



Relatório
de Resultados
4T | 2023

LINDENBERG



SUMÁRIO

1. Destaques

2. Resultados Operacionais

3. Resultados Financeiros



LINDENBERG

DESDE 1954



DESTAQUES

RESULTADOS OPERACIONAIS

- **Lançamento** de R\$ 1,1 bilhão, **participação CAL** de R\$ 280,8 mm em 2023.
- **Vendas Líquidas** totais de R\$ 560,6 mm, **participação CAL** de R\$ 208,0 mm em 2023.
- **Índice de Vendas sobre Oferta (VSO)** de 36,8%, **participação CAL** de 51,0% em 2023.
- **Banco de Terrenos** com VGV total potencial de R\$ 653,8 mm, **participação CAL** de R\$ 163,4 mm em 2023.

RESULTADOS FINANCEIROS

- **Receita Líquida** de R\$ 95,7 mm em 2023.
- **Resultado Bruto** de R\$ 32,8 mm e **Margem Bruta** de 34,2% em 2023.
- **Resultado Líquido** de R\$ 9,7 mm e **Margem Líquida** de 10,1% em 2023.
- **Resultado a Apropriar** de R\$ 5,8 mm e **Margem REF** de 18,2% ao final do 4T23.
- **ROE Trimestral** de 15,9% e **ROE últimos 12 meses** de 40,9% no encerramento do 4T23.
- **Índice Alavancagem Financeira** atingiu 3,3x no encerramento do 4T23.

1. Índice de alavancagem financeira (dívida líquida total (dívida bruta – disponibilidades) / patrimônio líquido)

2. ROE: Return of Equity (lucro líquido trimestral / patrimônio líquido)

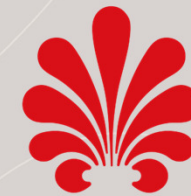


SUMÁRIO

1. Destaques

2. Resultados Operacionais

3. Resultados Financeiros



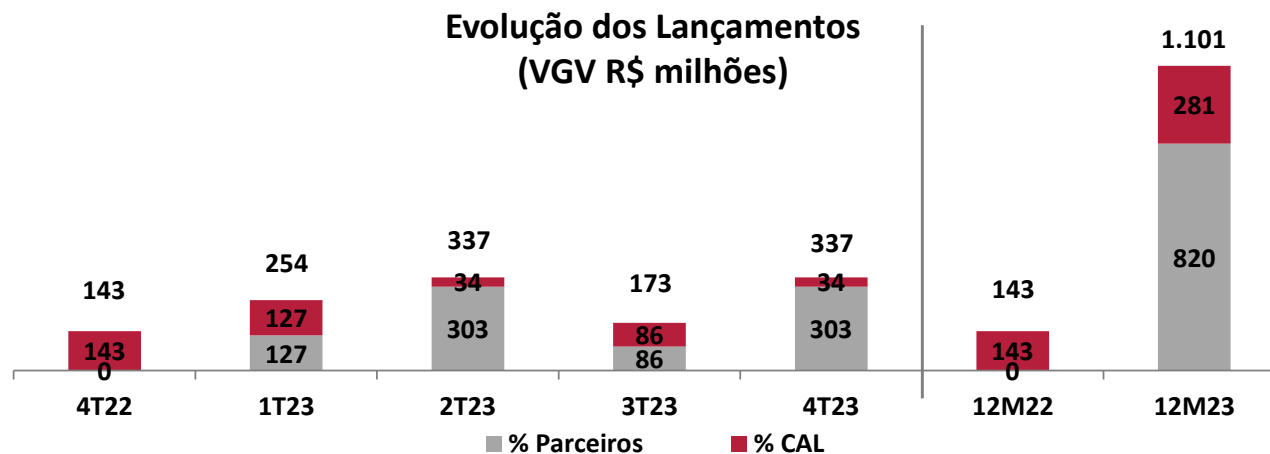
LINDENBERG

DESDE 1954



LANÇAMENTOS

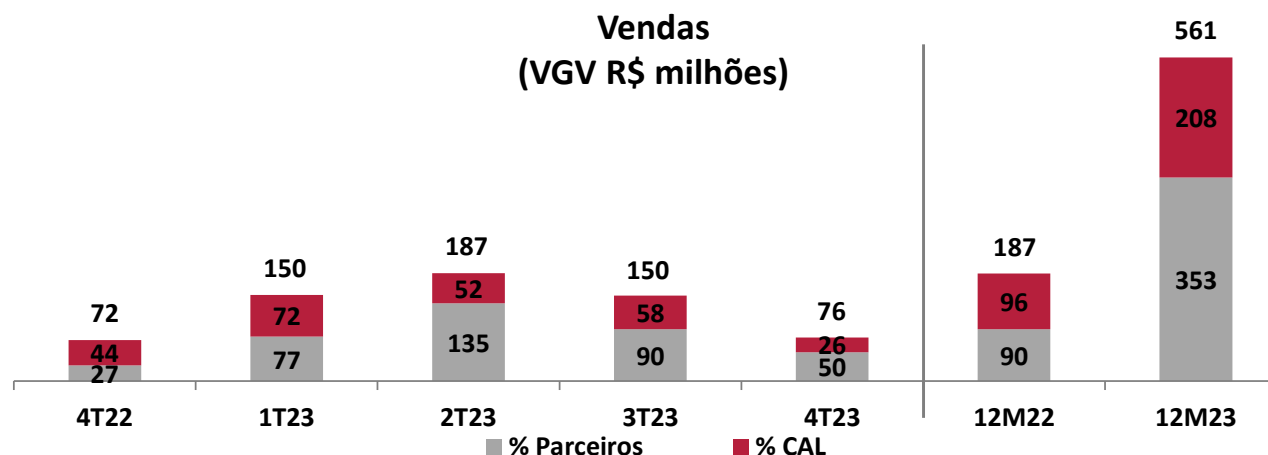
- Empreendimento **Jota by Lindenberg** lançado no 1T23, com VGV potencial de R\$ 254,4 milhões e participação CAL de 50%.
- Empreendimento **Lindenberg Ibirapuera – Art Tower** lançado no 2T23, com VGV potencial de R\$ 336,8 milhões e o **Lindenberg Ibirapuera – Design Tower** lançado no 4T23, com VGV potencial de R\$ 336,8 milhões e ambos com participação CAL de 10% .
- Empreendimento **Lindenberg Alto de Pinheiros** lançado no 3T23, com VGV potencial de R\$ 172,5 milhões e participação CAL de 50%.





VENDAS

- **Vendas Líquidas** totais de R\$ 75,7 milhões no 4T23, aumento de 5,7% em relação ao 4T22. A **participação CAL** totalizou R\$ 25,6 milhões (33,9% das vendas totais). Nos 12M23, as **Vendas Líquidas** totalizaram R\$ 560,6 milhões, aumento de 200,4% em relação aos 12M22. A **participação CAL** nos 12M23, atingiu R\$ 208,0 milhões (37,1% das vendas totais).
- Os **distratos** totalizaram R\$ 58,4 milhões, sendo R\$ 15,3 milhões de distratos efetivos (7 unidades), R\$ 34,6 milhões de upgrade (5 unidades) e R\$ 8,5 milhões de downgrade (2 unidades), totalizando 14 unidades.



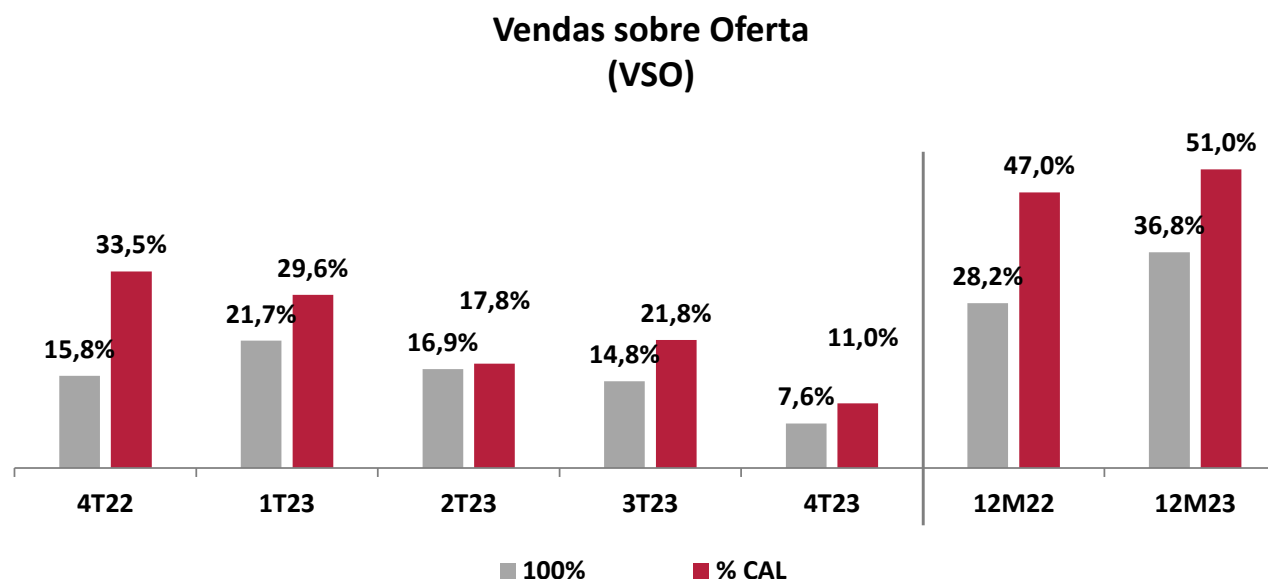
1. Considera vendas líquidas de comissões e distratos
2. Considera unidades líquidas de permuta física





VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)

- **Índice de Vendas sobre Oferta (VSO)** atingiu 7,6% no encerramento do 4T23, redução de 8,1 pp. em relação ao 4T22. A **participação CAL** totalizou 11,0% no 4T23, redução de 22,5 pp. quando comparado com o 4T22. Nos 12M23 o **Índice de Vendas sobre Oferta (VSO)** totalizou 36,8%, crescimento de 8,7 pp. quando comparado com os 12M22. A **participação CAL** totalizou 51,0%, aumento de 4,0 pp. em relação aos 12M22.



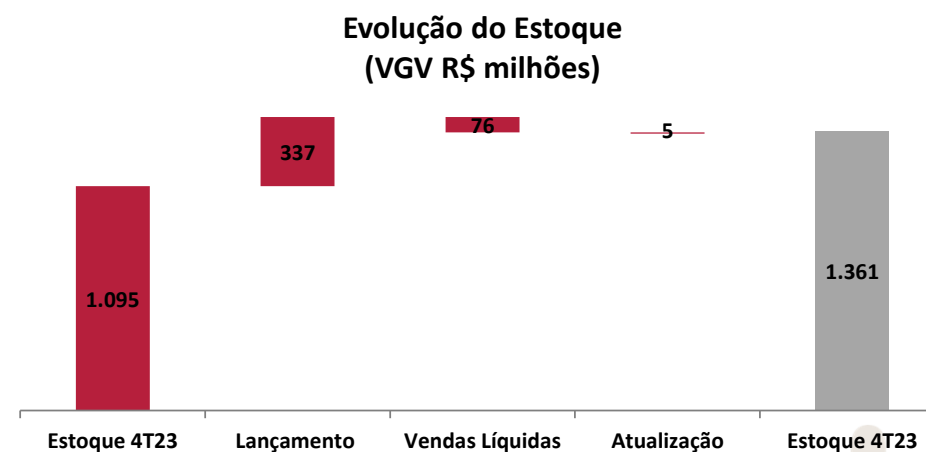
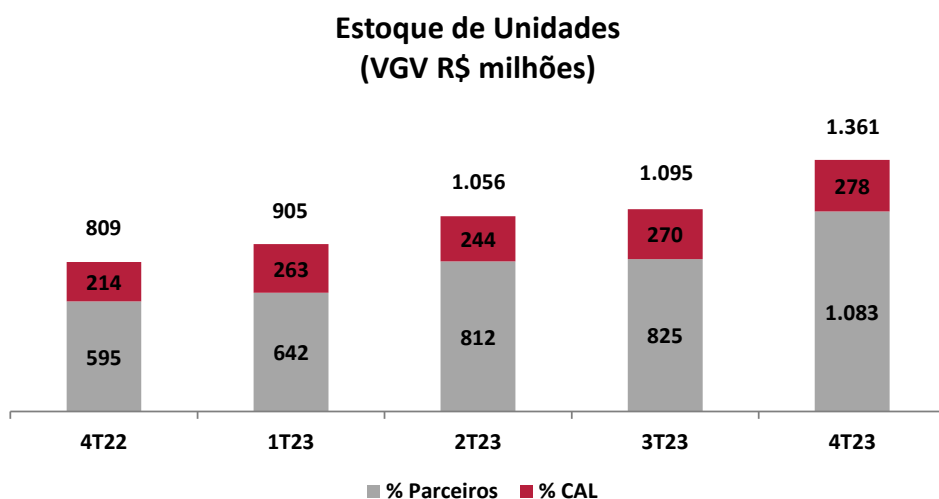
1. Considera o metro quadrado (m²) como métrica para o cálculo
2. Considera unidades líquidas de permuta física





ESTOQUE DE UNIDADES

- **Estoque de unidades** a valor de mercado totalizou R\$ 1,4 bilhão, **participação CAL** de R\$ 278,4 milhões (média de 20,5% do total) no encerramento do 4T23.
- A composição do **estoque de unidades** ao final do 4T23: R\$ 7,6 milhões (0,6%) do valor das unidades em **estoque estão entregues**, R\$ 671,6 milhões (49,3%) do valor das unidades em **estoque em obra** e R\$ 682,0 milhões (50,1%) do valor das unidades em **estoque de lançamentos**.



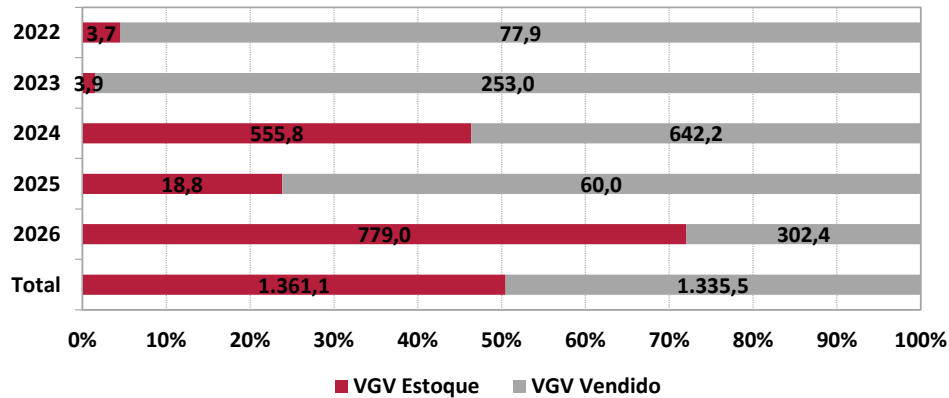
1. Considera o metro quadrado (m^2) como métrica para o cálculo
2. Considera unidades líquidas de permuta física



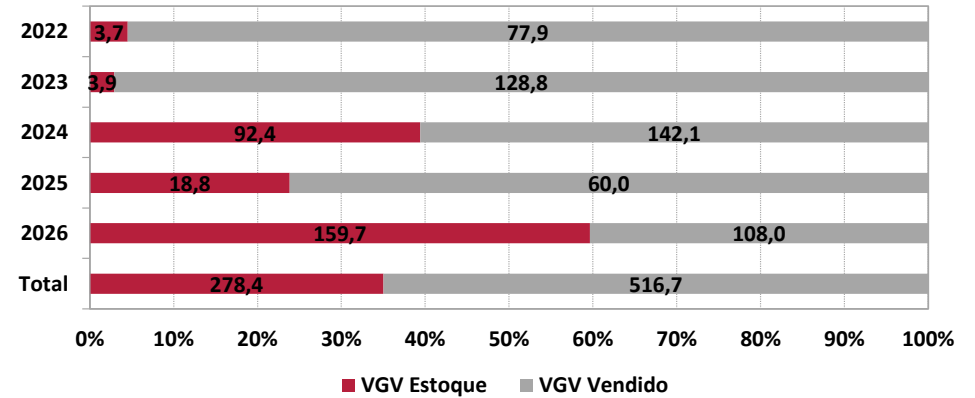


ESTOQUE DE UNIDADES

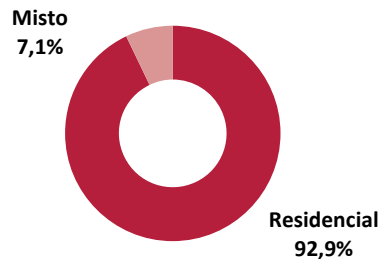
Estoque por Ano de Entrega – 100% (VGV R\$ milhões)



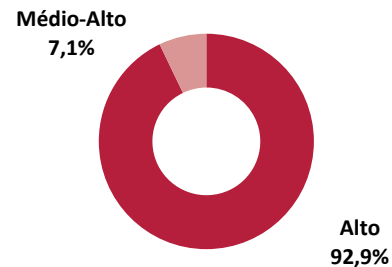
Estoque por Ano de Entrega – % CAL (VGV R\$ milhões)



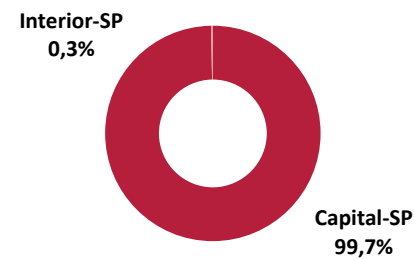
Segmento de Atuação – 100%



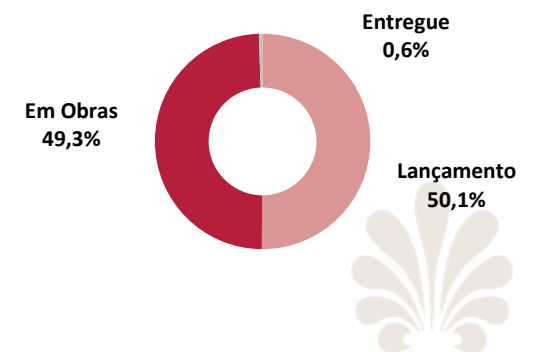
Segmento por Padrão – 100%



Segmento por Região – 100%



Segmento por Fase – 100%

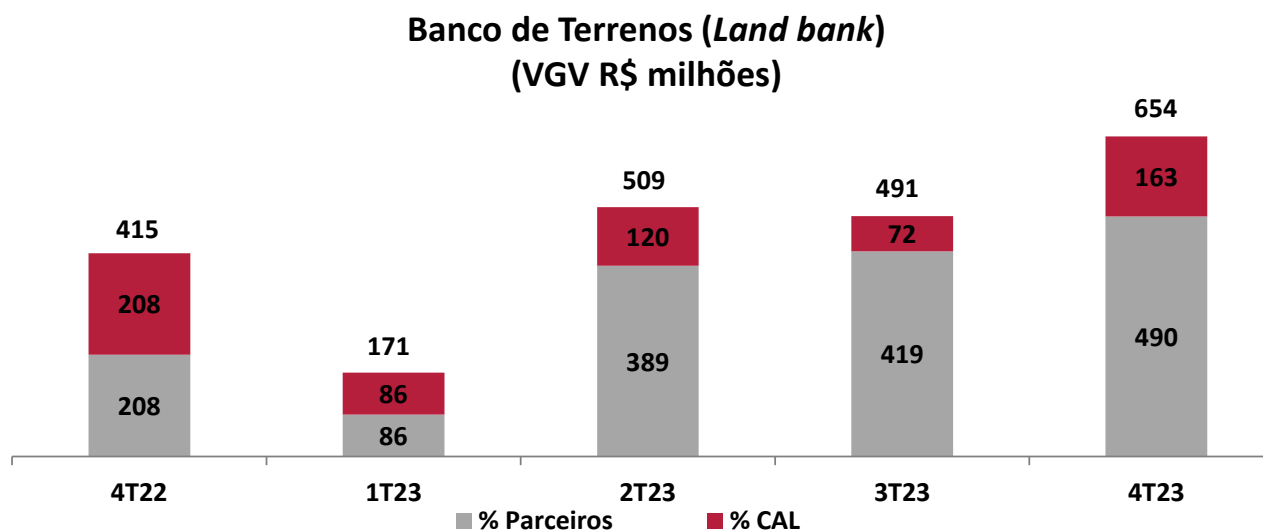


1. Considera o metro quadrado (m^2) como métrica para o cálculo
2. Considera unidades líquidas de permuta física



BANCO DE TERRENOS (LAND BANK)

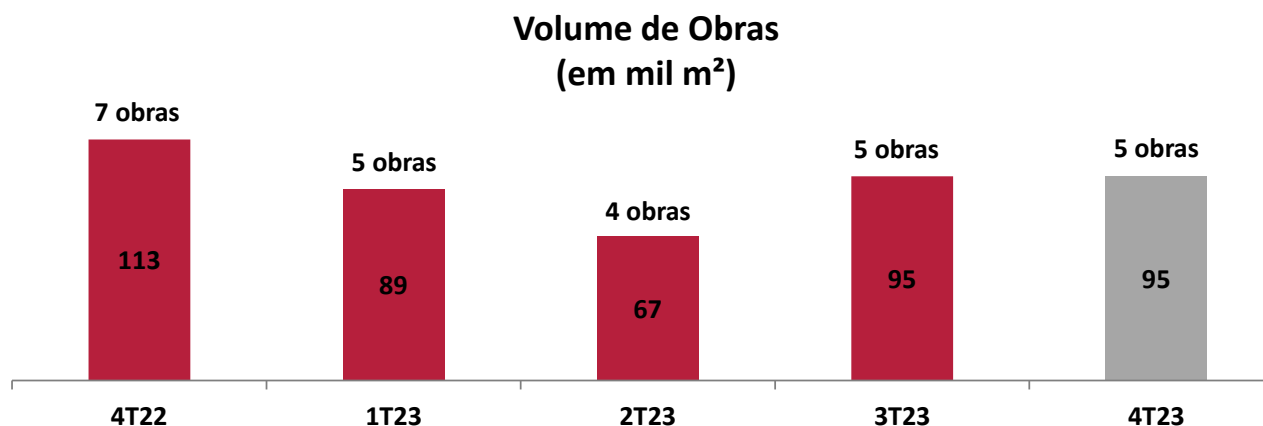
- **Banco de terrenos (Land bank)** de R\$ 653,8 milhões de VGV potencial, **participação CAL** de R\$ 163,4 milhões (média de 25,0% do total) ao final do 4T23.
- Composto por 2 projetos/fases **residenciais**, de **alto padrão** e localizado em área premium na capital de São Paulo, e custo médio de aquisição na **participação CAL** de 19,3% do VGV total já inclusos os valores para potenciais adicionais de construção (Outorga Onerosa e CEPAC).





VOLUME DE OBRAS

- **Volume de obras** totalizou 95,4 mil m² em construção no encerramento do 4T23, compostos por 5 **obras residenciais** no total, sendo todas localizadas na Capital de São Paulo, sendo 100% de **alto-médio e alto padrão** e com 513 unidades no total.
- Nos 12M23, realizamos a **entrega** de 3 empreendimentos: (i) **Lindenberg Vila Mariana**, torre única residencial, com 11,6 mil m² de área total; (ii) **Lindenberg Reserva Itaim**, torre única residencial, com 11,7 mil m² de área total e; (iii) **Park Lane**, segmento misto, com 22,0 mil m² de área total. No 3T23, iniciamos a obra do empreendimento **Jota by Lindenberg**, composto de 2 torres, segmento misto, com 285 unidades e com 28,1 mil m² de área total.



1. Considera 100% gestão CAL com exceção no projeto Lindenberg Ibirapuera
2. Considera o metro quadrado (m²) como métrica para o cálculo

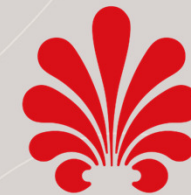


SUMÁRIO

1. Destaques

2. Resultados Operacionais

3. Resultados Financeiros



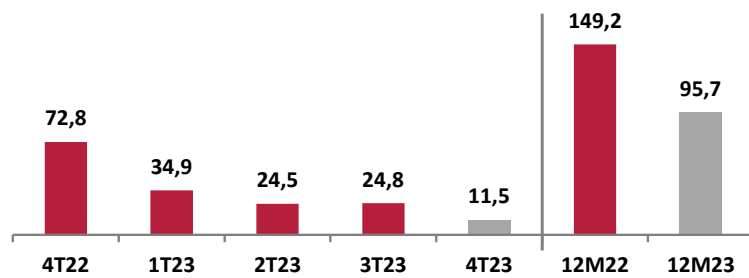
LINDENBERG

DESDE 1954

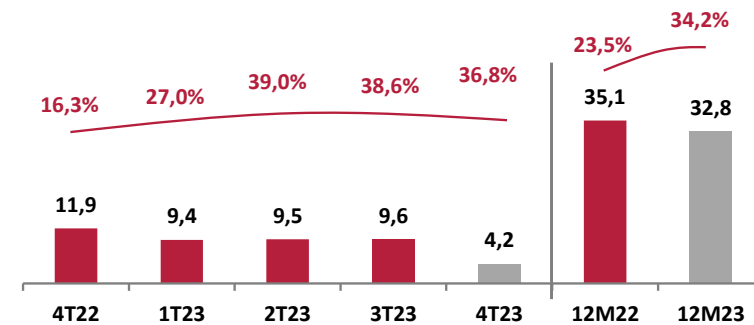


RECEITA, MARGEM BRUTA E SG&A

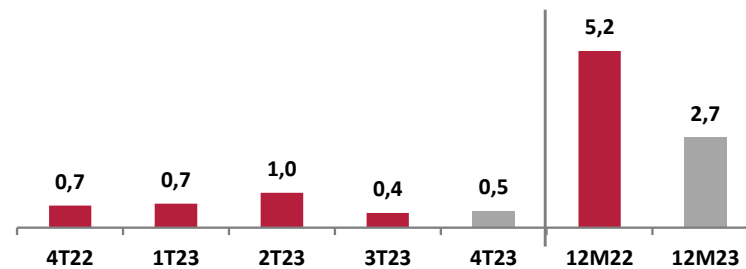
Receita Operacional Líquida
(R\$ milhões)



Lucro Bruto (R\$ milhões) e
Margem Bruta (%)



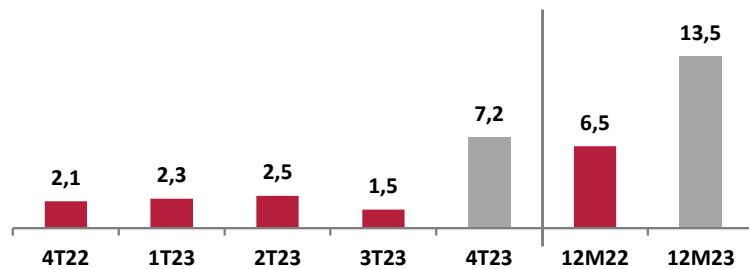
Despesas Comerciais
(R\$ milhões)



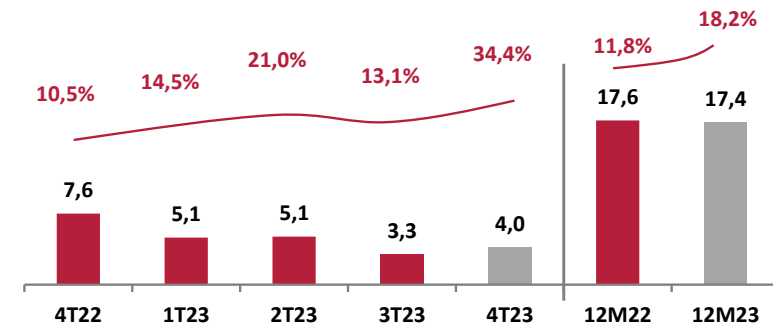


EBITDA, MARGEM LÍQUIDA E RESULTADO APROPRIAR

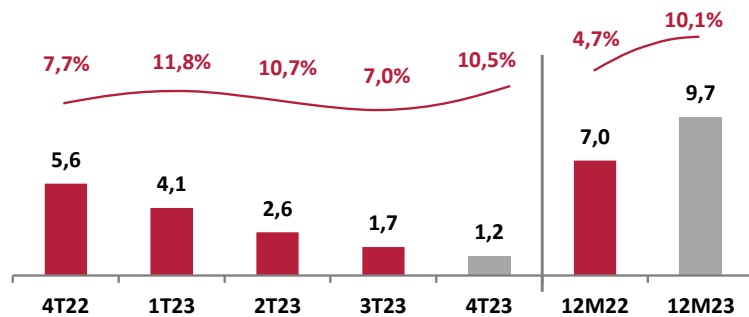
Equivalência Patrimonial
(R\$ milhões)



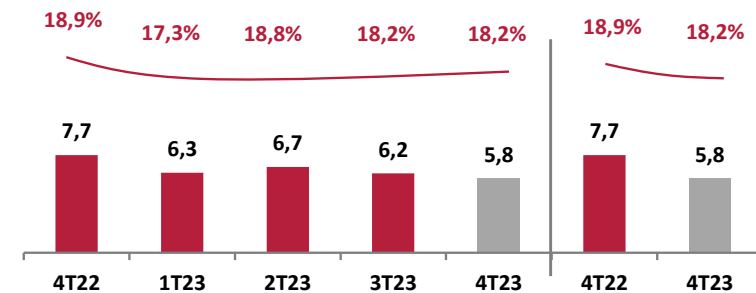
EBITDA (R\$ milhões) e
Margem EBITDA (%)



Resultado Líquido (R\$ milhões) e
Margem Líquida (%)



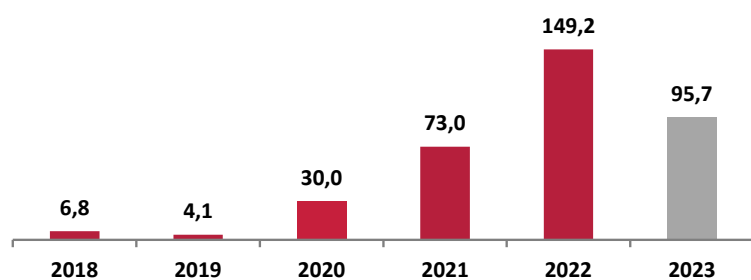
Resultado a Apropriar (R\$ milhões) e
Margem REF (%)



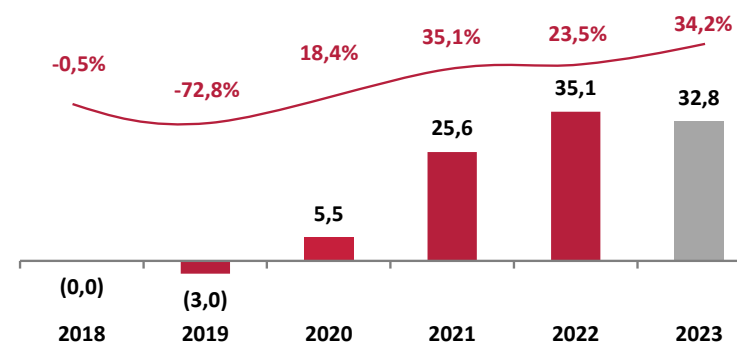


RECEITA, MARGEM BRUTA E SG&A

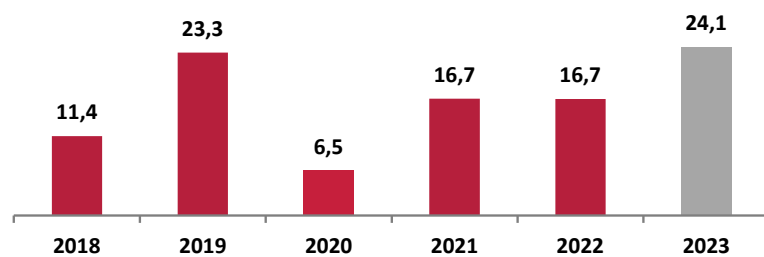
Receita Operacional Líquida
(R\$ milhões)



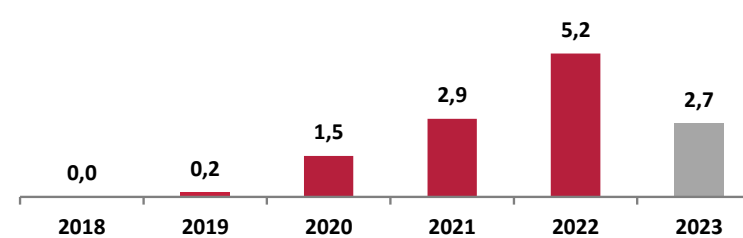
Lucro Bruto (R\$ milhões) e
Margem Bruta (%)



Despesas Administrativas e Gerais
(R\$ milhões)



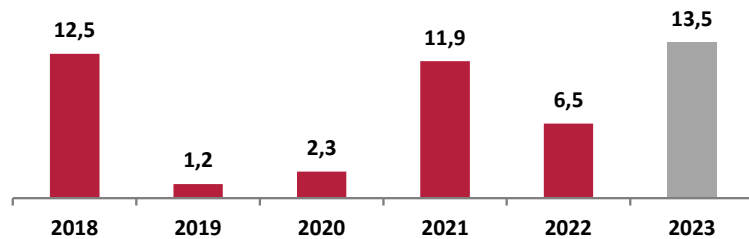
Despesas Comerciais
(R\$ milhões)



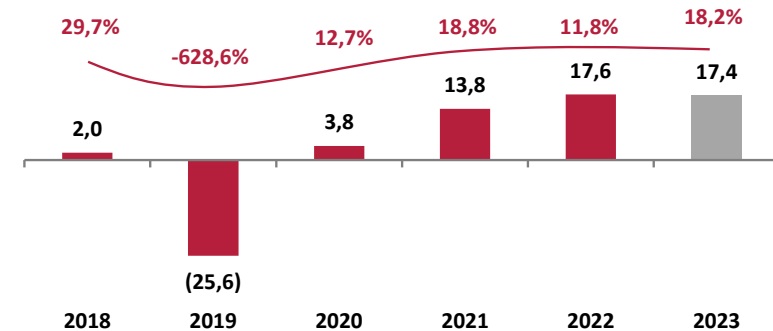


EBITDA, MARGEM LÍQUIDA E RESULTADO APROPRIAR

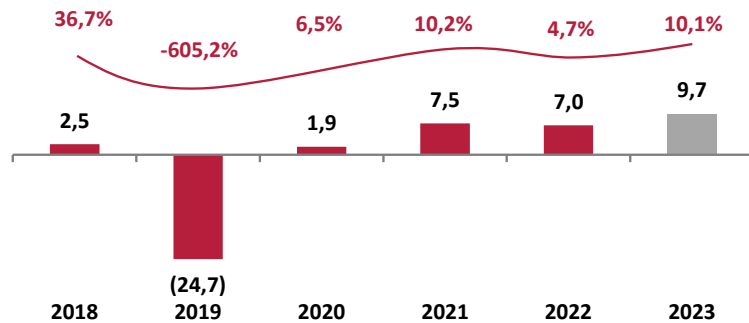
Equivalência Patrimonial
(R\$ milhões)



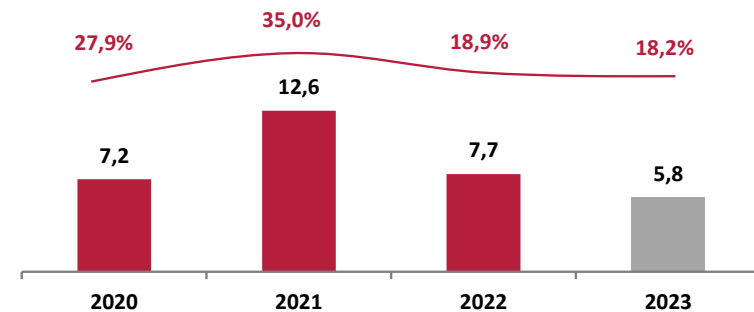
EBITDA (R\$ milhões) e
Margem EBITDA (%)



Resultado Líquido (R\$ milhões) e
Margem Líquida (%)



Resultado a Apropriar (R\$ milhões) e
Margem REF (%)

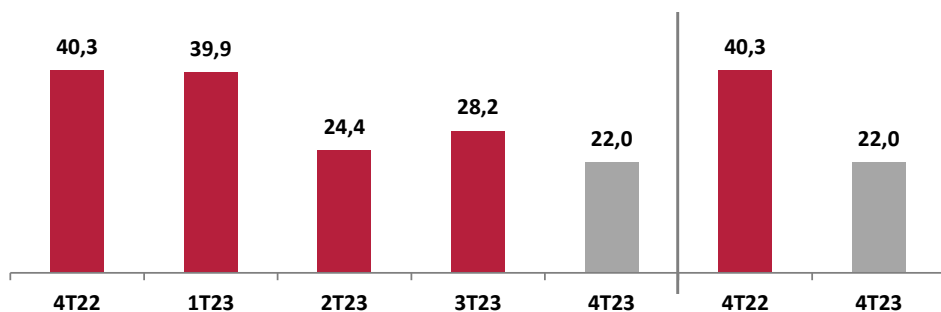




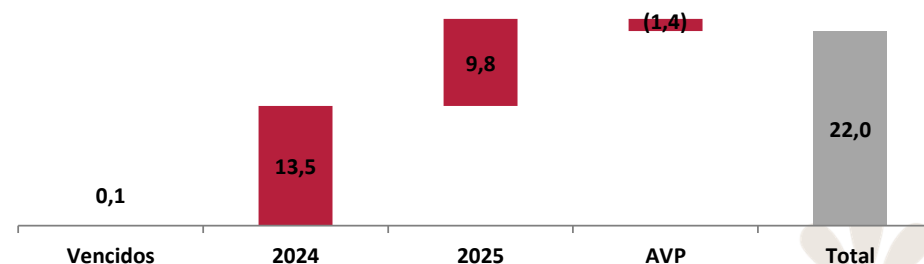
RECEBÍVEIS

- *O **Contas a receber na participação CAL** totalizou R\$ 22,0 milhões no encerramento do 4T23, redução de 45,5% quando comparado com o 4T22 e queda de 22,0% em relação ao 3T23.*
- *55,3% dos recebíveis possuem vencimento no curto prazo, somando R\$ 12,2 milhões e 44,7% do total no longo prazo, correspondendo a R\$ 9,8 milhões.*

Recebíveis
(VGV R\$ milhões)



Composição dos Recebíveis
(VGV R\$ milhões)



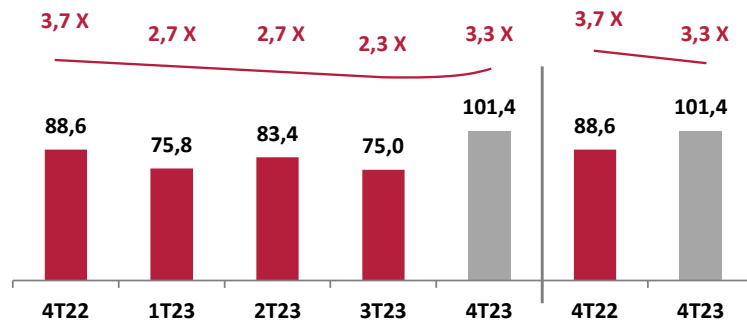
1. Considera 100% gestão CAL com exceção no projeto Lindenberg Ibirapuera



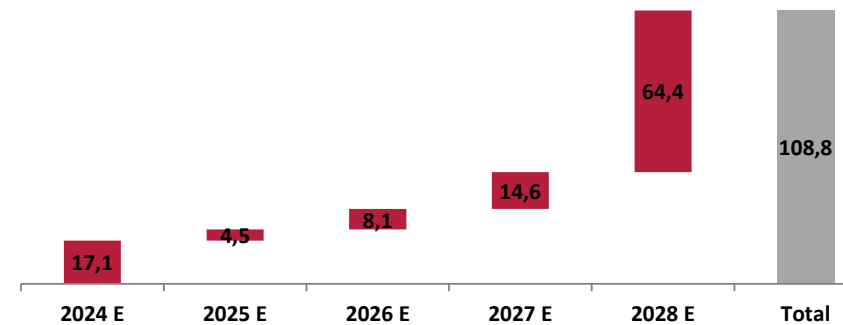
ENDIVIDAMENTO

- **Índice de alavancagem financeira** atingiu 3,3x no encerramento do 4T23, aumento de 0,9X quando comparado com o 3T23. A **dívida bruta corporativa** atingiu R\$ 108,8 milhões no 4T23, crescimento de 19,6% em relação ao 3T23, sendo que 84,3% da dívida bruta corporativa possui vencimento a longo prazo.
- O **saldo de caixa** atingiu R\$ 7,4 milhões no encerramento do 4T23, redução de 53,5% em relação ao 3T23.

Dívida Líquida (R\$ milhões) / Patrimônio Líquido (X)



Cronograma de Amortização – Dívida Corporativa (R\$ milhões)



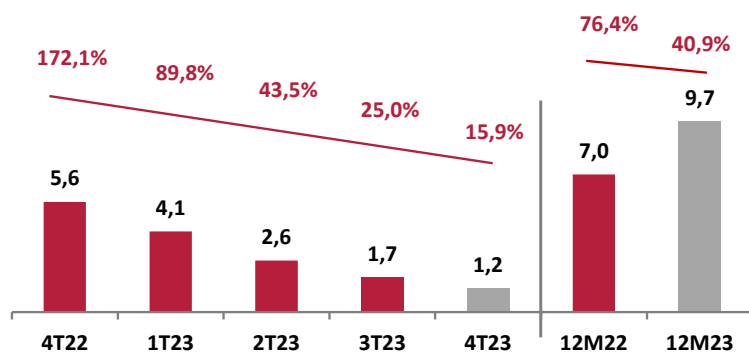
1. Índice de alavancagem financeira (dívida líquida total (dívida bruta – disponibilidades) / patrimônio líquido)



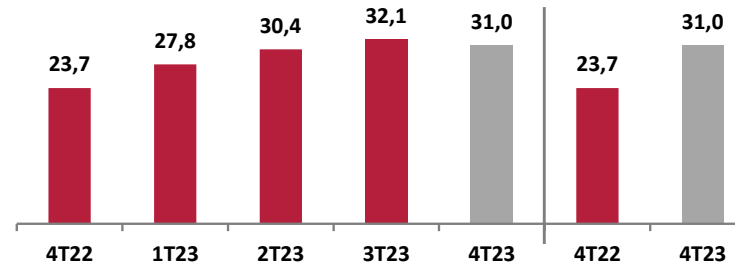
RENTABILIDADE

- **ROE trimestral** totalizou o valor de 15,9% e o **ROE dos últimos 12 meses** atingiu 40,9% no encerramento do 4T23.
- **Patrimônio líquido** da Construtora Adolpho Lindenberg ao final do 4T23 totalizou R\$ 31,0 milhões, aumento de 31,2% quando comparado com o 4T22 e redução de 3,4% em relação ao 3T23.

Resultado Líquido (R\$ milhões) e ROE (%)



Patrimônio Líquido (R\$ milhões)



1. ROE: Return of Equity (lucro líquido trimestral / patrimônio líquido)



CONTATE RI

Relações com Investidores

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

Este material é uma apresentação da informações gerais de 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 podem ser reproduzidas ou circuladas, parcial ou totalmente, sem o prévio consentimento por escrito da Construtora Adolpho Lindenberg (CAL).





LINDENBERG

DESDE 1954