



Relatório de Resultados 2T | 2023

Construtora
Adolpho Lindenberg



A CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG DIVULGA OS RESULTADOS DO 2T23

São Paulo, 11 de agosto de 2023 – A Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“CAL” ou “Companhia”), anuncia os seus resultados do segundo trimestre de 2023 (2T23). 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\$ 591,2 mm, **participação CAL** de R\$ 160,9 mm nos 6M23.
- **Vendas Líquidas** totais de R\$ 336,7 mm, **participação CAL** de R\$ 124,1 mm nos 6M23 (vendas brutas totais de R\$ 355,1 mm, **participação CAL** de R\$ 130,5 mm).
- **Índice de Vendas sobre Oferta (VSO)** de 30,9%, **participação CAL** de 40,4% nos 6M23.
- **Banco de Terrenos** com VGV total potencial de R\$ 509,4 mm, **participação CAL** de R\$ 120,0 mm no encerramento do 2T23.
- **Receita Líquida** de R\$ 59,4 mm nos 6M23, crescimento de 36,1% quando comparado com os 6M22.
- **Resultado Bruto** de R\$ 19,0 mm e **Margem Bruta** de 31,9% nos 6M23, aumento de 63,2% e 5,3 pp. acima quando comparado com o mesmo período de 2022.
- **Resultado Líquido** de R\$ 6,7 mm e **Margem Líquida** de 11,3% nos 6M23, reversão do prejuízo líquido de R\$ 4,5 mm e Margem Líquida negativa de 10,3% nos 6M22.
- **ROE Trimestral** de 43,5% e **ROE dos últimos 12 meses** atingiu 390,0% no encerramento do 2T23.
- **Resultado a Apropriar** de R\$ 6,7 milhões e **Margem REF** de 18,8% ao final do 2T23, aumento de 7,4% e 1,7 pp. acima em relação ao 1T23.



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.....	38
ANEXOS	39
Balanco patrimonial.....	39
Demonstração dos resultados.....	40
Fluxo de caixa	41
GLOSSÁRIO	42
SOBRE A COMPANHIA	44
CONTATE RI	44
AVISO LEGAL	44



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Construtora Adolpho Lindenberg (“CAL”) anuncia os resultados operacionais e financeiros relativos ao 2º 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 o lançamento do empreendimento Lindenberg Ibirapuera – Art Tower, segundo lançamento da parceria EZCAL, realizado no mês de junho de 2023 e forte crescimento do volume de vendas.

O empreendimento Lindenberg Ibirapuera – Art Tower lançado no 2T23, possui VGV potencial de R\$ 336,8 milhões e participação CAL de 10%, localizado na capital de São Paulo, segmento residencial com 44 unidades de alto padrão e com 12.916 mil m² de área privativa de vendas e que no encerramento do 2T23 já contava com 34,1% das unidades vendidas. 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\$ 187,1 milhões no 2T23, crescimento de 302,2% quando comparado com o 2T22 e aumento de 25,1% em relação ao 1T23. A participação da CAL totalizou R\$ 51,9 milhões no 2T23 (27,7% das vendas totais) crescimento de 156,2% quando comparado com o 2T22 e redução de 28,1% em relação ao 1T23. Nos 6M23, as vendas líquidas totais somaram R\$ 336,7 milhões, crescimento de 472,3% quando comparado com os 6M22 e na participação da CAL totalizou R\$ 124,1 milhões (36,9% das vendas totais) crescimento de 368,1% quando comparado com o mesmo período de 2022. Das vendas líquidas totais realizadas nos 6M23, R\$ 26,6 milhões são de unidades já entregues (7,9%), R\$ 110,5 milhões são de unidades em construção (32,8%) e R\$ 199,6 milhões são de unidades de lançamentos (59,3%). Vale informar que no 2T23, os distratos atingiram R\$ 6,0 milhões, composto de 2 unidades e a parte CAL de R\$ R\$ 1,0 milhão. Nos 6M23, os distratos totalizaram R\$ 18,3 milhões, composto de 5 unidades e a parte CAL de R\$ R\$ 6,4 milhões.

A velocidade de vendas totais (VSO) atingiu 16,9% e na participação da CAL totalizou o valor de 17,8% no encerramento do 2T23. Nos 6M23, a velocidade de vendas totais (VSO) totalizou 30,9%, aumento de 21,8 pp. em relação ao mesmo período de 2022, e na participação CAL, a velocidade de vendas totais (VSO) atingiu 40,4% nos 6M23, crescimento de 24,4 pp. quando comparado com os 6M22. Importante lembrar que 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. Esses resultados de vendas mostram claramente o crescimento no volume de operação da Companhia, através do lançamento de produtos adequados e que obtiveram liquidez no mercado. Continuaremos monitorando essas variáveis de forma a obter a melhor relação rentabilidade x risco para nossa operação.



O estoque de unidades a valor de mercado referente às incorporações imobiliárias, totalizou R\$ 1.056 milhões, sendo R\$ 244,4 milhões referente à parte CAL com participação média de 23,1% do total no encerramento do 2T23. Os estoques da CAL estão concentrados e distribuídos em unidades residenciais de médio-alto e alto padrão, sendo que 99,7% do estoque total está alocado na capital de São Paulo e 0,3% 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 R\$ 19,1 milhões (1,8%) do valor das unidades em estoque estão entregues, R\$ 660,7 milhões (62,6%) do valor das unidades em estoque estão em obra com entregas previstas majoritariamente a partir de 2024 e R\$ 376,2 milhões (35,6%) do valor das unidades em estoque são lançamentos.

O banco de terrenos (*Land Bank*) no encerramento do 2T23, atingiu um VGV total de R\$ 509,4 milhões, sendo R\$ 120,0 milhões parte CAL (média de 23,5% de participação do total), composto por 2 terrenos/fases na Capital de São Paulo para projetos residenciais em localização premium de alto padrão, com mais de 85 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 67,3 mil m² em construção no encerramento do 2T23, compostos por 4 obras residenciais, todas localizadas na Capital de São Paulo e com 228 unidades de alto padrão no total. Nos 6M23, a CAL entregou (i) em janeiro, o empreendimento Lindenberg Vila Mariana, torre única residencial, com 32 unidades e com 11,6 mil m² de área total; (ii) em março, o empreendimento Lindenberg Reserva Itaim, torre única residencial, com 46 unidades e com 11,7 mil m² de área total e; (iii) em junho, o empreendimento Park Lane, segmento misto, com 142 unidades no total e 22,0 mil m² de área total. Nesse segundo trimestre de 2023 não iniciamos novas obras. Com a retomada de lançamentos deste novo ciclo ao longo dos anos 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\$ 24,5 milhões no encerramento do 2T23, praticamente estável, considerando uma leve redução de 3,6% em relação ao 2T22. Nos 6M23, a receita líquida atingiu R\$ 59,4 milhões, crescimento de 36,1% quando comparado com o mesmo período do ano anterior. Já o resultado bruto atingiu R\$ 9,5



milhões para uma margem bruta de 39,0% ao final do 2T23, aumento de 77,2% e 17,8 pp. acima em relação ao 2T22. Nos 6M23, o resultado bruto atingiu R\$ 19,0 milhões, para uma margem bruta de 31,9%, aumento de 63,2% e 5,3 pp. acima quando comparado com os 6M22. O EBITDA atingiu R\$ 5,1 milhões, para uma margem EBITDA de 21,0% ao final do 2T23, revertendo o prejuízo do EBITDA de R\$ 224 mil e margem EBITDA negativa de 0,9% no 2T22. Nos 6M23, o EBITDA totalizou R\$ 10,2 milhões, para uma margem EBITDA de 17,2%, crescimento de 1.172,1% e 15,3 pp. acima quando comparado com os 6M22. O resultado líquido totalizou R\$ 2,6 milhões, para uma margem líquida de 10,7% ao final do 2T23, revertendo o prejuízo do resultado líquido de R\$ 3,0 milhões e margem líquida negativa de 12,0% no encerramento do 2T22. Nos 6M23, o resultado líquido atingiu R\$ 6,7 milhões, para uma margem líquida de 11,3%, revertendo o prejuízo do resultado líquido de R\$ 4,5 milhões e margem líquida negativa de 10,3% nos 6M22. O ROE trimestral totalizou o valor de 43,5% e o ROE dos últimos 12 meses atingiu 390,0% no encerramento do 2T23.

O índice de alavancagem corporativa (dívida líquida/patrimônio líquido) atingiu 2,7x e a dívida bruta corporativa totalizou R\$ 95,6 milhões no encerramento do 2T23, aumento de 21,9% quando comparada com o 1T23 e a dívida líquida atingiu R\$ 83,4 milhões ao final do 2T23, aumento de 10,0% em relação ao 1T23. Esse crescimento 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, de forma a possibilitar a continuidade da implantação do planejamento estratégico anteriormente definido.

O Resultado à Apropriar, referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg pelo método do percentual de conclusão totalizou R\$ 6,7 milhões, com Margem REF esperada de 18,8% sobre a parcela de produtos vendidos que estão em construção no encerramento do 2T23, redução de 14,4 pp. quando comparado com o 2T22 e aumento de 1,6 pp. em relação ao 1T23. 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\$ 29,3 milhões, com Margem REF gerencial esperada de 28,3% no encerramento do 2T23.

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.



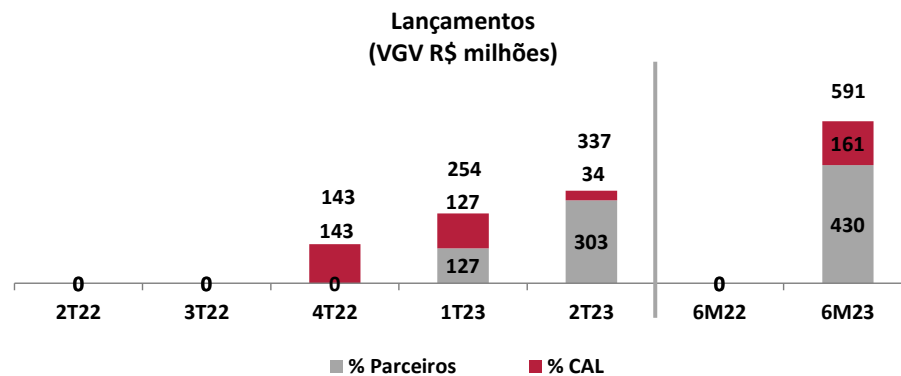
PRINCIPAIS INDICADORES

Principais Indicadores Consolidado Períodos findos em 30 de junho de 2023 (Em milhares de Reais - R\$)	2T23	2T22	Var. %	6M23	6M22	Var. %
Receita Operacional Líquida	24.477	25.404	-3,6%	59.399	43.657	36,1%
Resultado Bruto	9.545	5.388	77,2%	18.961	11.618	63,2%
EBITDA	5.140	(224)	-2394,6%	10.190	801	1172,1%
Resultado Líquido	2.621	(3.041)	-186,2%	6.730	(4.489)	-249,9%
Margem Bruta	39,0%	21,2%	17,8 pp	31,9%	26,6%	5,3 pp
Margem EBITDA	21,0%	-0,9%	21,9 pp	17,2%	1,8%	15,3 pp
Margem Líquida	10,7%	-12,0%	22,7 pp	11,3%	-10,3%	21,6 pp
Retorno sobre Patrimônio Líquido (ROE)	2T23	2T22	Var. %	2T23	1T23	Var. %
Lucro (Prejuízo) por ação (em reais)	0,70	(8,17)	-108,6%	0,70	1,10	-36,2%
ROE Trimestral Anualizado	43,5%	-86,5%	130,0 pp	43,5%	89,8%	-46,3 pp
ROE (último 12 meses)	390,0%	162,8%	227,2 pp	390,0%	162,8%	227,2 pp
Resultado a Apropriar (REF)	2T23	2T22	Var. %	2T23	1T23	Var. %
Receitas a Apropriar	35.624	27.231	30,8%	35.624	36.168	-1,5%
Resultado a Apropriar	6.715	9.061	-25,9%	6.715	6.255	7,4%
Margem dos Resultados a Apropriar (%)	18,8%	33,3%	-14,4 pp	18,8%	17,3%	1,6 pp
Alavancagem Financeira	2T23	2T22	Var. %	2T23	1T23	Var. %
Dívida Líquida	83.369	111.193	-25,0%	83.369	75.796	10,0%
Dívida Líquida (sem SFH)	83.369	92.065	-9,4%	83.369	55.686	49,7%
Patrimônio Líquido	30.381	4.672	550,3%	30.381	27.760	9,4%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	2,7 x	23,8 x	-21,1 x	2,7 x	2,7 x	0,0 x
Dívida Líquida (sem SFH) / Patrimônio Líquido	2,7 x	19,7 x	-17,0 x	2,7 x	2,0 x	0,7 x
Lançamentos	2T23	2T22	Var. %	6M23	6M22	Var. %
Empreendimentos Lançados	1	0	0,0%	2	0	0,0%
VGW Potencial dos Lançamentos (100%)	336.823	0	0,0%	591.230	0	0,0%
VGW Potencial dos Lançamentos (% CAL)	33.682	0	0,0%	160.886	0	0,0%
Participação CAL	10,0%	0,0%	10,0 pp	27,2%	0,0%	27,2 pp
Número de Unidades Lançadas	44	0	0,0%	329	0	0,0%
Vendas Líquidas Totais	2T23	2T22	Var. %	6M23	6M22	Var. %
Vendas Líquidas Totais (100%)	187.116	46.524	302,2%	336.725	58.833	472,3%
Vendas Líquidas Totais (% CAL)	51.886	20.253	156,2%	124.089	26.510	368,1%
Participação CAL	27,7%	43,5%	-15,8 pp	36,9%	45,1%	-8,2 pp
VSO Total (100%)	16,9%	6,9%	10,0 pp	30,9%	9,2%	21,8 pp
VSO Total (% CAL)	17,8%	12,1%	5,7 pp	40,4%	16,0%	24,4 pp
Entregas	2T23	2T22	Var. %	6M23	6M22	Var. %
VGW Entregue (100%)	0	0	0,0%	258.856	0	0,0%
VGW Entregue (% CAL)	0	0	0,0%	127.370	0	0,0%
Participação CAL	0,0%	0,0%	0,0 pp	49,2%	0,0%	49,2 pp
Nº de Empreendimentos Entregues	0	0	0,0%	2	0	0,0%
Nº de Unidades Entregues	0	0	0,0%	78	0	0,0%
Banco de Terrenos	2T23	2T22	Var. %	2T23	1T23	Var. %
VGW Potencial (100%)	509.360	540.188	-5,7%	509.360	171.464	197,1%
VGW Potencial (% CAL)	119.951	335.214	-64,2%	119.951	85.732	39,9%
Participação CAL	23,5%	62,1%	-38,5 pp	23,5%	50,0%	-26,5 pp



DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS



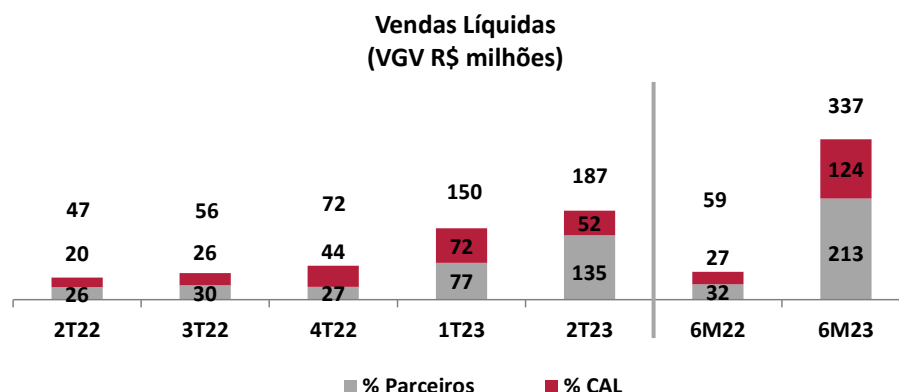
A Construtora Adolpho Lindenberg lançou no 2T23, o empreendimento Lindenberg Ibirapuera, torre Art Tower, localizado na Capital de São Paulo, segmento residencial, com 44 unidades de alto padrão, gerando um VGV total de R\$ 336,8 milhões, sendo o segundo lançamento da parceria EZCAL, empreendimento que a CAL possui indiretamente 10% de participação. Nos 6M23 foram lançados/fases 2 empreendimentos somando um VGV total de R\$ 591,2 milhões e na participação da CAL de R\$ 160,9 milhões, com participação média de 27,2%. 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 2T23.

Lançamentos	Segmento	Padrão	Região	Data	VGV Total (R\$ mil)	Área Total (m²)	Total Unidades	% CAL	VGV % CAL (R\$ mil)	Área % CAL (m²)
1T23										
Jota by Lindenberg	Residencial	Médio-Alto	Capital-SP	fev-23	254.407	17.968	285	50,00%	127.203	8.984
2T23										
Lindenberg Ibirapuera - Art Tower	Residencial	Alto	Capital-SP	jun-23	336.823	12.916	44	10,00%	33.682	1.292
Total 2023				2	591.230	30.884	329		160.886	10.276



VENDAS



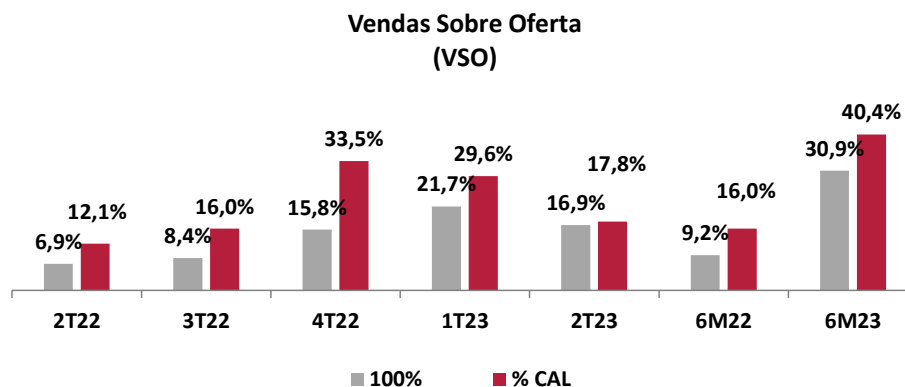
Crítérios: Vendas líquidas de comissões e distratos

As vendas líquidas totais somaram R\$ 187,1 milhões no 2T23, crescimento de 302,2% quando comparado com o 2T22 e aumento de 25,1% em relação ao 1T23. A participação da CAL totalizou R\$ 51,9 milhões no 2T23 (27,7% das vendas totais) crescimento de 156,2% quando comparado com o 2T22 e redução de 28,1% em relação ao 1T23. Nos 6M23, as vendas líquidas totais somaram R\$ 336,7 milhões, crescimento de 472,3% quando comparado com os 6M22 e na participação da CAL totalizou R\$ 124,1 milhões (36,9% das vendas totais) crescimento de 368,1% quando comparado com o mesmo período de 2022. Das vendas líquidas totais realizadas nos 6M23, R\$ 26,6 milhões são de unidades já entregues (7,9%), R\$ 110,5 milhões são de unidades em construção (32,8%) e R\$ 199,6 milhões são de unidades de lançamentos (59,3%). Vale informar que no 2T23, os distratos atingiram R\$ 6,0 milhões, composto de 2 unidades e a parte CAL de R\$ R\$ 1,0 milhão. Nos 6M23, os distratos totalizaram R\$ 18,3 milhões, composto de 5 unidades e a parte CAL de R\$ R\$ 6,4 milhões. Os quadros abaixo apresentam os detalhamentos da conta “Vendas Líquidas” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 2T23.

Vendas Líquidas	100% (R\$ mil)				% CAL (R\$ mil)			
	2T22	2T23	6M22	6M23	2T22	2T23	6M22	6M23
Empreendimentos								
Lindenberg Cambuí	9.901	0	13.278	6.912	9.901	0	13.278	6.912
Lindenberg Reserva Itaim	3.560	0	3.560	8.950	488	0	488	1.228
Lindenberg Praça - Clodomiro	5.568	733	(163)	(6.560)	835	110	(24)	(984)
Lindenberg Vila Mariana	4.010	0	8.078	10.771	4.010	0	8.078	10.771
Lindenberg Praça - Macurapé	16.006	24.944	36.189	51.609	2.401	3.742	5.428	7.741
Lindenberg Groenlândia 77	7.480	11.270	(2.109)	40.623	2.618	3.945	(738)	14.218
Lindenberg Guarará	0	18.840	0	24.815	0	18.840	0	24.815
Jota by Lindenberg	0	30.292	0	98.568	0	15.146	0	49.284
Lindenberg Ibirapuera	0	101.036	0	101.036	0	10.104	0	10.104
Total	46.524	187.116	58.833	336.725	20.253	51.886	26.510	124.089
Vendas Totais	100% (R\$ mil)				% CAL (R\$ mil)			
Valores em R\$ mil	2T22	2T23	6M22	6M23	2T22	2T23	6M22	6M23
Vendas Brutas	46.524	193.115	90.298	355.069	20.253	52.898	35.198	130.519
Distratos	0	(5.999)	(31.465)	(18.344)	0	(1.012)	(8.688)	(6.430)
Vendas Líquidas	46.524	187.116	58.833	336.725	20.253	51.886	26.510	124.089



VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)



Critérios: 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 16,9% e na participação da CAL totalizou o valor de 17,8% no encerramento do 2T23. Nos 6M23, a velocidade de vendas totais (VSO) totalizou 30,9%, aumento de 21,8 pp. em relação ao mesmo período de 2022, e na participação CAL, a velocidade de vendas totais (VSO) atingiu 40,4% nos 6M23, crescimento de 24,4 pp. quando comparado com os 6M22.

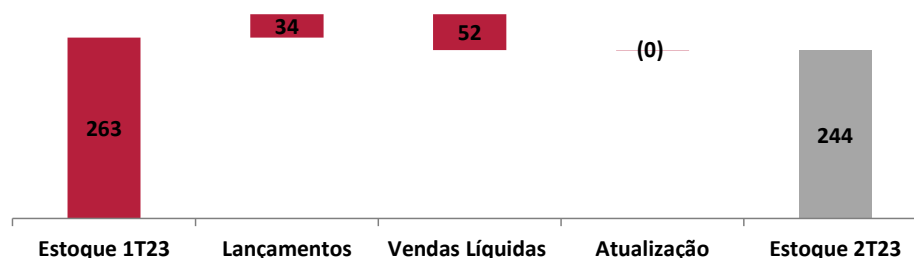
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Vendas Sobre Oferta (VSO)” na % CAL adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 2T23.

Vendas Sobre Oferta (VSO) % CAL	2T22	2T23	Var. %	6M22	6M23	Var. %
+ Estoque Inicial (m ²)	10.002	11.989	19,9%	10.468	8.037	-23,2%
+ Lançamentos no período (m ²)	0	1.292	0,0%	0	10.276	0,0%
= Estoque + Lançamento (m²)	10.002	13.281	32,8%	10.468	18.312	74,9%
- Vendas no período (m ²)	1.211	2.364	95,2%	1.677	7.396	341,1%
= Estoque Final (m²)	8.791	10.917	24,2%	8.791	10.916	24,2%
VSO (%)	12,1%	17,8%	5,7 pp	16,0%	40,4%	24,4 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\$ 1.056 milhões, sendo R\$ 244,4 milhões referente à parte CAL com participação média de 23,1% do total no encerramento do 2T23. Os estoques da CAL estão concentrados e distribuídos em unidades residenciais de médio-alto e alto padrão, sendo que 99,7% do estoque total está alocado na capital de São Paulo e 0,3% 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 R\$ 19,1 milhões (1,8%) do valor das unidades em estoque estão entregues, R\$ 660,7 milhões (62,6%) do valor das unidades em estoque estão em obra com entregas previstas majoritariamente a partir de 2024 e R\$ 376,2 milhões (35,6%) 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.

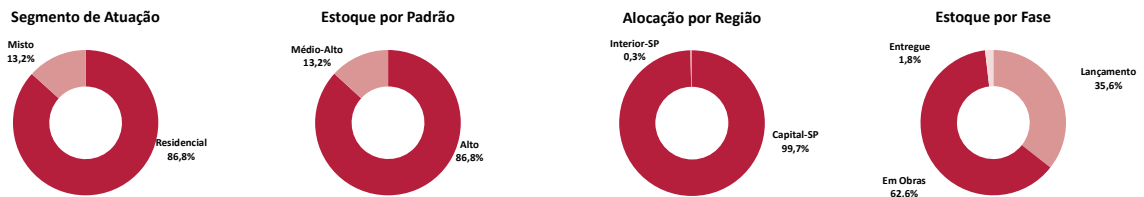
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Estoque de Unidades” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 2T23.

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	3.635	95,8%	100,00%	318	3.635
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	184.590	51,7%	15,00%	838	27.688
Lindenberg Vila Mariana	dez-20	32	6.845	4	840	15.421	87,5%	100,00%	840	15.421
Praça Lindenberg - Macurapé	mai-21	118	18.092	81	12.371	391.803	31,4%	15,00%	1.856	58.770
Lindenberg Groenlândia 77	nov-21	29	9.272	5	1.952	59.900	82,8%	35,00%	683	20.965
Lindenberg Guarará	out-22	23	4.703	4	807	24.375	82,6%	100,00%	807	24.375
Jota by Lindenberg	fev-23	285	17.968	159	9.404	139.908	44,2%	50,00%	4.702	69.954
Lindenberg Ibirapuera - Art Tower	jun-23	44	12.960	29	8.731	236.330	34,1%	10,00%	873	23.633
Total		659	95.115	311	40.012	1.055.961	52,8%	-	10.917	244.442

Considera: unidades líquidas de permuta do projeto Lindenberg Guarará

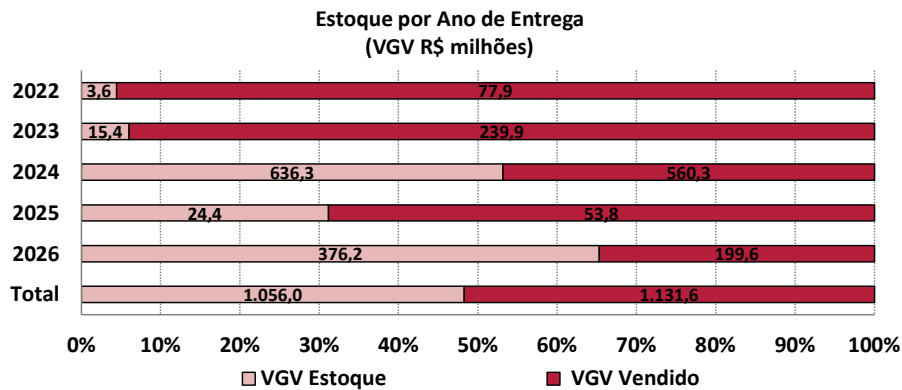


Dados Gerenciais – 2T23

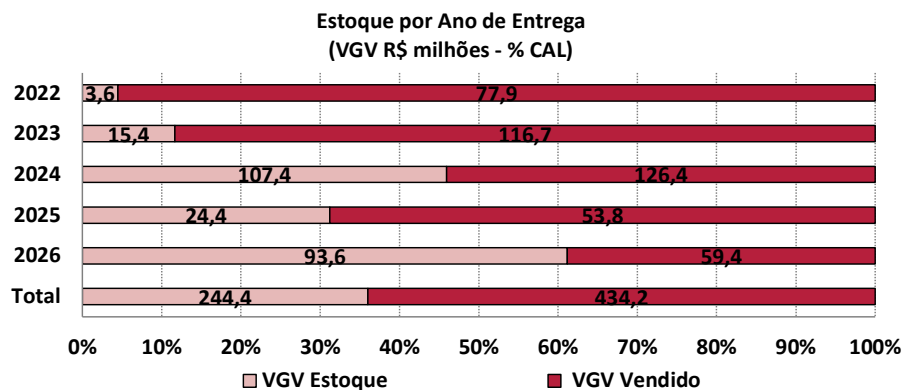


Podemos acompanhar no gráfico abaixo a disponibilidade do estoque CAL versus o cronograma de entrega de obras da Companhia com 51,7% na média das unidades comercializadas considerando 100% e, 64,0% na participação CAL no encerramento do 2T23.

Dados Gerenciais – 2T23

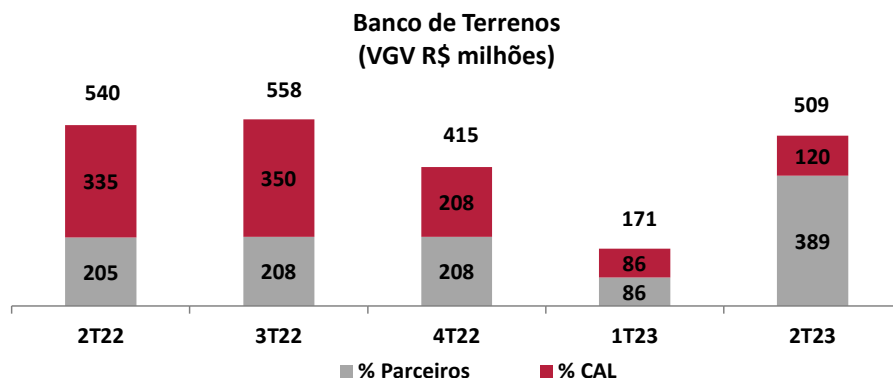


Considera: unidades líquidas de permuta do projeto Lindenberg Guarará





BANCO DE TERRENOS



O banco de terrenos (*Land Bank*) no encerramento do 2T23, totalizou um VGV total potencial de R\$ 509,4 milhões, sendo R\$ 120,0 milhões parte CAL (média de 23,5% de participação do total), composto por 2 terrenos/fases na Capital de São Paulo para projetos residenciais em localização premium de alto padrão, com mais de 85 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 27,6% 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.

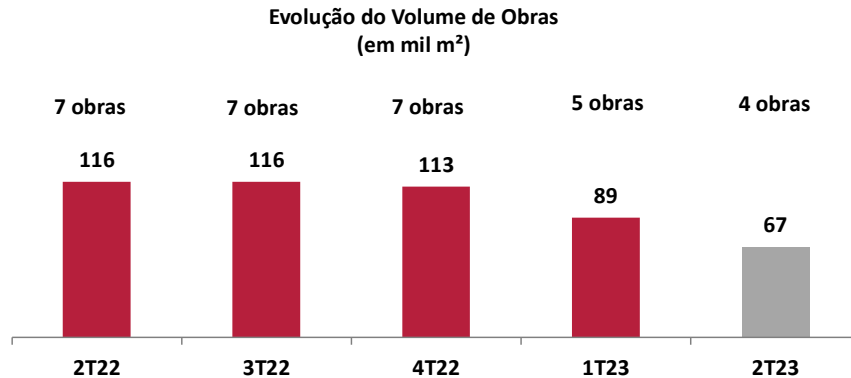
Importante reforçar que, dado os lançamentos e resultado das vendas dos últimos 2 trimestres, a Administração está atenta e em busca de novas oportunidades de aquisição de terrenos e de participação em projetos em parceria, de forma a fazer frente a manutenção do volume operacional apresentado nos últimos 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 2T23.

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	172.537	50,00%	86.268	39.329	19.665	22,8%
Ibirapuera - SPE Caldas Novas (Fase 2)	44	2023	12.960	336.823	10,00%	33.682	134.320	13.432	39,9%
Total	85		21.405	509.360		119.951	173.650	33.097	27,6%



VOLUME DE OBRAS



O volume de obras da Construtora Adolpho Lindenberg totalizou 67,3 mil m² em construção no encerramento do 2T23, compostos por 4 obras residenciais, todas localizadas na Capital de São Paulo e com 228 unidades de alto padrão 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 2T23.

Volume de Obras	Segmento	Padrão	Região	Lançamento	Início de Obra	Total de Torres	Total Unidades	Área Total (m ²)	Término de Obra
Obras/Fase									
Praça Lindenberg - Clodomiro	Residencial	Alto	Capital-SP	nov-20	mai-21	1	58	18,9	2T2024
Praça Lindenberg - Macurapé	Residencial	Alto	Capital-SP	mai-21	jun-21	1	118	27,5	2T2024
Lindenberg Groenlândia 77	Residencial	Alto	Capital-SP	nov-21	mar-22	2	29	14,3	1T2024
Lindenberg Guarará	Residencial	Alto	Capital-SP	out-22	dez-22	1	23	6,6	3T2025
Total	4					5	228	67,3	

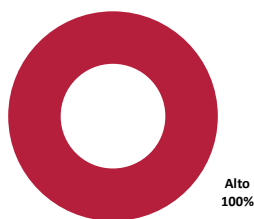
Considera: Início de obra (data do alvará de execução)



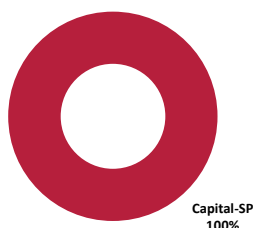
Os gráficos a seguir apresentam a distribuição das obras por região e segmento de atuação no encerramento do 2T23, através do volume por mil m², o que demonstra a manutenção do foco de atuação da Companhia, seja no segmento de atuação, padrão ou região. Vale ressaltar que para manutenção da qualidade e mitigação de riscos, entendemos ser essencial a manutenção do foco de atuação.

Dados Gerenciais – 2T23

Alocação por Padrão



Alocação por Região



Segmento de atuação



INÍCIO/ENTREGAS DE OBRAS

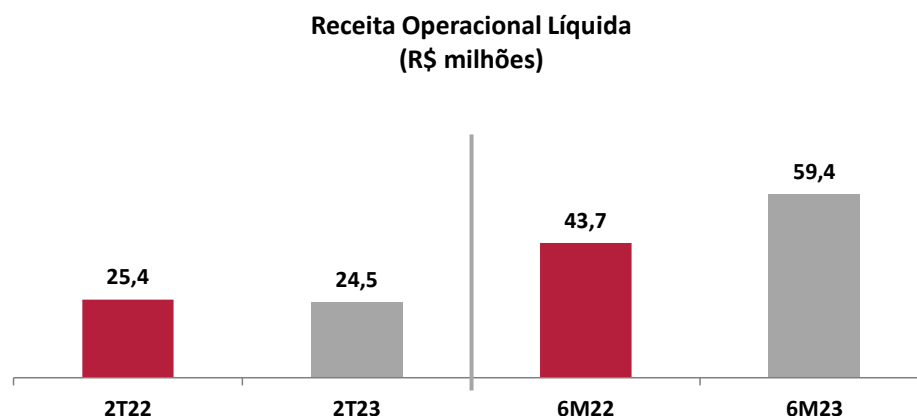
Nos 6M23, a CAL entregou (i) em janeiro, o empreendimento Lindenberg Vila Mariana, torre única residencial, com 32 unidades e com 11,6 mil m² de área total; (ii) em março, o empreendimento Lindenberg Reserva Itaim, torre única residencial, com 46 unidades e com 11,7 mil m² de área total e; (iii) em junho, o empreendimento Park Lane, segmento misto, com 142 unidades no total e 22,0 mil m² de área total. Nesse segundo 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



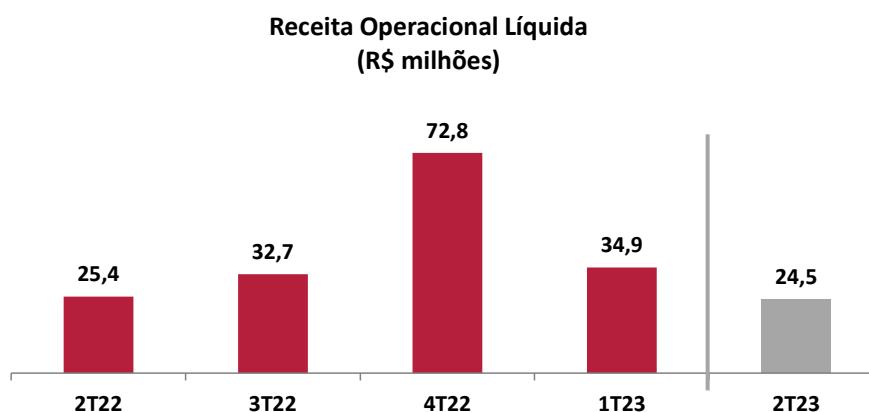
A receita operacional líquida totalizou o valor de R\$ 24,5 milhões no 2T23, redução de 3,6% em relação ao 2T22. Nos 6M23, a receita operacional líquida atingiu R\$ 59,4 milhões, crescimento de 36,1% quando comparado com o mesmo período do ano anterior. Esse crescimento no comparativo anual deve-se principalmente a dois fatores: (i) 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 e; (ii) e aumento da receita de prestação de serviços por conta do aumento do volume operacional.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Receita Operacional Líquida” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 2T23.

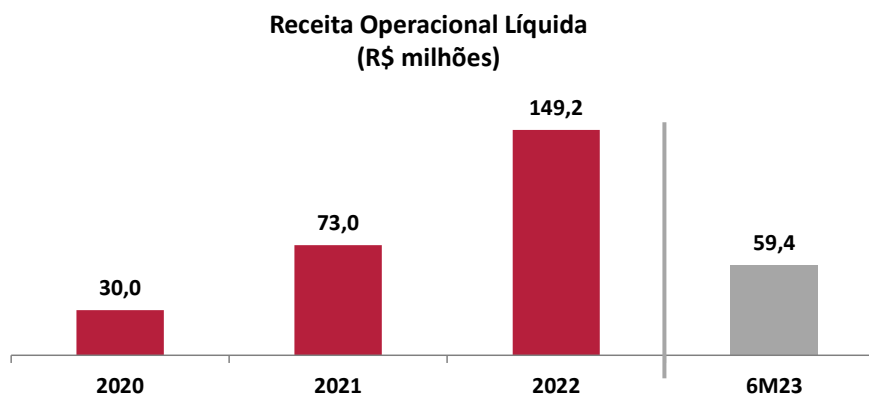
Receita Operacional Líquida (Em milhares de Reais - R\$)	2T22	2T23	Var. %	6M22	6M23	Var. %
Receita de prestação de serviços	6.049	7.496	23,9%	11.331	15.034	32,7%
Receita de assistência técnica	615	647	5,2%	1.075	1.153	7,3%
Receita da venda de unidades imobiliárias	19.971	18.497	-7,4%	33.259	46.764	40,6%
Impostos incidentes sobre a receita	(1.231)	(2.163)	75,7%	(2.008)	(3.552)	76,9%
Total Receita Operacional Líquida	25.404	24.477	-3,6%	43.657	59.399	36,1%



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



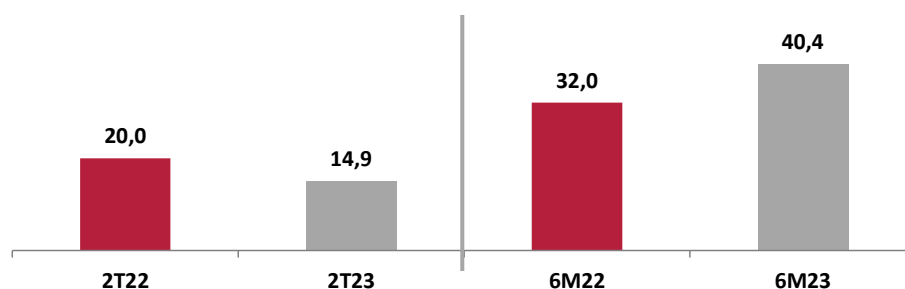
O gráfico abaixo apresenta a evolução anual da Receita Operacional Líquida da Construtora Adolpho Lindenberg e demonstra claramente a forte retomada do patamar mais saudável de operação da Companhia.





CUSTO DOS IMOVÉIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS

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



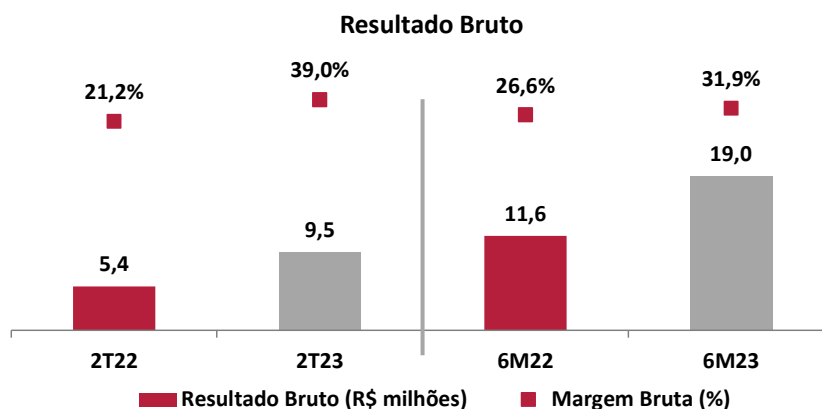
O custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados totalizou R\$ 14,9 milhões no 2T23, redução de 25,4% em relação ao 2T22. Nos 6M23, os custos dos imóveis vendidos e dos serviços prestados totalizou R\$ 40,4 milhões, aumento de 26,2% quando comparado com os 6M22. Esse crescimento anual é justificado pelo aumento do reconhecimento da apropriação imobiliária, na medida em que as vendas de unidades são comercializadas. 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 2T23.

Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços (Em milhares de Reais - R\$)	2T22	2T23	Var. %	6M22	6M23	Var. %
Custos de prestação de serviços	3.496	3.055	-12,6%	5.923	6.153	3,9%
Custos de assistência técnica	505	394	-22,0%	812	741	-8,7%
Custos dos imóveis vendidos	16.015	11.482	-28,3%	25.304	33.544	32,6%
Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	20.016	14.931	-25,4%	32.039	40.438	26,2%



RESULTADO BRUTO E MARGEM BRUTA



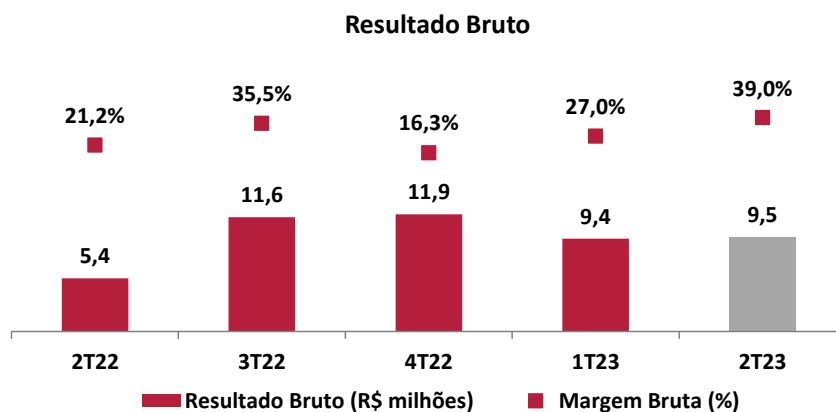
O resultado bruto atingiu R\$ 9,5 milhões, para uma margem bruta de 39,0% no encerramento do 2T23, aumento de 77,2 e 17,8 pp. acima em relação ao 2T22. Nos 6M23, o resultado bruto totalizou R\$ 19,0 milhões, para uma margem bruta de 31,9%, aumento de 63,2% e 5,3 pp. acima quando comparado com o mesmo período de 2022. O crescimento anual do resultado bruto deve-se a apropriação imobiliária da receita operacional das vendas no primeiro semestre de 2023 e vale destacar o crescimento da margem bruta em patamares elevados, 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 2T23.

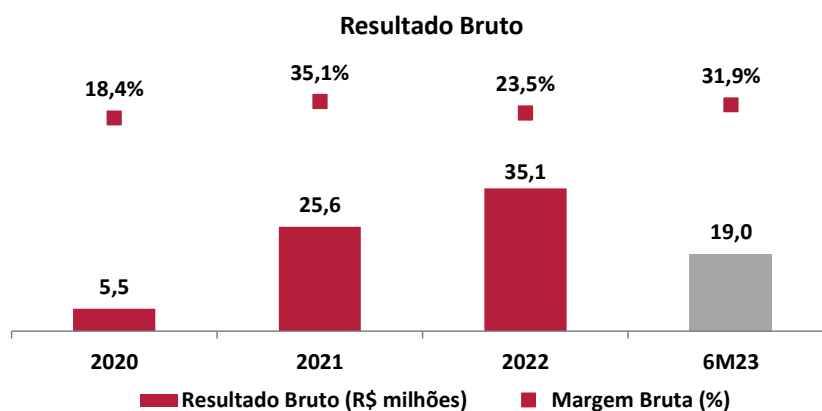
Resultado Bruto (Em milhares de Reais - R\$)	2T22	2T23	Var. %	6M22	6M23	Var. %
Receita Operacional Líquida	25.404	24.477	-3,6%	43.657	59.399	36,1%
Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	20.016	14.932	-25,4%	32.039	40.438	26,2%
Resultado Bruto	5.388	9.545	77,2%	11.618	18.961	63,2%
Margem Bruta (%)	21,2%	39,0%	17,8 pp	26,6%	31,9%	5,3 pp



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

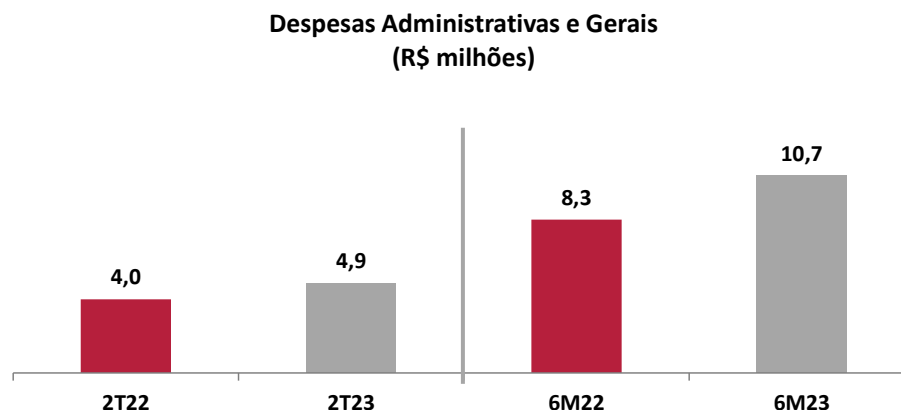


O gráfico abaixo apresenta a evolução anual do Resultado Bruto e da Margem Bruta da Construtora Adolpho Lindenberg.





DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS



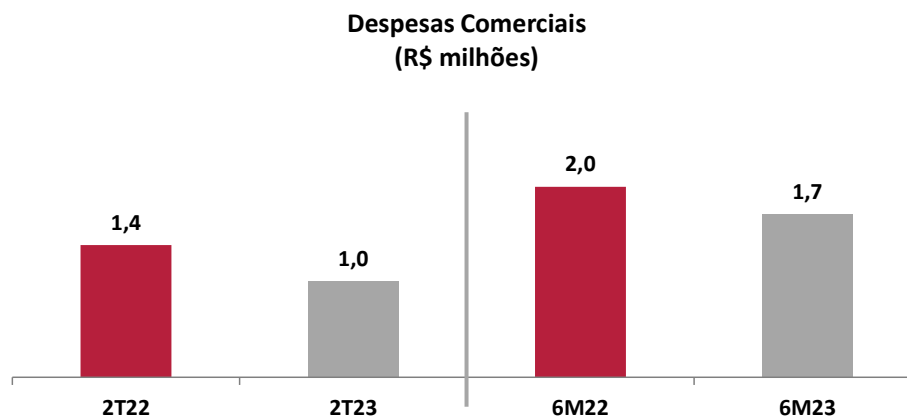
As despesas administrativas e gerais totalizaram R\$ 4,9 milhões no 2T23, aumento de 22,5% em relação ao 2T22. Nos 6M23, as despesas administrativas e gerais atingiram R\$ 10,7 milhões, crescimento de 28,5% quando comparado com o mesmo período do ano anterior. Importante informar a contabilização nas rubricas “provisão de garantias de obras”, “contingências cíveis, trabalhistas e tributárias” 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 resultado operacional e que possui uma cultura de eficiência em todas as etapas do negócio, muito focada no controle dos gastos, 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 2T23.

Despesas Administrativas e Gerais (Em milhares de Reais - R\$)	2T22	2T23	Var. %	6M22	6M23	Var. %
Despesas Administrativas e Gerais	3.400	5.363	57,7%	7.849	9.897	26,1%
Despesas com Serviços Terceiros	938	734	-21,7%	1.633	1.462	-10,5%
Provisão de Garantias de Obra	(57)	(28)	-50,0%	(161)	(57)	-64,6%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	(276)	(1.162)	321,1%	(977)	(577)	-41,0%
Total Despesas Administrativas e Gerais	4.005	4.907	22,5%	8.344	10.726	28,5%
Total Despesas (Ex-Provisões Contingências)	4.338	6.097	40,6%	9.482	11.359	19,8%



DESPESAS COMERCIAIS



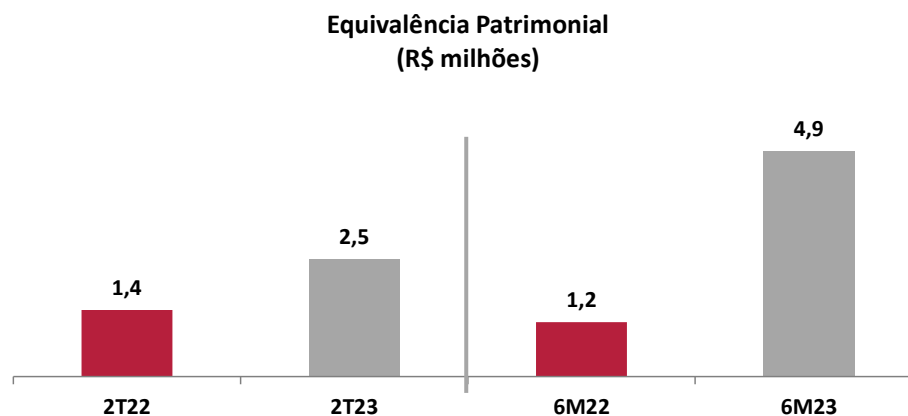
As despesas comerciais totalizaram R\$ 1,0 milhão no encerramento do 2T23, redução de 27,1% em relação ao 2T22. Nos 6M23, as despesas comerciais atingiram R\$ 1,7 milhão, redução de 14,6% em relação aos 6M22. As despesas comerciais estão relacionados diretamente a campanhas de vendas, publicidades, stands 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 2T23.

Despesas Comerciais (Em milhares de Reais - R\$)	2T22	2T23	Var. %	6M22	6M23	Var. %
Receita Operacional Líquida	25.404	24.477	-3,6%	43.657	59.399	36,1%
Despesas Comerciais	1.418	1.034	-27,1%	2.044	1.746	-14,6%
% da Receita Operacional Líquida	5,6%	4,2%	-1,4 pp	4,7%	2,9%	-1,7 pp



EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL



O resultado de equivalência patrimonial totalizou o valor de R\$ 2,5 milhões no 2T23, crescimento de 76,0% em relação ao 2T22. Nos 6M23, o resultado de equivalência patrimonial atingiu R\$ 4,9 milhões, aumento de 314,1% quando comparado com os 6M22. Atendendo a norma CPC 01, vale informar que a partir de 2023, 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\$ 1,3 milhão no 2T23 e R\$ 2,4 milhões nos 6M23. Importante lembrar que no 2T23, tivemos o lançamento do empreendimento Lindenberg Ibirapuera – Art Tower, da parceria EZCAL com controle compartilhado e que encontra-se no período de cláusula suspensiva, não tendo os seus resultados reconhecidos.

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 quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Equivalência Patrimonial” em relação a Receita Operacional Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 2T23.

Equivalência Patrimonial (Em milhares de Reais - R\$)	2T22	2T23	Var. %	6M22	6M23	Var. %
Receita Operacional Líquida	25.404	24.477	-3,6%	43.657	59.399	36,1%
Equivalência Patrimonial	1.446	2.544	76,0%	1.177	4.875	314,1%
% da Receita Operacional Líquida	5,7%	10,4%	0,8 pp	2,7%	8,2%	5,5 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 2T23.

Equivalência Patrimonial (Em milhares de Reais - R\$)	2T22	2T23	Var. %	6M22	6M23	Var. %
Amadora Incorporação SPE Ltda.	3	(0)	n/a	4	(0)	n/a
Lion Incorporação SPE Ltda.	0	(32)	n/a	0	(32)	0,0%
Valência Incorporação Ltda.	(1)	(10)	900,0%	(2)	(12)	500,0%
SPE Bandeira Incorporação SPE S.A.	716	(63)	n/a	1.352	486	-64,1%
Laurenza Incorporação SPE S.A.	2	(2)	n/a	26	(5)	n/a
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	893	1.606	79,8%	1.324	3.060	131,1%
Aosta Incorporação Ltda.	(167)	918	n/a	(1.527)	3.295	n/a
EZCAL Participações Ltda.	0	1.409	n/a	0	508	n/a
Total Equivalência Patrimonial (Ex-Encargos Financ.)	1.446	3.824	164,5%	1.177	7.298	519,8%
Encargos Financeiros	0	(1.280)	n/a	0	(2.423)	n/a
Total Equivalência Patrimonial	1.446	2.544	76,0%	1.177	4.875	314,1%

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS LÍQUIDAS

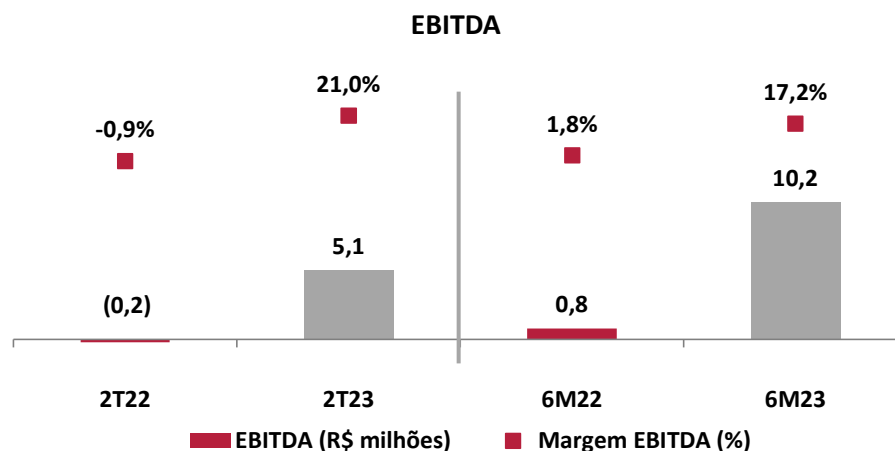
A conta outras receitas (despesas) operacionais líquidas atingiu o valor negativo de R\$ 1,0 milhão no encerramento do 2T23 e R\$ 1,2 milhão nos 6M23, contabilizado como provisão para perda de contingência trabalhista suportada pela Companhia, relacionados aos processos trabalhistas dos ex-funcionários 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 2T23.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais (Em milhares de Reais - R\$)	2T22	2T23	Var. %	6M22	6M23	Var. %
Receita Operacional Líquida	25.404	24.477	-3,6%	43.657	59.399	36,1%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(1.635)	(1.008)	-38,3%	(1.606)	(1.174)	-26,9%
% da Receita Operacional Líquida	-6,44%	-4,12%	-0,36 pp	-3,68%	-1,98%	1,7 pp



EBITDA



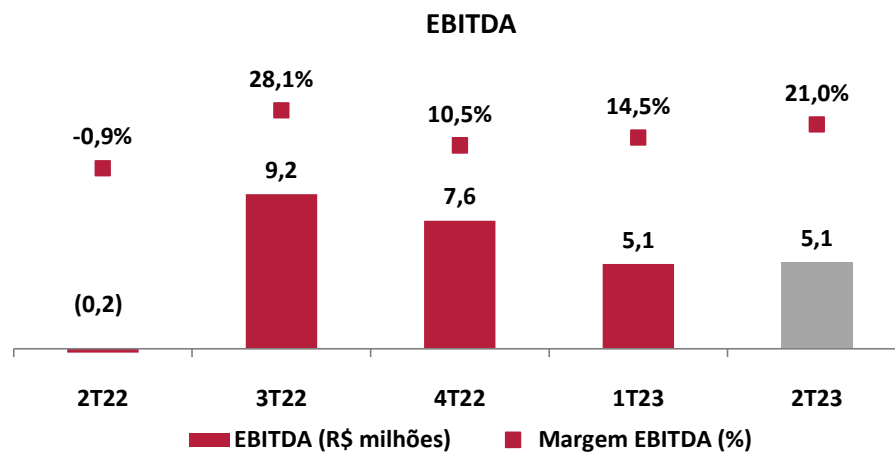
O EBITDA totalizou R\$ 5,1 milhões, para uma margem EBITDA de 21,0% no encerramento do 2T23, revertendo o prejuízo do EBITDA de R\$ 224 mil e margem EBITDA negativa de 0,9% no 2T22. Nos 6M23, o EBITDA atingiu R\$ 10,2 milhões, para uma margem EBITDA de 17,2%, crescimento de 1.172,1% e 15,3 pp. acima quando comparado com os 6M22. Esse crescimento no comparativo anual do resultado do EBITDA deve-se principalmente a: (i) aumento da apropriação imobiliária da receita operacional, oriunda das unidades comercializadas no primeiro semestre de 2023 e; (ii) aumento do resultado de equivalência patrimonial. 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 3T23.

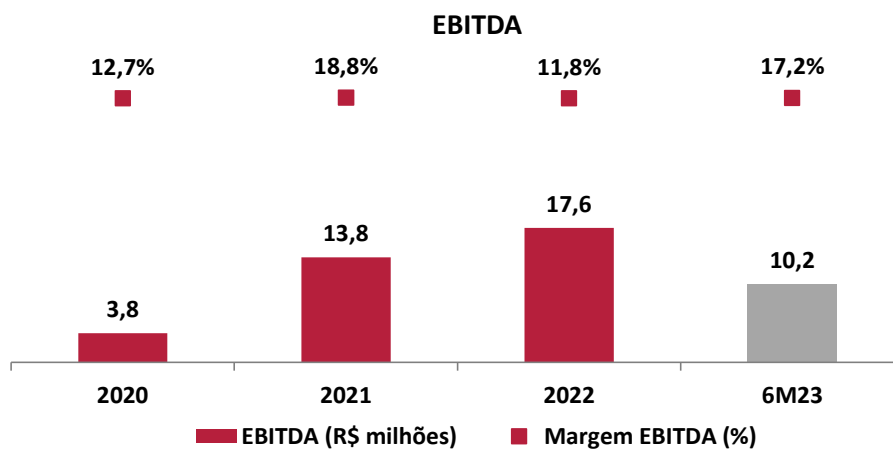
EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	2T22	2T23	Var. %	6M22	6M23	Var. %
Resultado Líquido	(3.041)	2.621	-186,2%	(4.489)	6.730	-249,9%
IR/CSLL	397	1.343	238,3%	552	2.029	267,6%
Resultado Financeiro	2.420	1.176	-51,4%	4.738	1.431	-69,8%
EBITDA	(224)	5.140	-2394,6%	801	10.190	1172,1%
Margem EBITDA (%)	-0,9%	21,0%	21,9 pp	1,8%	17,2%	15,3 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\$ 1,2 milhão, sendo R\$ 1,5 milhão de receitas e R\$ 2,6 milhão de despesas e atualizações financeiras no encerramento do 2T23, redução de 51,4% em relação ao 2T22 e queda de 69,8% quando comparado com os 6M22. Atendendo a norma CPC 01, vale informar que a partir de 2023, 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 2T23, conforme o quadro abaixo. Esse montante dos encargos apropriados ao resultado de equivalência patrimonial totalizou o valor negativo de R\$ 1,3 milhão no 2T23 e R\$ 2,4 milhões nos 6M23.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Financeiro” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 2T23.

Resultado Financeiro (Em milhares de Reais - R\$)	2T22	2T23	Var. %	6M22	6M23	Var. %
Receitas Financeiras						
Total Receitas Financeiras	351	1.453	313,8%	1.175	2.784	136,9%
Despesas Financeiras						
Total Despesas Financeiras	(2.771)	(2.629)	-5,1%	(5.913)	(4.215)	-28,7%
Total Resultado Financeiro	(2.420)	(1.176)	-51,4%	(4.738)	(1.431)	-69,8%

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

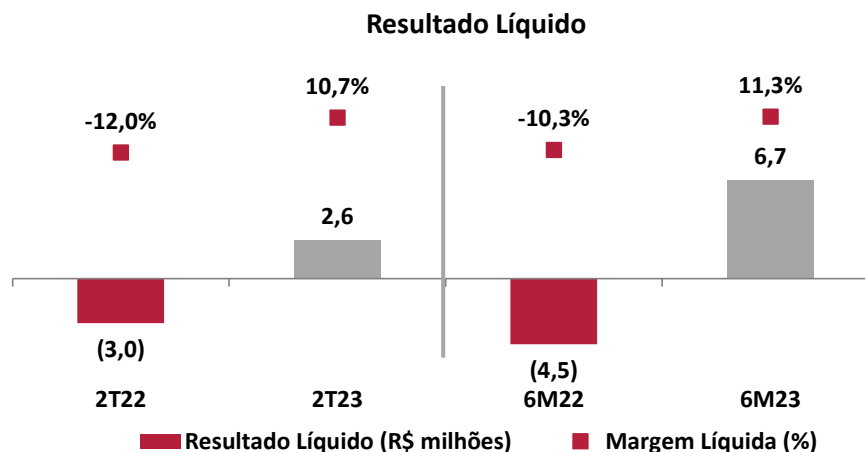
O imposto de renda e contribuição social totalizou o valor de R\$ 1,3 milhão no encerramento do 2T23, aumento de 238,3% em relação ao 2T22. Nos 6M23, o imposto de renda e contribuição social atingiu R\$ 2,0 milhões, crescimento de 267,6% quando comparado com os 6M22.

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 2T23.

Imposto de Renda e Contribuição Social (Em milhares de Reais - R\$)	2T22	2T23	Var. %	6M22	6M23	Var. %
Receita Operacional Líquida	25.404	24.477	-3,6%	43.657	59.399	36,1%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(397)	(1.343)	238,3%	(552)	(2.029)	267,6%
% da Receita Operacional Líquida	-1,6%	-5,5%	-3,9 pp	-1,3%	-3,4%	-2,2 pp



RESULTADO LÍQUIDO



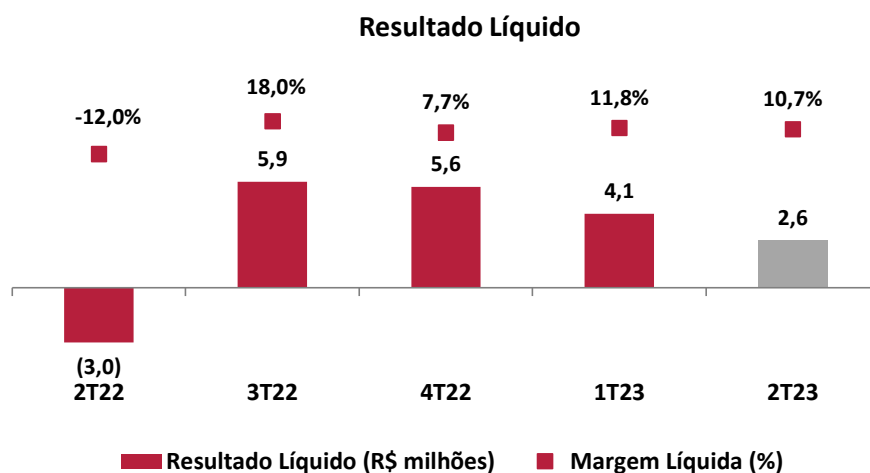
O resultado líquido totalizou R\$ 2,6 milhões, para uma margem líquida 10,7% no encerramento do 2T23, revertendo o prejuízo de R\$ 3,0 milhões e margem líquida negativa de 12,0% ao final do 2T22. Nos 6M23, o resultado líquido atingiu R\$ 6,7 milhões, para uma margem líquida de 11,3%, revertendo o prejuízo de R\$ 4,5 milhões e margem líquida negativa de 10,3% nos 6M22. Importante notar a manutenção do patamar positivo de resultado líquido trimestral dos últimos trimestres, 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 os 6M23, e para que possamos apresentar um cenário de crescimento do resultado líquido, dependerá amplamente da manutenção do volume de vendas, de lançamentos de novos empreendimentos e evolução das obras contratadas.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Líquido” em relação a Receita Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 2T23.

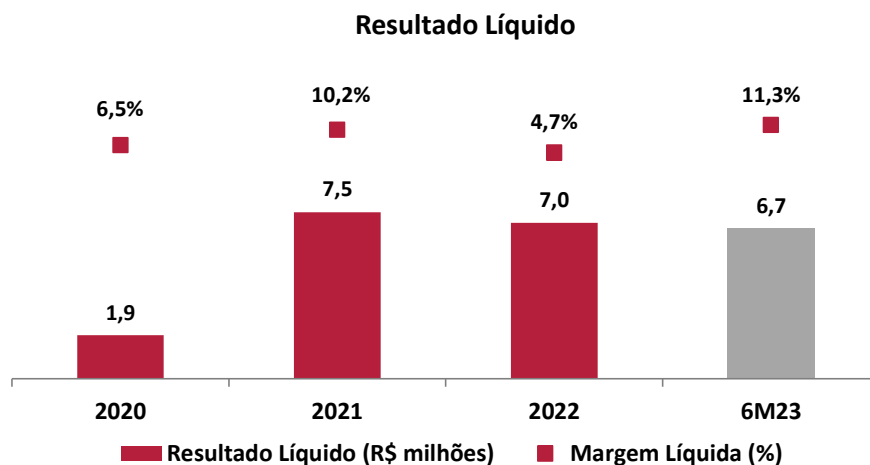
Resultado Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	2T22	2T23	Var. %	6M22	6M23	Var. %
Receita Operacional Líquida	25.404	24.477	-3,6%	43.657	59.399	36,1%
Resultado Líquido	(3.041)	2.621	n/a	(4.489)	6.730	-249,9%
% da Receita Operacional Líquida	-12,0%	10,7%	n/a	-10,3%	11,3%	21,6 pp



O gráfico abaixo apresenta a evolução trimestral do Resultado Líquido da Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 2T23.



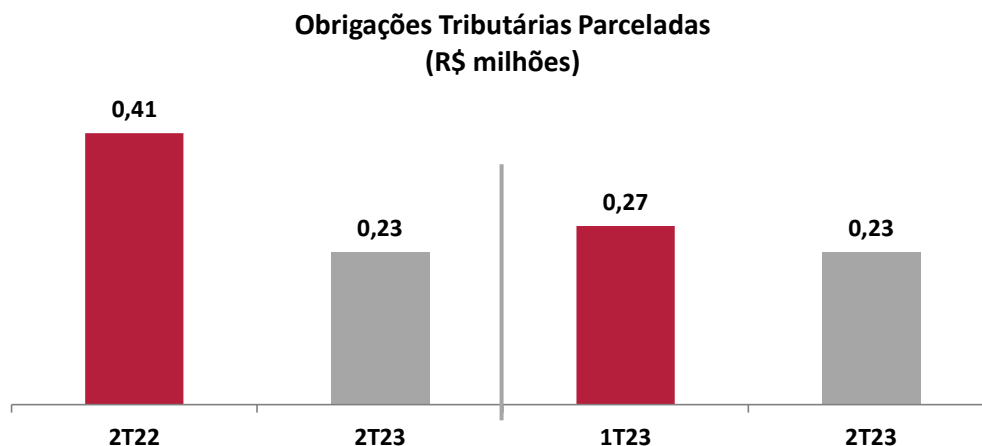
O gráfico abaixo apresenta a evolução anual do Resultado Líquido da Construtora Adolpho Lindenberg.





DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS PARCELADAS (REFIS)



No encerramento do 2T23, as obrigações tributárias parceladas, que inclui o REFIS (Programa de Recuperação Fiscal), totalizaram R\$ 229 mil, redução de 43,9% quando comparado com o 2T22 e redução de 14,6% em relação ao 1T23. O prazo para liquidação do REFIS é out/2024, e o índice de reajuste monetário é 100% da Taxa Selic.

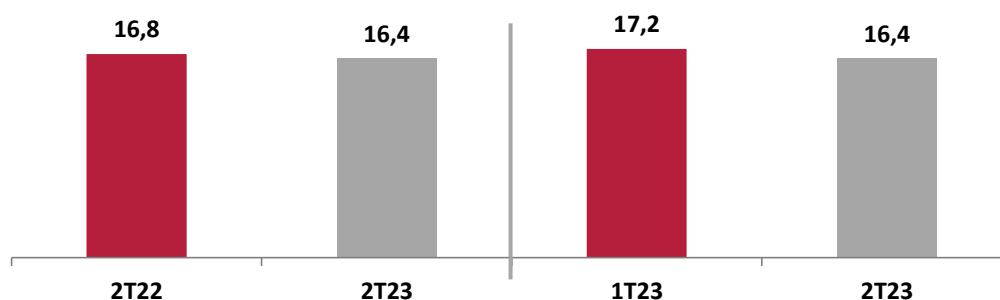
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Obrigações Tributárias Parceladas” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento no 2T23

Obrigações Tributárias Parceladas (Em milhares de Reais - R\$)	2T22	2T23	Var. %	1T23	2T23	Var. %
REFIS	408	229	-43,9%	268	229	-14,6%
Total Obrigações Tributárias Parceladas	408	229	-43,9%	268	229	-14,6%



PROVISÕES DE GARANTIA E CONTINGÊNCIAS PASSIVAS

Provisões de Garantias e Contingências
(R\$ milhões)



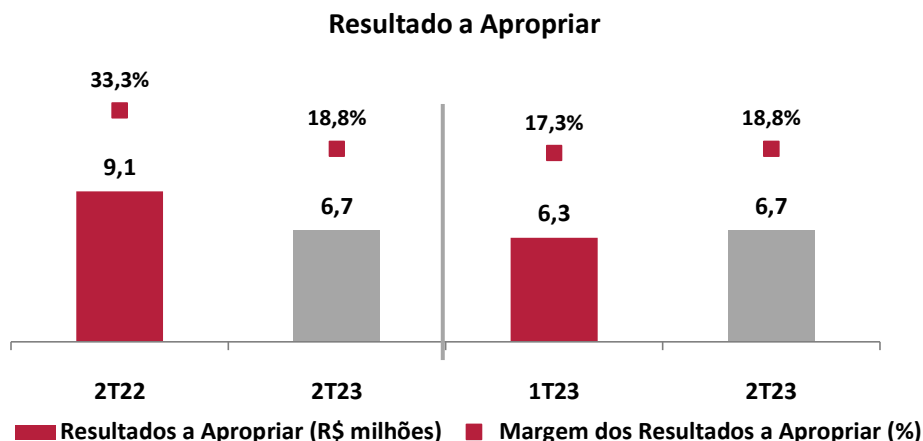
A conta “provisão de garantias de obras e contingências cíveis, trabalhistas e tributárias” totalizou R\$ 16,4 milhões no encerramento do 2T23, redução de 2,1% em relação ao 2T22 e queda de 4,6% quando comparado com o 1T23. A provisão de custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações decorrentes do período da garantia de assistência técnica, ocorreu aumento de 68,2% em relação ao 2T22 e acréscimo de 9,6% em relação ao 1T23. Referente as contingências passivas, ocorreu redução de 14,7% quando comparado com o 2T22 e queda de 8,7% em relação ao 1T23.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Provisões de Garantia e Contingências” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 2T23.

Provisões de Garantias e Contingências (Em milhares de Reais - R\$)	2T22	2T23	Var. %	1T23	2T23	Var. %
Provisão de Garantias de Obra	2.538	4.270	68,2%	3.896	4.270	9,6%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	14.266	12.176	-14,7%	13.338	12.176	-8,7%
Total Provisões de Garantias e Contingências	16.804	16.446	-2,1%	17.234	16.446	-4,6%



RESULTADO À APROPRIAR (REF)



O resultado à apropriar referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg pelo método do percentual de conclusão totalizou R\$ 6,7 milhões no encerramento do 2T23, queda de 25,9% e 14,4 pp. abaixo em relação ao 2T22 e aumento de 7,4% e 1,6 pp. acima quando comparado com o 1T23. O atual patamar da margem REF de 18,8% (“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\$ 29,3 milhões, com margem REF “gerencial” esperada de 28,3% no encerramento do 2T23.

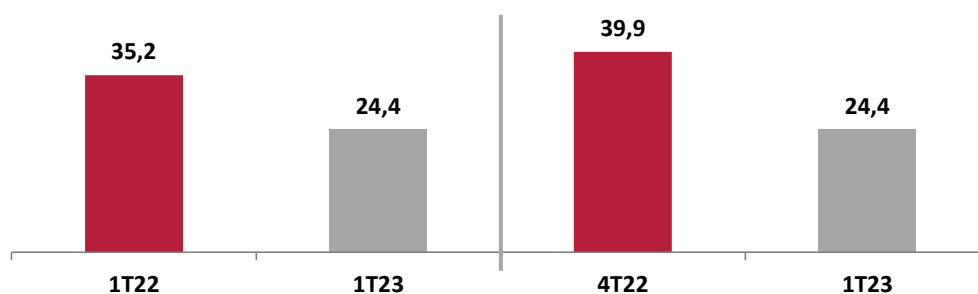
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado à Apropriar” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 2T23.

Resultados a Apropriar (Em milhares de Reais - R\$)	2T22	2T23	Var. %	1T23	2T23	Var. %
Receitas de Imóveis Vendidos a Apropriar	27.231	35.624	30,8%	36.168	35.624	-1,5%
Custos dos Imóveis Vendidos a Apropriar	(18.170)	(28.909)	59,1%	(29.913)	(28.909)	-3,4%
Resultado a Apropriar	9.061	6.715	-25,9%	6.255	6.715	7,4%
Margem dos Resultados a Apropriar (%)	33,3%	18,8%	-14,4 pp	17,3%	18,8%	1,6 pp



RECEBÍVEIS

Contas a Receber
(R\$ milhões)

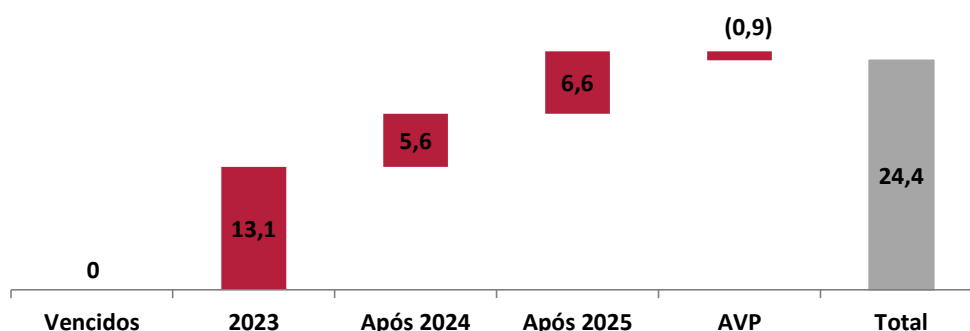


O saldo em contas a receber totalizou R\$ 24,4 milhões ao final do 2T23, redução de 30,9% quando comparado com o 2T22 e redução de 39,9% em relação ao 1T23. Essa redução no volume dos recebíveis deve-se principalmente pelo bom desempenho de vendas comercializadas dos empreendimentos consolidados e entregues nos últimos trimestres. O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Contas a Receber” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento no 2T23.

Contas a Receber (Em milhares de Reais - R\$)	2T22	2T23	Var. %	1T23	2T23	Var. %
Curto Prazo	34.397	14.659	-57,4%	35.946	14.659	-59,2%
Longo Prazo	846	9.697	1046,2%	3.950	9.697	145,5%
Total Contas a Receber	35.243	24.356	-30,9%	39.896	24.356	-39,0%

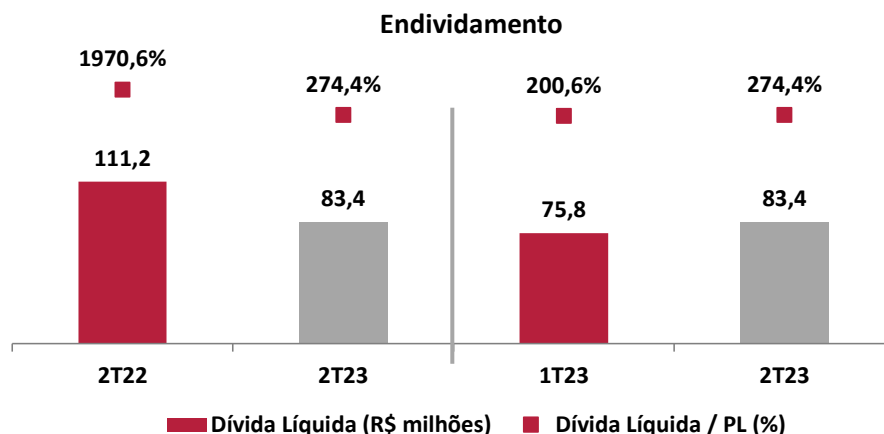
O gráfico abaixo apresenta a distribuição do Contas a Receber da Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento no 2T23.

Composição dos Recebíveis
(VGV R\$ milhões)





ENDIVIDAMENTO



O índice de alavancagem corporativa (dívida líquida/patrimônio líquido) atingiu 2,7x e a dívida bruta corporativa totalizou R\$ 95,6 milhões no encerramento do 2T23, aumento de 21,9% quando comparada com o 1T23 e a dívida líquida atingiu R\$ 83,4 milhões ao final do 2T23, aumento de 10,0% em relação ao 1T23. Esse crescimento 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, de forma a possibilitar a continuidade da implantação do planejamento estratégico anteriormente definido.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Endividamento” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 2T23.

Dívida (Caixa) Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	2T22	2T23	Var. %	1T23	2T23	Var. %
Caixa e Equivalentes de Caixa	12.538	12.274	-2,1%	22.745	12.274	-46,0%
Corporativa	104.603	95.643	-8,6%	78.431	95.643	21,9%
Curto Prazo	7.366	12.296	66,9%	10.492	12.296	17,2%
Longo Prazo	97.237	83.347	-14,3%	67.939	83.347	22,7%
SFH (Financiamento a Produção)	19.128	0	-100,0%	20.110	0	-100,0%
Curto Prazo	3.188	0	-100,0%	20.110	0	-100,0%
Longo Prazo	15.940	0	-100,0%	0	0	0,0%
Dívida Bruta	123.731	95.643	-22,7%	98.541	95.643	-2,9%
Dívida Líquida	111.193	83.369	-25,0%	75.796	83.369	10,0%
Dívida Líquida (sem SFH)	92.065	83.369	-9,4%	55.686	83.369	49,7%
Patrimônio Líquido	4.672	30.381	550,3%	27.760	30.381	9,4%
Dívida Líquida / Patrimônio Líq.	2380,0%	274,4%	-2105,6 pp	273,0%	274,4%	1,4 pp
Dívida Líquida (sem SFH) / Patrimônio Líq.	1970,6%	274,4%	-1696,2 pp	200,6%	274,4%	73,8 pp



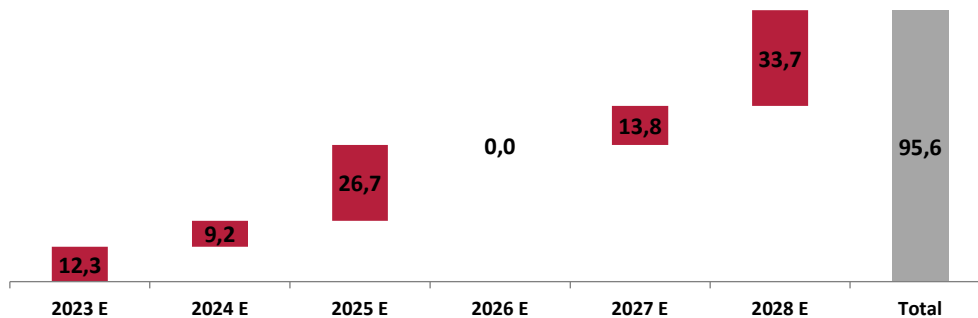
CRONOGRAMA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA

O quadro abaixo apresenta o detalhamento do cronograma de vencimento das dívidas da Construtora Adolpho Lindenberg no 2T23 e demonstra que quase 90% do total tem vencimento no longo prazo.

Cronograma de Vencimento (Em milhares de Reais - R\$)	Empréstimo Corporativa	Financiamento SFH	Saldo Devedor	Saldo Devedor
12 meses	12.296	0	12.296	12,9%
13 a 24 meses	9.167	0	9.167	9,6%
25 a 36 meses	26.674	0	26.674	27,9%
37 a 48 meses	0	0	0	0,0%
48 meses em diante	47.507	0	47.507	49,7%
Total de Empréstimos e Financiamentos	95.643	0	95.643	100,0%
Circulante	12.296	0	12.296	12,9%
Não Circulante	83.347	0	83.347	87,1%

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA

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

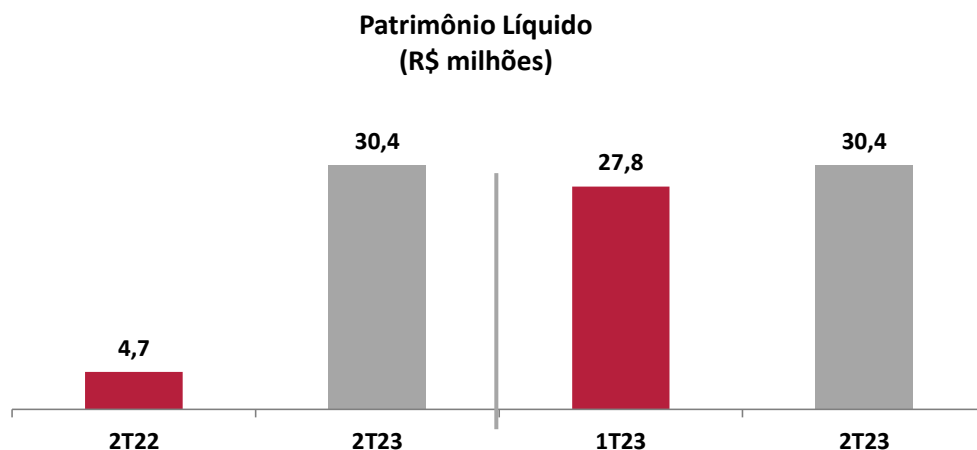




BREAKDOWN DA DÍVIDA

Empréstimos e Financiamentos (Em milhares de Reais - R\$)	Credor	Emissão	Custo	Vcto.	Saldo Devedor
Empréstimos (Corporativo) - 31 de março de 2023					
CRI	OPEA/RBR	mar-22	IPCA + 8,15%	jun-26	25.787
CRI	VERTI/KINEA	set-22	PCA + 10,25%	dez-27	13.794
Mútuo (EZtec)	EZTEC	mar-22	CDI + 3,0%	jun-28	33.713
CCB	ORIGINAL	jul-21	CDI + 4,50%	out-23	2.175
CCB	ORIGINAL	set-21	CDI + 4,50%	set-23	727
CCB	ABC	mar-22	CDI + 4,15%	dez-23	2.785
CCB	ABC	nov-22	CDI + 3,17%	dez-24	3.967
CCB	ABC	mai-23	CDI + 3,28%	dez-24	4.600
CCB	SAFRA	jun-23	CDI + 4,91%	jun-25	5.071
CCB	INTER	dez-22	CDI + 3,90%	dez-25	3.026
Financiamento a Construção	-	-	-	-	-
Total Empréstimos e Financiamentos	-	-	-	-	95.643

PATRIMÔNIO LÍQUIDO



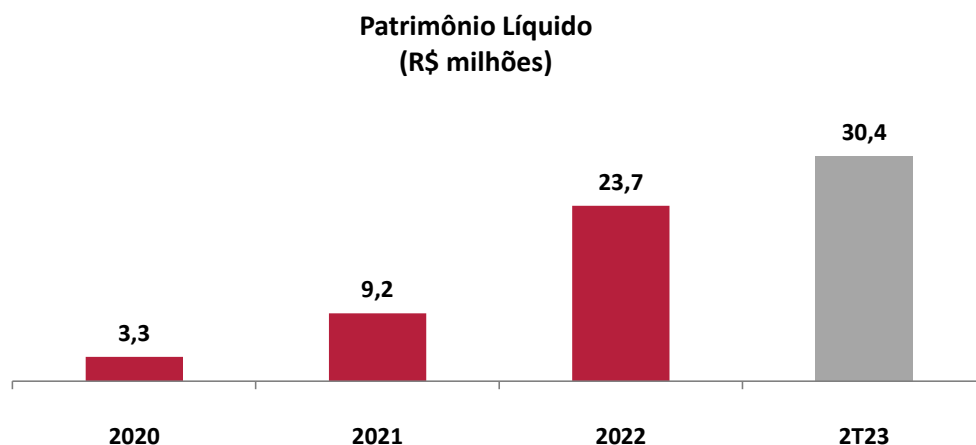
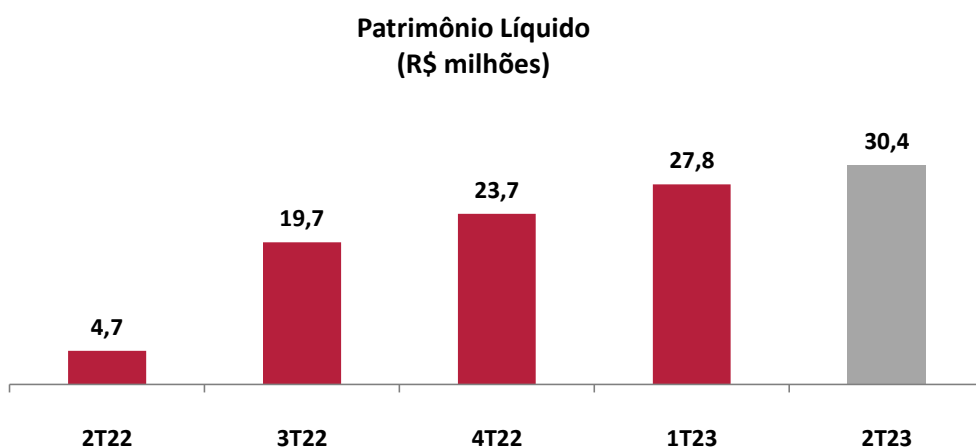
O patrimônio líquido da Construtora Adolpho Lindenberg ao final do encerramento do 2T23, totalizou R\$ 30,4 milhões, crescimento de 550,3% em relação ao 2T22 e aumento de 9,4% quando comparado com o 1T23.



O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Patrimônio Líquido” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento no 2T23.

Patrimônio Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	2T22	2T23	Var. %	1T23	2T23	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	672	6.730	901,5%	4.109	6.730	63,8%
Total Patrimônio Líquido	4.672	30.381	550,3%	27.760	30.381	9,4%

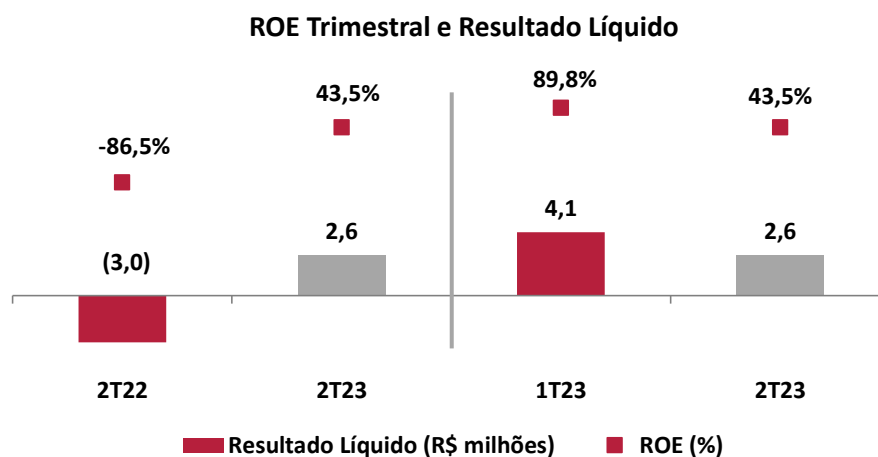
Os gráficos abaixo apresentam a evolução trimestral e anual do Patrimônio Líquido da Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 2T23.



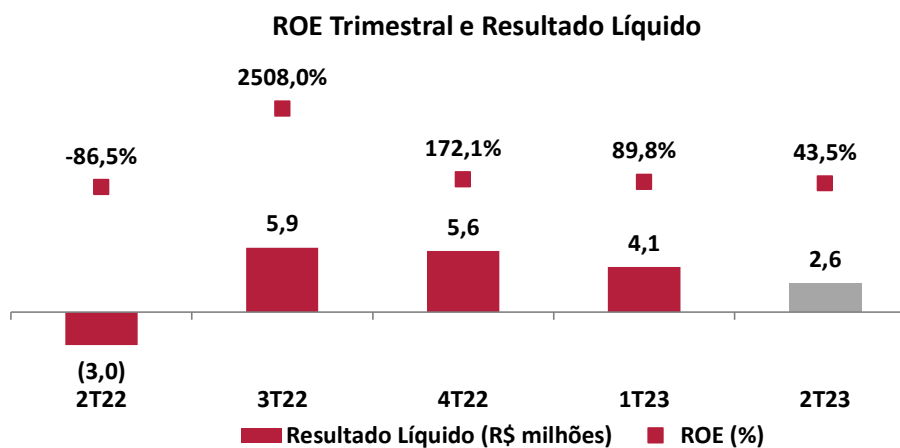


RETORNO SOBRE PATRIMÔNIO LÍQUIDO

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 43,5% e o ROE anualizado atingiu 390,0% no encerramento do 2T23.



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





ANEXOS

ANEXO 1 – BALANÇO PATRIMONIAL

Balancos Patrimoniais Períodos encerrados em 30 de junho de 2023 (Em milhares de Reais - R\$)	2T23	2T22	Var. %
Ativo	204.899	231.809	-11,6%
Circulante	62.110	159.482	-61,1%
Caixa e equivalentes de caixa	12.274	12.538	-2,1%
Contas a receber de clientes	14.659	34.397	-57,4%
Imóveis a comercializar	30.978	98.637	-68,6%
Impostos a recuperar	1.112	742	49,9%
Partes relacionadas	2.250	7.970	-71,8%
Demais ativos	837	5.198	-83,9%
Não Circulante	142.789	72.327	97,4%
Contas a receber de clientes	9.697	846	1046,2%
Depósitos judiciais	1.284	194	561,9%
Imóveis a comercializar	227	227	0,0%
Partes relacionadas	0	321	-100,0%
Impostos a recuperar	705	753	-6,4%
Demais ativos	743	680	9,3%
Investimentos	128.929	68.043	89,5%
Imobilizado	1.058	234	352,1%
Intangível	146	1.029	-85,8%
Passivo e Patrimônio Líquido	204.899	231.809	-11,6%
Circulante	34.161	44.539	-23,3%
Empréstimos e financiamentos	12.296	10.554	16,5%
Fornecedores	3.391	5.065	-33,1%
Obrigações trabalhistas e tributárias	4.967	4.057	22,4%
Obrigações tributárias parceladas	172	192	-10,4%
Obrigações com aquisição de terreno	3.098	13.369	-76,8%
Adiantamento de clientes	7.304	9.039	-19,2%
Dividendos a pagar	37	35	5,7%
Provisão para garantia de obras	2.896	1.951	48,4%
Arrendamentos a pagar	0	277	-100,0%
Não Circulante	140.357	182.598	-23,1%
Empréstimos e financiamentos	49.634	113.177	-56,1%
Obrigações trabalhistas e tributárias	285	48	493,8%
Obrigações tributárias parceladas	57	216	-73,6%
Débito com parceiros em empreendimentos	27.697	36.325	-23,8%
Adiantamento de clientes	15.603	9.225	69,1%
Provisão para garantia de obras	1.374	587	134,1%
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	12.176	14.266	-14,7%
Provisão para perdas com investimentos	80	1.155	-93,1%
Débitos com partes relacionadas	33.157	0	0,0%
Demais passivos	294	7.599	-96,1%
Patrimônio Líquido	30.381	4.672	550,3%
Capital social	13.153	4.000	228,8%
Reserva legal	688	338	103,6%
Reserva de lucro	9.810	4.823	103,4%
Lucro acumulado	6.730	(4.489)	-249,9%

Demonstrações Financeiras Auditadas



ANEXO 2 – DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

Demonstrações dos Resultados Períodos encerrados em 30 de junho de 2023 (Em milhares de Reais - R\$)	2T23	2T22	Var. %	6M23	6M22	Var. %
Receita Operacional Líquida	24.477	25.404	-3,6%	59.399	43.657	36,1%
Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	(14.931)	(20.016)	-25,4%	(40.438)	(32.039)	26,2%
Resultado Bruto	9.546	5.388	77,2%	18.961	11.618	63,2%
Margem Bruta (%)	39,0%	21,2%	17,8 pp	31,9%	26,6%	5,3 pp
Receitas (Despesas) Operacionais	(4.405)	(5.612)	-21,5%	(8.771)	(10.817)	-18,9%
Despesas administrativas e gerais	(4.907)	(4.005)	22,5%	(10.726)	(8.344)	28,5%
Despesas comerciais	(1.034)	(1.418)	-27,1%	(1.746)	(2.044)	-14,6%
Resultado da equivalência patrimonial	2.544	1.446	75,9%	4.875	1.177	314,2%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(1.008)	(1.635)	-38,3%	(1.174)	(1.606)	-26,9%
EBITDA	5.141	(224)	-2395,1%	10.190	801	1172,2%
Margem EBITDA (%)	21,0%	-0,9%	21,9 pp	17,2%	1,8%	15,3 pp
Resultado Financeiro	(1.176)	(2.420)	-51,4%	(1.431)	(4.738)	-69,8%
Resultado antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	3.965	(2.644)	-250,0%	8.759	(3.937)	-322,5%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(1.343)	(397)	238,3%	(2.029)	(552)	267,6%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Período	2.622	(3.041)	-186,2%	6.730	(4.489)	-249,9%
Margem Líquida (%)	10,7%	-12,0%	22,7 pp	11,3%	-10,3%	21,6 pp

Demonstrações Financeiras Auditadas



ANEXO 3 – FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

Demonstração dos Fluxo de Caixa Períodos encerrados em 30 de junho de 2023 (Em milhares de Reais - R\$)	6M23	6M22	Var. %
Das atividades operacionais			
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	8.759	(3.937)	-322,5%
Ajustes para conciliar o resultado com as disponibilidades (aplicadas nas) geradas pelas atividades operacionais:			
Depreciações e amortizações	186	71	162,0%
Resultado de equivalência patrimonial	(7.296)	(1.177)	519,9%
Encargos financeiros sobre tributos parcelados	8	0	0,0%
Juros sobre arrendamento	61	0	0,0%
Provisão para demandas judiciais	(577)	(977)	-40,9%
(Reversão) constituição de provisão para garantias	747	791	-5,6%
Resultado de investimentos em SCP	1.865	113	1550,9%
Amortização de gastos com emissão de debêntures	0	592	-100,0%
Baixa de contas a receber com partes relacionadas	1.174	0	0,0%
Encargos financeiros provisionados de empréstimos	1.337	0	0,0%
Ajuste a valor presente	661	113	485,0%
Bônus para subscrição de ações	230	0	0,0%
Impostos diferidos	0	12	-100,0%
Variação cambial	222	0	0,0%
Apropriação de encargos financeiros capitalizados	3.876	2.170	78,6%
Variação nos ativos e passivos operacionais			
Contas a receber de clientes	15.326	(12.960)	-218,3%
Impostos a recuperar	458	(340)	-234,7%
Imóveis a comercializar	19.185	(20.726)	-192,6%
Depósitos judiciais	223	312	-28,5%
Demais ativos	(148)	(3.905)	-96,2%
Fornecedores	1.313	1.776	-26,1%
Obrigações trabalhistas e tributárias	(241)	(2.329)	-89,7%
Obrigações tributárias parceladas	(85)	(139)	-38,7%
Obrigações por aquisição de imóveis	(6.548)	(17.118)	-61,7%
Adiantamentos de clientes	(5.176)	243	-2230,0%
Demais contas a pagar	0	5.738	-100,0%
Caixa (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	35.561	(51.677)	-168,8%
Juros pagos	(3.776)	(3.765)	0,3%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(1.336)	(305)	338,0%
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	30.449	(55.748)	-154,6%
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Dividendos recebidos	9.916	3.041	226,1%
Acréscimo de imobilizado e intangível	(207)	(24)	762,5%
Aumento do investimento	(2.718)	(6)	45200,0%
Integralização de capital em controladas e investidas	(24.191)	(2)	1209450,0%
Partes relacionadas	(2.958)	(3.974)	-25,6%
Adiantamento para futuro aumento de capital	59	0	0,0%
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de investimento	(20.099)	(965)	1982,8%
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Dividendos pagos	(1.660)	(1.602)	3,6%
Captação de empréstimos	9.726	78.360	-87,6%
Pagamento de empréstimos	(47.129)	(45.474)	3,6%
Contas a pagar com partes relacionadas	15.175	0	0,0%
Gastos com emissão de debêntures	0	(206)	-100,0%
Pagamentos de débitos com parceiros em empreendimentos	0	(1.829)	-100,0%
Repasse de débitos com parceiros em empreendimentos	0	12.663	-100,0%
Pagamentos de arrendamentos mercantil – principal	(209)	58	-460,7%
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(24.097)	41.970	-157,4%
Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa	(13.748)	(14.743)	-6,7%
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do período	26.022	27.281	-4,6%
No fim do período	12.274	12.538	-2,1%
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(13.748)	(14.743)	-6,7%
<i>Demonstrações Financeiras Auditadas</i>			



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 68 anos de atuação, já entregou cerca de 700 empreendimentos e mais de 7.000 clientes em todo o Brasil, sobretudo nos melhores bairros da cidade de São Paulo. Com status de verdadeira ‘grife’ no mercado imobiliário, a Construtora Adolpho Lindenberg combina apuro estético, boas soluções arquitetônicas, excelência no processo construtivo, inovação e um relacionamento próximo e duradouro com seus clientes. Sinônimo de investimento, em função da sua qualidade, durabilidade, e reputação da marca, os empreendimentos com a marca Adolpho Lindenberg tomam a frente do mercado imobiliário nacional, com um reconhecido padrão de excelência. Nossa missão é realizar sonhos e transformar o espaço urbano através de arquitetura atemporal, superando as expectativas de nossos clientes e colaboradores.

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Contate RI:

Adolpho Lindenberg Filho

Diretor de Relações com Investidores

Visite nosso *Website*

<https://lindenberg.com.br/ri>

E-mail: ri@lindenberg.com.br

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).