes de caixa	22.745	26.022	-12,6%
Contas a receber de clientes	35.946	37.524	-4,2%
Imóveis a comercializar	36.780	49.753	-26,1%
Impostos a recuperar	1.616	1.482	9,0%
Partes relacionadas	466	466	0,0%
Demais ativos	516	743	-30,6%
Não Circulante	112.553	111.230	1,2%
Contas a receber de clientes	3.950	2.819	40,1%
Depósitos judiciais	1.686	1.507	11,9%
Imóveis a comercializar	227	227	0,0%
Partes relacionadas	546	0	0,0%
Impostos a recuperar	712	764	-6,8%
Demais ativos	704	689	2,2%
Investimentos	103.497	104.041	-0,5%
Imobilizado	1.069	138	674,6%
Intangível	162	1.045	-84,5%
Passivo e Patrimônio Líquido	210.622	227.220	-7,3%
Circulante	56.866	70.392	-19,2%
Empréstimos e financiamentos	30.602	39.242	-22,0%
Fornecedores	3.188	2.078	53,4%
Obrigações trabalhistas e tributárias	4.848	4.675	3,7%
Obrigações tributárias parceladas	169	167	1,2%
Obrigações com aquisição de terreno	4.663	9.646	-51,7%
Adiantamento de clientes	8.767	10.339	-15,2%
Dividendos a pagar	1.697	1.697	0,0%
Provisão para garantia de obras	2.845	2.400	18,5%
Arrendamentos a pagar	87	148	-41,2%
Não Circulante	125.996	133.177	-5,4%
Empréstimos e financiamentos	50.130	58.925	-14,9%
Obrigações trabalhistas e tributárias	91	96	-5,2%
Obrigações tributárias parceladas	99	139	-28,8%
Débito com parceiros em empreendimentos	26.718	25.831	3,4%
Adiantamento de clientes	16.583	17.744	-6,5%
Provisão para garantia de obras	1.051	1.123	-6,4%
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	13.338	12.753	4,6%
Provisão para perdas com investimentos	82	80	2,5%
Débitos com partes relacionadas	17.809	16.422	8,4%
Demais passivos	95	64	48,4%
Patrimônio Líquido	27.760	23.651	17,4%
Capital social	13.153	13.153	0,0%
Reserva legal	688	688	0,0%
Reserva de lucro	9.810	9.810	0,0%
Lucro acumulado	4.109	0	0,0%

Demonstrações Financeiras Auditadas



ANEXO 2 – DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

Demonstrações dos Resultados Períodos encerrados em 31 de março de 2023 (Em milhares de Reais - R\$)	1T23	1T22	Var. %	1T23	4T22	Var. %
Receita Operacional Líquida	34.922	18.253	91,3%	34.922	72.832	-52,1%
Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	(25.506)	(12.023)	112,1%	(25.506)	(60.930)	-58,1%
Resultado Bruto	9.416	6.230	51,1%	9.416	11.902	-20,9%
Margem Bruta (%)	27,0%	34,1%	-7,2 pp	27,0%	16,3%	10,6 pp
Receitas (Despesas) Operacionais	(4.366)	(5.205)	-16,1%	(4.366)	(4.279)	2,0%
Despesas administrativas e gerais	(5.819)	(4.339)	34,1%	(5.819)	(5.222)	11,4%
Despesas comerciais	(712)	(626)	13,7%	(712)	(655)	8,7%
Resultado da equivalência patrimonial	2.331	(269)	-966,5%	2.331	2.114	10,3%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(166)	29	-672,4%	(166)	(516)	-67,8%
EBITDA	5.050	1.025	392,7%	5.050	7.623	-33,8%
Margem EBITDA (%)	14,5%	5,6%	8,8 pp	14,5%	10,5%	4,0 pp
Resultado Financeiro	(255)	(2.318)	-89,0%	(255)	(1.266)	-79,9%
Resultado antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	4.795	(1.293)	-470,8%	4.795	6.357	-24,6%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(686)	(155)	342,6%	(686)	(753)	-8,9%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Período	4.109	(1.448)	-383,8%	4.109	5.604	-26,7%
Margem Líquida (%)	11,8%	-7,9%	19,7 pp	11,8%	7,7%	4,1 pp

Demonstrações Financeiras Auditadas



ANEXO 3 – FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

Demonstração dos Fluxo de Caixa Períodos encerrados em 31 de março de 2023 (Em milhares de Reais - R\$)	1T23	1T22	Var. %
Das atividades operacionais			
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	4.795	(1.293)	-470,8%
Ajustes para conciliar o resultado com as disponibilidades (aplicadas nas geradas pelas atividades operacionais):			
Depreciações e amortizações	91	71	28,2%
Resultado de equivalência patrimonial	(2.331)	269	-966,5%
Encargos financeiros sobre tributos parcelados	4	0	0,0%
Juros sobre arrendamento	29	0	0,0%
Provisão para demandas judiciais	585	(701)	-183,5%
(Reversão) constituição de provisão para garantias	373	313	19,2%
Resultado de investimentos em SCP	887	262	238,5%
Juros sobre empréstimos e financiamentos	660	0	0,0%
Amortização de gastos com emissão de debêntures	0	596	-100,0%
Baixa de contas a receber com partes relacionadas	166	0	0,0%
Ajuste a valor presente	180	113	59,3%
Bônus para subscrição de ações	31	0	0,0%
Impostos diferidos	55	12	358,3%
Variação cambial	28	0	0,0%
Apropriação de encargos financeiros capitalizados	827	598	38,3%
Variação nos ativos e passivos operacionais			
Contas a receber de clientes	267	(6.168)	-104,3%
Impostos a recuperar	(82)	(272)	-69,9%
Imóveis a comercializar	12.697	(33.135)	-138,3%
Depósitos judiciais	(179)	232	-177,2%
Demais ativos	212	(1.334)	-115,9%
Fornecedores	1.110	1.647	-32,6%
Obrigações trabalhistas e tributárias	(57)	171	-133,3%
Obrigações tributárias parceladas	(42)	(69)	-39,1%
Obrigações por aquisição de imóveis	(4.983)	2.405	-307,2%
Adiantamentos de clientes	(2.733)	(1.972)	38,6%
Demais contas a pagar	0	5.738	-100,0%
Caixa (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	12.590	(32.517)	-138,7%
Juros pagos	(1.888)	(1.203)	56,9%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(511)	(154)	231,8%
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	10.191	(33.874)	-130,1%
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Dividendos recebidos	5.573	19	29231,6%
Acréscimo de imobilizado e intangível	(139)	20	-795,0%
Integralização de capital em controladas e investidas	(804)	(2)	40100,0%
Partes relacionadas	(546)	(8.293)	-93,4%
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de investimento	4.084	(8.256)	-149,5%
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Dividendos pagos	0	(1)	-100,0%
Captação de empréstimos	0	46.583	-100,0%
Pagamento de empréstimos	(18.152)	(29.474)	-38,4%
Contas a pagar com partes relacionadas	690	0	0,0%
Gastos com emissão de debêntures	0	(206)	-100,0%
Pagamentos de arrendamentos mercantil – principal	(90)	168	-153,6%
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(17.552)	17.070	-202,8%
Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa	(3.277)	(25.060)	-86,9%
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do período	26.022	27.281	-4,6%
No fim do período	22.745	2.221	924,1%
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(3.277)	(25.060)	-86,9%

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).