

# Índice

## Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

## DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	8
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

## DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	13
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	14
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15
--	----

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	18
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	24
--------------------	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	54
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	56
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	57
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidade)</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2022</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	3.720.971
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>3.720.971</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
1	Ativo Total	111.723	82.840
1.01	Ativo Circulante	1.153	392
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.132	376
1.01.03	Contas a Receber	15	16
1.01.03.01	Clientes	0	1
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	15	15
1.01.03.02.01	Créditos com Partes Relacionadas	15	15
1.01.06	Tributos a Recuperar	6	0
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	6	0
1.02	Ativo Não Circulante	110.570	82.448
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.289	1.617
1.02.01.05	Estoques	105	105
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	321	817
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	321	817
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	1.863	695
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	1.133	499
1.02.01.10.04	Impostos a Recuperar	167	195
1.02.01.10.05	Demais Ativos	563	1
1.02.02	Investimentos	108.239	80.789
1.02.02.01	Participações Societárias	108.239	80.789
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	108.239	80.789
1.02.04	Intangível	42	42
1.02.04.01	Intangíveis	42	42
1.02.04.01.02	Softwares	42	42

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
2	Passivo Total	111.723	82.840
2.01	Passivo Circulante	662	2.254
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	47	51
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	47	51
2.01.02	Fornecedores	416	408
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	416	408
2.01.03	Obrigações Fiscais	164	158
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	164	158
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Parceladas	164	158
2.01.05	Outras Obrigações	35	1.637
2.01.05.02	Outros	35	1.637
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	35	1.637
2.02	Passivo Não Circulante	91.350	71.425
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	45.256	29.022
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	45.256	29.022
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	45.256	29.022
2.02.02	Outras Obrigações	32.928	25.721
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	7.938	0
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	7.938	0
2.02.02.02	Outros	24.990	25.721
2.02.02.02.04	Obrigações Fiscais Parceladas - Federais	178	289
2.02.02.02.06	Demais Débitos	54	54
2.02.02.02.07	Parceiros em Empreendimentos	24.758	25.378
2.02.04	Provisões	13.166	16.682
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	13.166	15.243
2.02.04.01.05	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	13.166	15.243
2.02.04.02	Outras Provisões	0	1.439
2.02.04.02.05	Provisão para Perdas com Investimentos	0	1.439
2.03	Patrimônio Líquido	19.711	9.161
2.03.01	Capital Social Realizado	13.153	4.000
2.03.02	Reservas de Capital	338	338
2.03.02.07	Reserva Legal	338	338
2.03.04	Reservas de Lucros	4.823	4.823
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	4.823	4.823
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	1.397	0

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	0	0	211	219
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	-77	-104
3.03	Resultado Bruto	0	0	134	115
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	8.211	6.598	2.390	7.671
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	612	-2.273	163	-2.445
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-1.793	-3.441	52	65
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	9.392	12.312	2.175	10.051
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	8.211	6.598	2.524	7.786
3.06	Resultado Financeiro	-2.325	-5.201	-1.592	-3.915
3.06.01	Receitas Financeiras	296	814	156	389
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.621	-6.015	-1.748	-4.304
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	5.886	1.397	932	3.871
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	5.886	1.397	932	3.871
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	5.886	1.397	932	3.871
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	3,1	0,73	0,94	3,9
3.99.01.02	PN	0	0	0,94	3,9
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	3,1	0,73	0,94	3,9
3.99.02.02	PN	0	0	0,94	3,9

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	5.886	1.397	932	3.871
4.03	Resultado Abrangente do Período	5.886	1.397	932	3.871

**DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-14.727	-6.166
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-7.499	-4.587
6.01.01.01	Lucro antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	1.397	3.871
6.01.01.03	Resultado de Equivalência Patrimonial	-12.312	-10.051
6.01.01.04	Amortização de Gastos com Emissão de Debêntures	709	0
6.01.01.07	Constituição (Reversão) de Provisão para Riscos	0	-2.273
6.01.01.08	Apropriação de Encargos Financeiros Capitalizados	3.102	1.063
6.01.01.09	Provisão para Demandas Judiciais	-2.077	0
6.01.01.10	Resultado com Investidores em SCP	1.666	2.761
6.01.01.11	Encargos Financeiros sobre Tributos Parcelados	16	8
6.01.01.12	Apropriação de Gastos na Emissão de Debêntures	0	99
6.01.01.13	Reversão de Provisão para Impairment	0	-65
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-1.290	776
6.01.02.01	Contas a Receber/Créditos	1	-214
6.01.02.02	Fornecedores	8	579
6.01.02.03	Obrigações Tributárias e Trabalhistas	-4	-2
6.01.02.04	Obrigações Parceladas	-121	-117
6.01.02.05	Impostos a Recuperar	22	21
6.01.02.06	Depósitos Judiciais	-634	318
6.01.02.07	Demais Ativos e Passivos	-562	6
6.01.02.08	Imóveis à Comercializar	0	131
6.01.02.10	Demais Contas a Pagar	0	54
6.01.03	Outros	-5.938	-2.355
6.01.03.01	Juros Pagos	-5.938	-2.355
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-14.368	11.114
6.02.01	Dividendos Recebidos de Controladas	49.218	24.667
6.02.02	Integralização de Capital em Controladas e Investidas	-48.461	0
6.02.03	Contas a Receber com Partes Relacionadas	496	-1.092
6.02.05	Aumento de Investimento	-15.621	-12.461
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	29.851	-5.029
6.03.01	Captação de Empréstimos	50.122	0
6.03.02	Dividendos Pagos	-1.602	0
6.03.03	Contas a Pagar com Partes Relacionadas	7.938	-29
6.03.06	Pagamentos de Empréstimos	-33.474	-5.000
6.03.08	Pagamentos de Débitos com Parceiros em Empreendimentos	-2.286	0
6.03.09	Aumento de Capital	9.153	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	756	-81
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	376	474
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.132	393

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	4.000	338	4.823	0	0	9.161
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.000	338	4.823	0	0	9.161
5.04	Transações de Capital com os Sócios	9.153	0	0	0	0	9.153
5.04.01	Aumentos de Capital	9.153	0	0	0	0	9.153
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.397	0	1.397
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.397	0	1.397
5.07	Saldos Finais	13.153	338	4.823	1.397	0	19.711



**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	16.000	0	0	-12.698	0	3.302
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	16.000	0	0	-12.698	0	3.302
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	3.871	0	3.871
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	3.871	0	3.871
5.07	Saldos Finais	16.000	0	0	-8.827	0	7.173

**DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021</b>
7.01	Receitas	0	228
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	0	228
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-3.499	-1.650
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	0	-104
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-3.499	-1.546
7.03	Valor Adicionado Bruto	-3.499	-1.422
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-3.499	-1.422
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	13.164	10.453
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	12.312	10.051
7.06.02	Receitas Financeiras	852	402
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	9.665	9.031
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	9.665	9.031
7.08.01	Pessoal	2.208	1.853
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.208	1.853
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	45	66
7.08.02.01	Federais	45	66
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	6.015	3.241
7.08.03.01	Juros	6.015	3.241
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	1.397	3.871
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	1.397	3.871

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
1	Ativo Total	224.453	191.419
1.01	Ativo Circulante	132.672	112.102
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	28.290	27.281
1.01.03	Contas a Receber	42.031	13.789
1.01.03.01	Clientes	42.031	13.789
1.01.04	Estoques	50.874	67.066
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.137	354
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.137	354
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	10.340	3.612
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	7.480	1.645
1.01.08.01.01	Contas a receber de partes relacionadas	7.480	1.645
1.01.08.03	Outros	2.860	1.967
1.02	Ativo Não Circulante	91.781	79.317
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	4.338	12.819
1.02.01.04	Contas a Receber	1.231	8.607
1.02.01.04.01	Clientes	1.231	8.607
1.02.01.05	Estoques	227	227
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	321	2.672
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	321	2.672
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	2.559	1.313
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	1.141	506
1.02.01.10.04	Outras Contas	676	6
1.02.01.10.05	Impostos a Recuperar	742	801
1.02.02	Investimentos	86.542	65.188
1.02.02.01	Participações Societárias	86.542	65.188
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	86.542	65.188
1.02.03	Imobilizado	496	384
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	496	384
1.02.04	Intangível	405	926
1.02.04.01	Intangíveis	405	926
1.02.04.01.02	Softwares	405	926

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
2	Passivo Total	224.453	191.419
2.01	Passivo Circulante	54.348	56.263
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	4.512	6.399
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	4.512	6.399
2.01.02	Fornecedores	13.317	19.755
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	13.317	19.755
2.01.02.01.01	Terrenos à pagar	9.690	16.466
2.01.02.01.02	Fornecedores à pagar	3.627	3.289
2.01.03	Obrigações Fiscais	164	258
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	164	258
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Parceladas	164	258
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	26.270	8.966
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	26.058	8.747
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	26.058	8.747
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	212	219
2.01.05	Outras Obrigações	7.869	19.658
2.01.05.02	Outros	7.869	19.658
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	35	1.637
2.01.05.02.04	Adiantamento de Clientes	7.834	18.021
2.01.06	Provisões	2.216	1.227
2.01.06.02	Outras Provisões	2.216	1.227
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	2.216	1.227
2.02	Passivo Não Circulante	150.394	125.995
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	79.023	78.350
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	79.023	78.350
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	79.023	78.350
2.02.02	Outras Obrigações	56.205	30.739
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	7.938	0
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	7.938	0
2.02.02.02	Outros	48.267	30.739
2.02.02.02.03	Adiantamento de Clientes	3.200	0
2.02.02.02.04	Obrigações Fiscais Parceladas Federais	178	289
2.02.02.02.06	Outras Contas	37.421	25.378
2.02.02.02.07	Terrenos à pagar	0	3.176
2.02.02.02.08	Obrigações trabalhistas e tributárias	69	35
2.02.02.02.09	Demais Débitos	7.399	1.861
2.02.04	Provisões	15.166	16.906
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	13.166	15.243
2.02.04.01.05	Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	13.166	15.243
2.02.04.02	Outras Provisões	2.000	1.663
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	819	520
2.02.04.02.04	Provisão para Perda em Investimentos	1.181	1.143
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	19.711	9.161
2.03.01	Capital Social Realizado	13.153	4.000
2.03.01.01	Capital Social Realizado	13.153	4.000
2.03.02	Reservas de Capital	338	338

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
2.03.02.07	Reserva Legal	338	338
2.03.04	Reservas de Lucros	4.823	4.823
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	4.823	4.823
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	1.397	0

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	32.704	76.361	11.280	53.298
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-21.107	-53.146	-6.056	-35.268
3.03	Resultado Bruto	11.597	23.215	5.224	18.030
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-2.398	-13.215	-1.914	-8.146
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.540	-4.584	-847	-2.273
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-3.092	-11.436	-2.839	-10.542
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	71	-1.535	6	102
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	3.163	4.340	1.766	4.567
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	9.199	10.000	3.310	9.884
3.06	Resultado Financeiro	-3.042	-7.780	-2.188	-5.090
3.06.01	Receitas Financeiras	833	2.008	342	749
3.06.02	Despesas Financeiras	-3.875	-9.788	-2.530	-5.839
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	6.157	2.220	1.122	4.794
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-271	-823	-190	-923
3.08.01	Corrente	-393	-872	-367	-1.044
3.08.02	Diferido	122	49	177	121
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	5.886	1.397	932	3.871
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	5.886	1.397	932	3.871
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	3,1	0,73	0,94	3,9
3.99.01.02	PN	0	0	0,94	3,9
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	3,1	0,73	0,94	3,9
3.99.02.02	PN	0	0	0,94	3,9

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	5.886	1.397	932	3.871
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	5.886	1.397	932	3.871
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	5.886	1.397	932	3.871

**DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	13.459	-14.720
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	825	2.418
6.01.01.01	Lucro antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	1.397	4.794
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	249	194
6.01.01.03	Ganho na venda de investimentos	-1.768	0
6.01.01.04	Resultado de Equivalencia Patrimonial	-4.340	-4.567
6.01.01.05	(Reversão) Constituição de Provisão Para Garantias	1.288	-103
6.01.01.06	Encargos Financeiros Sobre Tributos Parcelados	18	13
6.01.01.08	Provisão para Demandas Judiciais	-2.077	0
6.01.01.09	Resultado com Investidores em SCP	1.666	3.013
6.01.01.10	Reversão de Provisão Para Impairment	0	-21
6.01.01.11	Apropriação de Encargos Financeiros Capitalizados	3.102	1.063
6.01.01.13	Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa	0	-245
6.01.01.14	Encargos Financeiros Não Capitalizados	632	0
6.01.01.15	Constituição (Reversão) de Provisão para Riscos	0	-2.273
6.01.01.16	Apropriação de Gastos na Emissão de Debêntures	0	146
6.01.01.18	Ajuste a Valor Presente	-100	301
6.01.01.19	Amortização de Gastos com Emissão de Debêntures	709	0
6.01.01.20	Impostos Diferidos	49	103
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	18.572	-14.783
6.01.02.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	64.252	-6.067
6.01.02.02	Contas a Receber/Créditos	-20.766	-5.669
6.01.02.03	Fornecedores	-328	1.928
6.01.02.04	Obrigações Tributárias e Trabalhistas	-1.664	961
6.01.02.05	Obrigações Parceladas	-223	-221
6.01.02.06	Depósitos Judiciais	-635	311
6.01.02.07	Impostos a Recuperar	-724	-202
6.01.02.08	Demais Ativos e Passivos	257	-838
6.01.02.09	Impostos de Renda e Contribuição Social Pagos	-734	-917
6.01.02.10	Obrigações por Aquisição de Imóveis	-11.779	-15.137
6.01.02.11	Demais Contas a Pagar	5.538	165
6.01.02.13	Adiantamentos de Clientes	-14.622	10.903
6.01.03	Outros	-5.938	-2.355
6.01.03.01	Juros Pagos	-5.938	-2.355
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-25.671	-2.049
6.02.02	Dividendos Recebidos	4.222	569
6.02.03	Contas a Receber com Partes Relacionadas	-3.484	1.180
6.02.04	Acréscimo do Imobilizado e Intangível	160	-251
6.02.07	Aumento de Investimento	-37.936	-3.547
6.02.08	Vendas de Investimentos	11.000	0
6.02.09	Integralização de Capital em Controladas e Investidas	-13	0
6.02.10	Saída de caixa de investimento vendido	380	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	13.221	18.285
6.03.02	Contas a Pagar com Partes Relacionadas	7.938	-2.289
6.03.04	Captação de Empréstimos	41.703	25.400



**DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021</b>
6.03.05	Dividendos Pagos	-1.602	0
6.03.06	Participações em Sociedade Conta Participação	0	379
6.03.07	Pagamentos de Empréstimos	-54.341	-5.000
6.03.08	Arrendamentos	-7	-205
6.03.10	Pagamentos de Débitos com Parceiros em Empreendimentos	-2.286	0
6.03.11	Repasse de Débitos com Parceiros em Empreendimentos	12.663	0
6.03.12	Aumento de Capital	9.153	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.009	1.516
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	27.281	10.168
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	28.290	11.684

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	4.000	338	4.823	0	0	9.161	0	9.161
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.000	338	4.823	0	0	9.161	0	9.161
5.04	Transações de Capital com os Sócios	9.153	0	0	0	0	9.153	0	9.153
5.04.01	Aumentos de Capital	9.153	0	0	0	0	9.153	0	9.153
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.397	0	1.397	0	1.397
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.397	0	1.397	0	1.397
5.07	Saldos Finais	13.153	338	4.823	1.397	0	19.711	0	19.711

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	16.000	0	0	-12.698	0	3.302	0	3.302
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	16.000	0	0	-12.698	0	3.302	0	3.302
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	3.871	0	3.871	0	3.871
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	3.871	0	3.871	0	3.871
5.07	Saldos Finais	16.000	0	0	-8.827	0	7.173	0	7.173

**DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021</b>
7.01	Receitas	79.492	55.365
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	19.599	12.034
7.01.02	Outras Receitas	59.893	43.331
7.01.02.01	Receita de Venda de Unidades Vendidas	59.893	43.331
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-52.629	-34.590
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-44.094	-35.268
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-8.535	678
7.03	Valor Adicionado Bruto	26.863	20.775
7.04	Retenções	-249	-194
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-249	-194
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	26.614	20.581
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	6.398	5.334
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	4.340	4.567
7.06.02	Receitas Financeiras	2.058	767
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	33.012	25.915
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	33.012	25.915
7.08.01	Pessoal	17.734	14.102
7.08.01.01	Remuneração Direta	17.734	14.102
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.093	3.166
7.08.02.01	Federais	4.093	3.166
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	9.788	4.776
7.08.03.01	Juros	9.788	4.776
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	1.397	3.871
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	1.397	3.871

## Comentário do Desempenho

### Mensagem da Administração

A Administração da Construtora Adolpho Lindenberg tem o prazer de anunciar os resultados operacionais e financeiros do 3º trimestre de 2022. Apesar da manutenção do cenário político e econômico repleto de incertezas e dificuldades, tanto internamente no Brasil como no mundo, conseguimos obter melhora significativa nos nossos resultados do 3º trimestre, com crescimento relevante do volume de vendas e reversão do prejuízo acumulado no 1º semestre do ano.

Primeiramente vale ressaltar a consolidação de importantes movimentos estratégicos realizados no 3º trimestre de 2022 e que reforçam o compromisso da Companhia em buscar a excelência, transparência e melhoria na governança, o crescimento sustentável e a geração de valor futuro para todos nossos stakeholders, principalmente; (i) a homologação do aumento de capital no valor de R\$ 9,2 milhões realizado em julho e que melhora de forma significativa a estrutura de capital da companhia, permitindo a redução da alavancagem e os novos investimentos previstos; (ii) início efetivo da operação da EZCAL (JV entre Lindenberg e EZtec) com o desenvolvimento inicial de 2 projetos com VGV potencial de R\$ 409,9 milhões e com expectativa de lançamento nos próximos 6 meses e; (iii) instalação do Conselho Fiscal na Assembleia Geral Extraordinária realizada no início de outubro.

Em linha com o planejamento estratégico para o ano de 2022, a Companhia não realizou lançamentos nos nove meses de 2022, seguindo uma postura mais conservadora diante do atual cenário macroeconômico do Brasil. 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 dependerão principalmente da demanda do mercado e das condições do cenário econômico no país. Nesse sentido, temos a expectativa de 2 novos lançamentos no 4º trimestre do ano com VGV total de R\$ 401,3 milhões, ambos já com projetos aprovados na Prefeitura de São Paulo e plantões de vendas abertos.

As vendas líquidas totais somaram R\$ 56,2 milhões no 3T22, aumento de 29,2% quando comparado com o 3T21 e aumento de 20,8% em relação ao 2T22. A participação da CAL totalizou R\$ 25,8 milhões (45,8% das vendas totais) aumento de 4.384,8% quando comparado com o 3T21 e aumento de 27,2% em relação ao 2T22. Nos 9M22, as vendas líquidas totais atingiram R\$ 115,1 milhões, redução de 45,9% em relação aos 9M21 e na participação CAL somaram R\$ 52,3 milhões (45,4% das vendas totais) queda de 34,7% quando comparado com o mesmo período de 2021. Relativamente a essa redução, vale ressaltar que não tivemos lançamentos no 9M22, enquanto nos 9M21 tivemos R\$ 526,7 milhões de lançamentos que resultaram em R\$ 48,0 milhões de vendas no período (22,6% do total). Das vendas líquidas totais realizadas nos 9M22, R\$ 115,1 milhões se refere à venda de estoque em construção (100%). No 3T22, tivemos 1 distrato no valor de R\$ 3,1 milhões, dessa forma, nos 9M22 os distratos atingiram R\$ 34,9 milhões, composto de 5 unidades e a parte CAL de R\$ R\$ 12,1 milhões.

## Comentário do Desempenho

A Construtora Adolpho Lindenberg adota o metro quadrado (m<sup>2</sup>) como medida de estudo do índice VSO (Vendas Sobre Oferta), índice que reflete a liquidez dos produtos desenvolvidos, com objetivo de eliminar o efeito da variação do preço de venda no tempo, que ocasionam distorções entre o estoque inicial e as vendas contratadas. A velocidade de vendas totais (VSO) atingiu 8,4% no 3T22, aumento de 4,3 pp. quando comparado com o mesmo período do ano anterior, na participação da CAL, a velocidade de vendas totais (VSO) foi de 16,0% no encerramento do 3T22, crescimento de 18,2 pp. em relação ao 3T21. Nos 9M22, a velocidade de vendas totais (VSO) atingiu 16,8%, redução de 6,6 pp. em relação ao mesmo período de 2021, e na participação CAL, a velocidade de vendas totais (VSO) atingiu 29,4% nos 9M22, queda de 2,0 pp. quando comparado com os 9M21.

O estoque de unidades a valor de mercado referente às incorporações imobiliárias, totalizou R\$ 808,2 milhões, sendo R\$ 183,4 milhões referente à parte CAL com participação média de 22,7% do total no encerramento do 3T22. Os estoques da CAL estão concentrados e distribuídos em unidades residenciais de alto padrão, sendo que 97,4% do estoque total está alocado na capital de São Paulo e 2,6% 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 nenhuma das unidades em estoque está em empreendimentos entregues, ou seja, todos estão em fase de obra, com entregas previstas majoritariamente a partir de 2023 e 2024.

O banco de terrenos (Land Bank) no encerramento do 3T22, totalizou um VGV total potencial de R\$ 557,7 milhões, sendo R\$ 350,1 milhões parte CAL (média de 62,8% de participação do total), composto por 3 terrenos na capital de São Paulo para projetos residenciais em localização premium de alto padrão, totalizando mais de 340 unidades, todos em processos de diligência jurídica e com expectativas de lançamento nos próximos 12 meses, 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 se manteve em 116,1 mil m<sup>2</sup> no encerramento do 3T22, compostos por 7 obras residenciais (sendo 6 localizadas na capital de São Paulo e 1 no interior de São Paulo), total de 449 unidades em construção. Nos 9M22 não houve início de novas obras nem entrega de empreendimentos. 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, mesmo 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 dois 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 seguem dentro do esperado pela Companhia e com manutenção de ótimas perspectivas.

## Comentário do Desempenho

A Receita Líquida totalizou R\$ 32,7 milhões no encerramento no trimestre de 3T22, crescimento de 189,9% em relação ao 3T21. Nos 9M22, a Receita Líquida atingiu R\$ 76,4 milhões, aumento de 43,3% quando comparado com os 9M21. Já o Resultado Bruto atingiu R\$ 11,6 milhões para uma Margem Bruta de 35,5% ao final do 3T22, aumento de 122,0% e 10,9 pp. abaixo quando comparado com o 3T21. Em relação aos 9M22, o Resultado Bruto totalizou 23,2 milhões, para um Margem Bruta de 30,4%, aumento de 28,7% e 3,4 pp. abaixo em relação aos 9M21. 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 elevados, ou seja, estamos conseguindo 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 costeira localização premium. O EBITDA atingiu R\$ 9,2 milhões, para uma Margem EBITDA de 28,1% ao final do 3T22, crescimento de 177,9% e -1,2 pp. abaixo em relação ao 3T21. Nos 9M22, o EBITDA totalizou R\$ 10,0 milhões, aumento de 1,2% e 5,5 pp. abaixo em relação aos 9M21. O Resultado Líquido totalizou R\$ 5,9 milhões, para uma Margem Líquida de 18,0% ao final do 3T22, crescimento de 531,3% e 9,7 pp. acima quando comparado com o 3T21. Nos 9M22, o Resultado Líquido atingiu R\$ 1,4 milhão, para uma Margem Líquida de 1,8%, redução de 63,9% e 5,4 pp. em relação aos 9M21. O ROE trimestral totalizou o valor de 2.508,0% e o ROE anual atingiu 20,8% no encerramento do 3T22.

O índice de alavancagem corporativa (dívida líquida/patrimônio líquido) atingiu 4,3x e o índice de alavancagem corporativa sem considerar SFH totalizou 3,0x no encerramento do 3T22. A dívida bruta corporativa totalizou R\$ 87,9 milhões no encerramento do 3T22, redução de 15,9% quando comparada com o 2T22 e a dívida líquida atingiu R\$ 84,7 milhões ao final do 3T22, queda de 23,8% em relação ao 2T22. Essa redução da alavancagem corporativa deve-se principalmente pelo efeito do aumento de capital concluído em julho de 2022 e pela geração de caixa operacional dos empreendimentos consolidados no terceiro trimestre. Cabe neste ponto também reforçar a expectativa de geração de caixa prevista para os próximos 6 meses com a entrega dos 3 primeiros projetos 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 80,0% vendidos na média.

O Resultado à Apropriar, referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg pelo método do percentual de conclusão totalizou R\$ 7,4 milhões, com Margem REF esperada de 34,2% sobre a parcela de produtos vendidos que estão em construção no encerramento do 3T22, redução de 0,5 pp. Quando comparado com o 3T21 e aumento de 0,9 pp. Em relação ao 2T22. A atual Margem REF (Resultado do Exercício Futuro) indica tendência da Margem Bruta futura da operação da Construtora Adolpho Lindenberg, um patamar elevado, 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

## Comentário do Desempenho

Companhia totalizou R\$ 26,5 milhões, com Margem REF gerencial esperada de 35,2% no encerramento do 2T22.

No modelo atual de estrutura de capital da Construtora Adolpho Lindenberg, com participação minoritária nos projetos, uma importante fonte de receita e consequentemente de resultado para a Companhia são as receitas de taxas por prestação de serviços de administração da incorporação e de obra, onde temos acompanhado um incremento de volume com a retomada dos lançamentos e início das obras desde 2020. Os patamares de rentabilidade reportados são resultados de uma operação que reflete a atual situação da Companhia e dos esforços da Administração para manter a rentabilidade e o andamento dos projetos, nos custos e nos prazos contratados, com a racionalização das despesas comerciais e administrativas, de forma a obter o máximo de valor para nossos clientes e acionistas.

Sobre operação futura, a Construtora Adolpho Lindenberg continua focada no objetivo de manter uma estrutura de capital adequada e preparada para enfrentar um cenário futuro ao mesmo tempo bastante promissor e desafiador. Manteremos uma postura cautelosa no decorrer dos próximos trimestres, buscando equilibrar a colocação de novos produtos no mercado, priorizando aqueles com maior liquidez, de modo a preservar um nível de vendas e de rentabilidade adequados.

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



## Notas Explicativas

### Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias

30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 1. Contexto operacional

##### Objeto social

A Construtora Adolpho Lindenberg S.A. ("CAL" ou "Companhia") foi constituída em 13 de julho de 1962, atua sob a forma de sociedade anônima de capital aberto e tem sua sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466 - 2º andar, Edifício Corporate Bloco C. Atualmente, suas operações compreendem a execução e administração de obras de construção civil em geral, serviços de empreitada, por conta própria ou de terceiros, e incorporações de empreendimentos imobiliários. Adicionalmente, tem como objetivo a participação no capital social em outras sociedades, como sócia, cotista ou acionista.

##### Subscrição de bônus

Em 25 de julho de 2022, houve a formalização a homologação da emissão e atribuição de 3.720.752 bônus de subscrição (3.336.890, foram subscritos para Eztec Empreendimentos e Participações S.A – (Vide Nota 2(d)(ii)), na forma escritural e nominativa, como vantagem adicional aos subscritores das ações do aumento de capital, de modo que, para cada 1 (uma) nova ação ordinária subscrita, foram entregues 2 (dois) bônus de subscrição. Os bônus de subscrição foram emitidos e creditados em nome dos subscritores e a Administração está avaliando os impactos contábeis da transação para as demonstrações financeiras anuais.

#### 2. Base de preparação das informações trimestrais

##### a) Base de apresentação

As políticas contábeis adotadas na elaboração das informações trimestrais intermediárias condensadas, bem como os principais julgamentos e incertezas nas estimativas utilizadas na aplicação das práticas contábeis são consistentes com o praticado na preparação das informações trimestrais do trimestre findo em 30 de setembro de 2022. As informações trimestrais devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

As informações trimestrais individuais e consolidadas estão sendo apresentadas de forma condensada, conforme disposição na NBC TG 21 Demonstração Intermediária e orientações da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) por meio de Ofício Circular nº 003/2011, contemplando os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias que seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício-Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

No caso da Companhia, essas práticas diferem das IFRSs aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil que estão sujeitas às normas da CVM, em relação às informações trimestrais separadas, somente no que se refere à capitalização de juros incorridos pela controladora, em relação aos recursos aplicados em investimentos em sociedades controladas para que estas possam efetuar a construção dos empreendimentos. Para fins de IFRSs aplicáveis às informações trimestrais separadas, a capitalização de juros somente é permitida para ativos qualificáveis, não sendo caracterizado como ativo qualificável os investimentos mantidos nas sociedades controladas, apresentados nas informações trimestrais separadas.

## Notas Explicativas

### Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias--Continuação  
30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 2. Base de preparação das informações trimestrais--Continuação

a) Base de apresentação--Continuação

A Administração da Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das informações financeiras intermediárias, e somente elas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão. Portanto, estas informações financeiras intermediárias de 30 de setembro de 2022 não foram objeto de preenchimento completo por razão de redundância em relação ao apresentado nas informações trimestrais anuais individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2021, aprovadas pelo Conselho de Administração em 25 de fevereiro de 2022 e conforme previsto no Ofício-Circular CVM/SNC/SEP nº 003/2011.

As informações trimestrais foram preparadas no curso normal das operações e no pressuposto da continuidade dos negócios da Companhia. A Administração realiza uma avaliação da capacidade da Companhia de continuar operando ao preparar as informações trimestrais. As informações trimestrais da Companhia foram aprovadas pela Diretoria em 11 de novembro de 2022.

b) Base de mensuração

As informações trimestrais foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto pela valorização de certos ativos e passivos como aqueles advindos de combinações de negócios e certos instrumentos financeiros, os quais são mensurados pelo valor justo.

c) Moeda funcional e moeda de apresentação

As informações trimestrais individuais e consolidadas são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em milhares de Real foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

d) Empresas do grupo e participação acionária

As informações trimestrais individuais e consolidadas são preparadas em conformidade com os princípios de consolidação emanados da legislação societária brasileira e pelo pronunciamento técnico CPC 36 (R3) - Demonstrações Consolidadas e compreendem as informações trimestrais da Companhia e de suas sociedades controladas, mencionadas na nota 9.

**Notas Explicativas****Construtora Adolpho Lindenberg S.A.**

Notas explicativas às informações intermediárias--Continuação

30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**2. Base de preparação das informações trimestrais--Continuação**d) Empresas do grupo e participação acionária--Continuação

Controladas	Participação acionária - %	
	30/09/2022	31/12/2021
<u>Controladas diretas</u>		
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	100,00	100,00
CAL – Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	100,00	100,00
Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda.	100,00	100,00
Lindenberg Vendas Ltda.	100,00	100,00
<u>Controladas indiretas</u>		
Bari Incorporação Ltda.	100,00	100,00
Barolo Incorporação Ltda.	100,00	100,00
Ferrette Incorporação Ltda. (i)	-	100,00
Novara Incorporação Ltda. (i)	-	100,00
Varese Incorporação Ltda.	100,00	100,00
Viseu Incorporação Ltda.	100,00	100,00
Alberobello Incorporação Ltda.	100,00	100,00
Latina Incorporação SPE Ltda. (i)	-	100,00
Livorno Incorporação SPE Ltda.	100,00	100,00
Perugia Incorporação SPE Ltda. (i)	-	100,00
Ragusa Incorporação SPE Ltda. (i)	-	100,00
Gregório Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (Nota 9 (i))	-	100,00
<u>Coligadas diretas</u>		
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	15,00	15,00
EZCAL Participações Ltda. (ii)	50,00	-
<u>Coligadas indiretas</u>		
Amadora Incorporação Ltda.	10,00	10,00
Aosta Incorporação Ltda.	35,00	35,00
Laurenza Incorporação SPE Ltda.	37,00	37,00
Lion Incorporação SPE Ltda.	40,00	40,00
SPE Bandeira Incorporação Ltda.	49,00	49,00
Toliara Incorporação SPE Ltda. (i)	-	30,00
Valência Incorporação Ltda.	50,00	50,00

(i) Encerramento de investida com participação acionária de 30% Toliara Incorporações SPE Ltda. conforme distrato social de 20 de janeiro de 2022. Encerramento de investidas com participação acionária de 100% Latina Incorporação SPE Ltda., Perugia Incorporação SPE Ltda. e Ragusa Incorporação SPE Ltda. conforme distrato social de 31 de agosto de 2022. Encerramento de investidas com participação acionária de 100% Ferrette Incorporação Ltda. e Novara Incorporação Ltda. conforme distrato social de 30 de setembro de 2022;

(ii) Em 23 de fevereiro de 2022 a Companhia celebrou um "Acordo de Associação, Investimento e Outras Avenças", com a EzTec Empreendimentos e Participações S.A. ("EzTec"), com o objetivo de desenvolver empreendimentos imobiliários através EZCAL Participações Ltda., a qual foi constituída, conforme Instrumento Particular de Constituição de 16 de maio de 2022, e estruturada para o desenvolvimento de empreendimentos com um Valor Geral de Vendas ("VGV") estimado de R\$1.750.000, no padrão e com o uso das marcas e gestão pertencentes à Construtora Adolpho Lindenberg S.A. A transação compreenderá ainda (a) uma operação privada de capitalização da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e (b) a cessão de um bônus de subscrição à EzTec que dará direito à subscrição de novas ações de emissão da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. após um prazo mínimo de 4 (quatro) anos e mediante pagamento do preço por ação aplicável diretamente à Companhia. Caso exercida tal opção de subscrição, a EzTec passará a compartilhar o controle da Companhia. com a Lindenberg Investimentos Ltda., seu atual acionista controlador, por meio de um acordo de acionistas a ser celebrado entre as partes. Em agosto de 2022 foi emitido o referido bônus de subscrição de 3.336.890 ações da Companhia em favor da Eztec. Essa transação foi aprovada pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica ("CADE") e até o momento houve integralização de capital na EZCAL Participações Ltda. até 30 de setembro de 2022 no montante de R\$ 31.242.

## Notas Explicativas

### Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias--Continuação

30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 2. Base de preparação das informações trimestrais--Continuação

##### e) Base de consolidação

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nessas informações trimestrais individuais e consolidadas. As informações trimestrais consolidadas incluem as operações da Companhia e das controladas descritas na Nota 9. Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as controladas e a Companhia são eliminadas integralmente nas informações trimestrais

##### i) Controladas

Informações trimestrais de controladas são preparadas de acordo com as políticas contábeis consistentes com as da Controladora, são incluídas nas informações trimestrais consolidadas a partir da data na qual a Companhia obtém o controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que o controle deixar de existir. Nesse método, os componentes dos ativos, passivos e resultados são combinados integralmente e o valor patrimonial da participação dos sócios não controladores é determinado pela aplicação do percentual de participação deles sobre o patrimônio líquido das controladas.

##### ii) Controladas em conjunto

Uma “*joint venture*” é um acordo contratual através do qual a Companhia e outras partes exercem uma atividade econômica sujeita a controle conjunto, situação em que as decisões sobre políticas financeiras e operacionais estratégicas relacionadas às atividades da “*joint venture*” requerem a aprovação de todas as partes que compartilham o controle. A Companhia apresenta suas participações em controladas em conjunto, nas suas informações trimestrais consolidadas, usando o método de equivalência patrimonial. Nas informações trimestrais individuais da Controladora, as participações em controladas e controladas em conjunto são reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial.

##### iii) As transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações intragrupo, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transações intragrupo, são eliminados, sendo destacada a participação dos sócios não controladores. Ganhos não realizados oriundos de transações com investidas registradas por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Companhia na investida. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira de que os ganhos não realizados, mas somente na extensão em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

## Notas Explicativas

### Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias--Continuação

30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 2. Base de preparação das informações trimestrais --Continuação

##### d) Base de consolidação--Continuação

###### i) Outras considerações

A Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que os investimentos em controladas ou controlada em conjunto sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante de perda por redução ao valor recuperável como diferença entre o valor recuperável da controlada e o seu valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado. Em 30 de setembro de 2022, tem constituída uma provisão para perdas ao valor recuperável dos investimentos em coligadas no montante de R\$1.181 no consolidado (31 de dezembro de 2021: R\$1.143), conforme Nota 9.

##### e) Continuidade operacional

As normas contábeis requerem que ao elaborar as informações trimestrais, a Administração deve fazer a avaliação da capacidade de a entidade continuar em operação no futuro previsível. A Administração, considerando o equilíbrio observado do seu capital circulante líquido, além da expectativa de geração de caixa suficiente para liquidar os seus passivos para os próximos 12 meses, concluiu que não há nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando e, portanto, concluiu que é adequado a utilização do pressuposto de continuidade operacional para a elaboração de suas informações trimestrais.

A Administração monitora constantemente a liquidez da Companhia e tem como plano de ação a busca de investidores financeiros parceiros para participar em conjunto dos empreendimentos imobiliários. Além disso, temos como alternativa, caso necessário, a busca por financiamento bancário ou aumento de capital. Os indicadores financeiros são o capital circulante líquido positivo em 30 de setembro de 2022 na controladora em R\$491 (negativo em R\$1.862 em 31 de dezembro de 2021) e positivo no consolidado de R\$78.324 (positivo em R\$55.839 em 31 de dezembro de 2021) e a geração de caixa operacional para o período de nove meses findos em 30 de setembro de 2022 na controladora negativo em R\$14.727 (negativo em R\$6.166 em 30 de setembro de 2021) e positivo no consolidado em R\$15.228 (negativo no consolidado em R\$14.720 em 30 de setembro de 2021). A Administração entende que tais indicadores estão representados, principalmente, pelo período de investimentos para o novo ciclo de crescimento com novos lançamentos e contratações de obras ao longo de 2022.

A gestão do capital circulante leva em conta os números consolidados uma vez que a Companhia conta com mecanismos para movimentar recursos entre as empresas de forma eficiente, sem prejudicar o atendimento dos compromissos de cada uma das entidades que compõem as demonstrações consolidadas. Por essa razão, qualquer análise que tenha como base o capital circulante da Controladora não refletirá a real liquidez da Companhia.

## Notas Explicativas

### Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias--Continuação

30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3. Sumário das principais práticas e políticas contábeis

As informações trimestrais, individuais e consolidadas, foram elaboradas de maneira consistente com as práticas contábeis descritas na nota explicativa nº 3 às informações anuais, individuais e consolidadas, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e permanecem válidas.

Portanto, estas informações trimestrais não incluem todas as notas e divulgações exigidas pelas normas para as informações trimestrais anuais individuais e consolidadas, e, conseqüentemente, as respectivas informações devem ser lidas em conjunto com as referidas informações anuais individuais e consolidadas. Com base no julgamento e premissas adotados pela Administração, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgados em notas explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais, conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

#### 3.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

##### Julgamentos

A preparação das informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia requer que a administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base das informações trimestrais.

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que não requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

## Notas Explicativas

### Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias--Continuação

30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3. Sumário das principais práticas e políticas contábeis--Continuação

#### 3.1 Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

##### Estimativas e premissas

A seguir indicamos as principais estimativas e premissas utilizadas na preparação das informações trimestrais:

- Custos orçados: os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são mensalmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil "PoC" utilizado. Tal informação é fundamental para o reconhecimento de receita;
- Tributos: a Companhia e suas controladas são periodicamente fiscalizadas por diferentes autoridades, incluindo fiscais, previdenciárias e ambientais. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco, o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais;
- Provisões para demandas judiciais (tributários, cíveis e trabalhistas): a Administração da Companhia revisa trimestralmente a provisão para causas cíveis, trabalhistas e tributárias. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As avaliações para possíveis provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais;
- Avaliação do valor recuperável de ativos: a Administração revisa periodicamente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável nas contas a receber, nos investimentos, nos estoques, no imobilizado e no intangível. Quando tais evidências são identificadas, é constituída provisão ajustando o valor contábil líquido ao valor.

#### 4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Caixa e bancos	2	2	4.934	884
Aplicações financeiras (a)	1.130	374	23.356	26.397
	<b>1.132</b>	<b>376</b>	<b>28.290</b>	<b>27.281</b>

- (a) As aplicações financeiras referem-se a Certificados de Depósito Bancário - CDB e operações compromissadas, remuneradas a taxas entre 50% e 102% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI e para as quais não há restrições para resgate imediato.

## Notas Explicativas

### Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias--Continuação

30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 5. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Contas a receber por serviços prestados (a)	-	1	5.851	3.594
Contas a receber por venda de imóveis (b)	-	-	38.154	19.645
	-	1	44.005	23.239
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (c)	-	-	(245)	(245)
Ajuste a valor presente (d)	-	-	(498)	(598)
	-	1	43.262	22.396
Circulante	-	1	42.031	13.789
Não circulante	-	-	1.231	8.607

- Contas a receber de clientes decorrentes de serviços de empreitada global, taxa de administração de obras, assistência técnica e comissão de vendas.
- Saldo de contas a receber decorrente da venda de unidades imobiliárias concluídas e em andamento. O saldo é atualizado pela variação do Índice Nacional de Custo da Construção – INCC até a entrega das chaves e posteriormente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M e juros pela Tabela Price de 12% ao ano. O saldo é 100% garantido por alienação fiduciária.
- A provisão para créditos de liquidação duvidosa é calculada com base nas perdas esperadas na realização das contas a receber, que consiste no modelo de negócio aplicado pela Companhia, considerando tanto o histórico de perdas quanto a expectativa de perda futura esperada de acordo com a CPC-48. A liquidação dessas transações envolvendo estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa.
- A taxa utilizada do ajuste a valor presente tem como fundamento e premissa a taxa média ponderada dos financiamentos e empréstimos obtidos pela Companhia, descontado pelo INCC-M acumulado dos últimos 12 meses comparado com a média do NTN-B, dos dois o maior. Em 30 de setembro de 2022, a Companhia efetuou o cálculo a valor presente, considerando a taxa de 5,86% a.a. (em 31 de dezembro de 2021 – 5,11% a.a.).

O saldo em 30 de setembro de 2022 e de 31 de dezembro de 2021 apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Vencidas (a)				
Até 60 dias	-	-	2	20
De 61 a 90 dias	-	-	-	-
De 91 a 180 dias	-	-	4	19
De 181 a 365 dias	-	-	-	-
Acima de 365 dias	-	-	-	345
	-	-	6	384
A vencer				
2022	-	1	22.768	13.405
2023	-	-	19.262	8.301
Após 2024	-	-	1.226	306
	-	1	43.262	22.396

Os saldos vencidos, em sua maioria, são recebíveis de vendas de unidades imobiliárias, para os quais a Companhia tem atuado para a regularização da inadimplência. A Companhia possui expectativa de realização da totalidade do contas a receber, tendo em vista que os valores de mercado das unidades são superiores ao saldo registrado em contas a receber uma vez que os saldos são garantidos por alienação fiduciária.



**Notas Explicativas****Construtora Adolpho Lindenberg S.A.**

Notas explicativas às informações intermediárias--Continuação

30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**6. Imóveis a comercializar**

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Imóveis em construção (b)	-	-	29.222	41.005
Loteamentos	211	211	546	544
Provisão para desvalorização de loteamentos a comercializar (a)	(106)	(106)	(317)	(317)
Adiantamento para futura aquisição de terreno	-	-	-	291
Terreno para futura incorporação (c)	-	-	21.650	25.770
	<b>105</b>	<b>105</b>	<b>51.101</b>	<b>67.293</b>
Circulante	-	-	50.874	67.066
Não circulante	105	105	227	227

A Administração da Companhia revisa trimestralmente o valor contábil dos seus terrenos e imóveis a comercializar em construção para verificar se há alguma indicação de que os montantes de tais ativos não serão recuperados em decorrência de análise do valor realizável líquido e registra a provisão das possíveis perdas nos seus estoques.

- (a) Saldo referente a provisão para desvalorização de loteamentos a comercializar.
- (b) Custos incorridos referente a obra do empreendimento Lindenberg Cambuí (SPE Viseu) localizado no bairro Cambuí na cidade de Campinas/SP, no qual teve o lançamento e o início de obra em março/2020 e o empreendimento Lindenberg Vila Mariana (SPE Barolo) localizado no bairro de Vila Mariana na cidade de São Paulo/SP, no qual teve o lançamento em dezembro de 2020 e o início de obra em abril de 2021;
- (c) Saldo é composto por: i) outorga onerosa com potencial construtivo de imóvel de 19.387m<sup>2</sup>, adquirido em 16 de julho de 2021 da Fundação Maria Luisa e Oscar Americano no montante atualizado de R\$6.977. ii) Aquisição de lotes de terrenos situados na Rua Guarará, no montante de R\$12.195. Adicionalmente, em 30 de setembro de 2022 há valores de custos de incorporação de terrenos no montante de R\$2.478 (R\$1.078 em 31 de dezembro de 2021).

**7. Impostos a recuperar**

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
IRRF sobre serviços	89	89	637	481
CSLL retido a recuperar	34	34	297	285
IRRF sobre aplicação financeira	48	61	212	158
Outros impostos	2	11	733	231
	<b>173</b>	<b>195</b>	<b>1.879</b>	<b>1.155</b>
Circulante	6	-	1.137	354
Não circulante	167	195	742	801

## Notas Explicativas

### Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias--Continuação  
30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 8. Partes relacionadas

##### 8.1. Receitas com partes relacionadas

Conforme demonstrado a seguir, a receita bruta é formada pela prestação de serviços e venda de unidades imobiliárias a terceiros para período findo em 30 de setembro de 2022 e 2021 e parte das receitas de serviços prestados pela Companhia com suas controladas para os períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021 decorre de contratos firmados com suas coligadas, principalmente as sociedades investidas da controlada Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda.:

	Consolidado	
	30/09/2022	30/09/2021
Receitas com partes relacionadas	<b>12.968</b>	6.076
Receitas com terceiros	<b>69.754</b>	56.930
Receita bruta (liquida de AVP)	<b>82.722</b>	63.006
Representatividade das receitas com partes relacionadas	<b>15,68%</b>	9,64%

##### 8.2. Contas a receber de partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
<u>Dividendos a receber</u>				
Amadora Incorporação Ltda.	-	-	<b>130</b>	130
Novara Incorporação Ltda.	-	-	-	4
<u>Mútuos (a)</u>				
Nabi Andrade Construtora Ltda.	-	496	-	496
<u>Conta corrente partes relacionadas (c)</u>				
Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda	-	-	<b>7.335</b>	1.701
<u>Reembolso de despesas (b)</u>				
LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	-	1.650
Alto de Pinheiros Incorporação Ltda.	<b>16</b>	16	<b>16</b>	16
Lion Incorporação Ltda.	<b>24</b>	24	<b>24</b>	24
Clermont Incorporação SPE Ltda.	<b>118</b>	118	<b>118</b>	118
Madiere Incorporação Ltda.	<b>58</b>	58	<b>58</b>	58
Venta Del Moro Incorporação SPE Ltda.	<b>4</b>	4	<b>4</b>	4
NDA Construções Ltda. / Alfacon Construções Ltda.	<b>116</b>	116	<b>116</b>	116
	<b>336</b>	832	<b>7.801</b>	4.317
Circulante	<b>15</b>	15	<b>7.480</b>	1.645
Não circulante	<b>321</b>	817	<b>321</b>	2.672

- (a) Referem-se ao mútuo a receber com partes relacionadas, sendo que o valor referente a Nabi Andrade Construtora Ltda está em processo de recuperação judicial, porém, em 2021 a Companhia recebeu decisão judicial desfavorável para execução processual para recebimento de parte do montante e, dessa forma, efetuou baixa para perdas no valor de R\$4.253, o qual foi atualizado monetariamente até a data da sua baixa. Essa decisão está suportada pelos assessores jurídicos externos da Companhia.
- (b) Referente a reembolso de despesas sendo que os valores praticados são os mesmos de mercado e com expectativa de realização dos valores em 2022.
- (c) Referente conta corrente entre partes relacionadas com a Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda. para manutenção das operações entre elas. Possui vencimento em 31 de dezembro de 2022 sem garantias.

## Notas Explicativas

### Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias--Continuação  
30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 8. Partes relacionadas--Continuação

##### 8.3. Débito com parceiros em empreendimentos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
<u>Sociedade em Conta de Participação (a)</u>				
Rimini Incorporação	24.758	25.378	24.758	25.378
Bari Incorporação	-	-	12.663	-
Não circulante	24.758	25.378	37.421	25.378

(a) A Sociedade em Conta de Participação (SCPs) é o acordo entre a Companhia (sócio ostensivo) e determinados investidores (sócio participante) conforme previsto no artigo 991 do Código Civil. Os acordos preveem que os sócios-participantes terão o direito de receber (de acordo com a sua participação) parte do resultado mensal da SCP até a conclusão do seu fim específico. As participações dos sócios participantes são as seguintes para cada empreendimento:

- Rimini Incorporação – 9,14%
- Bari Incorporação – 23,00%

##### Movimentação com créditos com parceiros em empreendimentos imobiliários

A movimentação das SCPs no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022 e exercício findo em 31 de dezembro de 2021 é como segue:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Saldo anterior	25.378	23.029	25.378	27.086
Aportes	-	-	12.663	629
Repasses pagos	(2.286)	-	(2.286)	(4.308)
Repasses apurados do período/exercício	1.666	2.349	1.666	1.971
Saldo final	24.758	25.378	37.421	25.378

##### 8.4. Débitos com partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
<u>Mútuo</u>				
EZ TEC Empreendimentos e Participações S/A (i)	7.938	-	7.938	-
Passivo não circulante	7.938	-	7.938	-

(i) Referem-se a concessão de empréstimo pela EZ TEC à Companhia no montante limite de até R\$32.500 no prazo de até 24 meses para que a Companhia cumpra com as suas obrigações de aporte, de mútuo e de adiantamentos para futuros aumentos de capital na EZCAL Participações Ltda. na medida e proporção em que necessite de recursos, conforme contrato de mútuo de 16 de maio de 2022. Todos os impostos e taxas ou encargos tributários de qualquer natureza incidentes serão recolhidos nos termos da legislação aplicável.

##### 8.5. Remuneração da administração e diretores

Em Assembleia Geral Ordinária realizada no dia 28 de abril de 2022, foi aprovada a remuneração global máxima anual dos administradores da Companhia para o exercício de 2022 em até R\$6.750. Nos nove meses findos em 30 de setembro de 2022, o montante pago aos administradores foi de R\$1.562 na Controladora e de R\$2.064 no Consolidado (R\$1.542 Controladora e R\$2.039 no Consolidado nos nove meses findo em 30 de setembro de 2021), registrados nas rubricas de custo dos serviços prestados e despesas gerais e administrativas, mencionadas na Nota 20.

**Notas Explicativas****Construtora Adolpho Lindenberg S.A.**

Notas explicativas às informações intermediárias--Continuação

30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**9. Investimentos e provisão para perdas com investimentos**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2022</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>30/09/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Investimentos em controladas e coligadas (a)	<b>103.834</b>	78.097	<b>82.137</b>	62.496
Encargos capitalizados	<b>4.405</b>	2.692	<b>4.405</b>	2.692
	<b>108.239</b>	80.789	<b>86.542</b>	65.188
Provisão para perdas com controladas e coligadas (a)	-	(1.439)	<b>(1.181)</b>	(1.143)
	<b>108.239</b>	79.350	<b>85.361</b>	64.045

- a) Participações societárias avaliadas pelo método de equivalência patrimonial. Quando o patrimônio líquido está negativo, são apresentadas no passivo não circulante na conta de provisão para perdas com investimentos.

As principais informações das participações societárias diretas e a composição dos investimentos, são como segue:

## Notas Explicativas

## Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias--Continuação

30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 9. Investimentos e provisão para perdas de investimentos--Continuação

	Controladora – 30 de setembro de 2022									
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido	Resultado do período	Participação (%)	Investimentos	Equivalência patrimonial	
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante						
<u>Controladas</u>										
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	36	121	2	2	153	9	100%	152	9	
CAL Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	20.612	2.714	5.741	886	16.700	(2.092)	100%	16.701	(2.092)	
Lindenberg São Paulo Incorporação Ltda.	110.434	23.119	59.804	43.872	29.877	11.491	100%	29.876	11.491	
Lindenberg Vendas Ltda.	436	11	51	-	396	426	100%	396	426	
<u>Coligadas diretas</u>										
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	242.488	66.253	30.772	2.348	275.621	18.995	15%	41.343	2.734	
EZCAL Participações Ltda.	82.469	1.779	22.546	30.971	30.731	(511)	50%	15.366	(256)	
								<b>103.834</b>	<b>12.312</b>	
								Investimentos em coligadas	<b>103.834</b>	

	Consolidado – 30 de setembro de 2022									
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Resultado do período	Participação (%)	Investimentos	Equivalência patrimonial	
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante						
<u>Coligadas</u>										
Amadora Incorporação Ltda.	197	410	1.424	16	(833)	45	10%	(84)	5	
Aosta Incorporação Ltda.	70.512	10.984	16.919	338	64.239	(1.422)	35%	17.990	(568)	
Lion Incorporação Ltda.	82	-	1	-	81	(10)	40%	66	(4)	
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	242.488	66.253	30.772	2.348	275.621	18.995	15%	41.343	2.734	
EZCAL Participações Ltda.	82.469	1.779	22.546	30.971	30.731	(511)	50%	15.366	(256)	
SPE Bandeira Incorporação S.A.	68.729	8	8.516	45.708	14.513	4.927	49%	7.112	2.414	
Valencia Incorporação Ltda.	5	249	-	57	197	(5)	50%	260	(3)	
Laurenza Incorporação Ltda.	419	29	9	1	438	49	37%	(1.097)	18	
								<b>80.956</b>	<b>4.340</b>	
								Investimentos em coligadas	<b>82.137</b>	
								Provisão para perdas com coligadas	<b>(1.181)</b>	

## Notas Explicativas

## Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias--Continuação

30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 9. Investimentos e provisão para perdas de investimentos--Continuação

	Controladora – 31 de dezembro de 2021								
	Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido (negativo)	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimentos	Equivalência patrimonial
	circulante	Não circulante	circulante	Não circulante					
<u>Controladas</u>									
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	49	133	3	3	176	(345)	100%	176	(345)
CAL Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	4.590	1.835	7.266	598	(1.440)	(7.593)	100%	(1.439)	(7.593)
Lindenberg São Paulo Incorporação Ltda.	112.321	23.320	59.622	41.251	34.768	20.605	100%	34.768	20.606
Lindenberg Vendas Ltda.	907	16	130	-	793	2.072	100%	793	2.071
<u>Coligadas diretas</u>									
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	259.358	48.866	24.631	1.196	282.399	30.581	15%	42.360	4.587
								76.658	19.326
								Investimentos em coligadas	78.097
								Provisão para perdas com coligadas	(1.439)

	Consolidado – 31 de dezembro de 2021								
	Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido (negativo)	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimentos	Equivalência patrimonial
	circulante	Não circulante	circulante	Não circulante					
<u>Coligadas</u>									
Amadora Incorporação Ltda.	96	529	1.442	21	(838)	262	10%	(84)	26
Aosta Incorporação Ltda.	113.618	511	34.447	30.264	42.019	17.343	35%	14.706	6.070
Lion Incorporação Ltda.	82	-	22	-	60	2	40%	57	1
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	259.358	58.866	24.631	1.196	282.399	30.581	15%	42.361	4.587
SPE Bandeira Incorporação S.A.	49.532	10.227	9.555	39.779	10.426	2.517	49%	5.109	1.233
Valencia Incorporação Ltda.	10	249	-	57	202	357	50%	263	179
Laurenza Incorporação Ltda.	401	152	8	6	539	(622)	37%	(1.059)	(229)
								61.353	11.867
								Investimentos em coligadas	62.496
								Provisão para perdas com coligadas	(1.143)

**Notas Explicativas****Construtora Adolpho Lindenberg S.A.**

Notas explicativas às informações intermediárias--Continuação  
30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**9. Investimentos e provisão para perdas de investimentos--Continuação**

As participações em controladas e controladas em conjunto, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, foram apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas nas datas-bases 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021. A Companhia mantém acordo de acionistas relativos a todas as controladas em conjunto não consolidadas, participando ativamente de todas as decisões estratégicas do negócio, sendo de que não há obrigações assumidas ou conhecimento de demandas judiciais.

A movimentação dos investimentos para o período de nove meses findos em 30 de setembro de 2022 e 2021 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Saldos no início do período	<b>79.350</b>	73.246	<b>64.045</b>	50.473
Venda de participação em investimentos (i)	-	-	<b>(9.232)</b>	-
Integralização de capital em controladas e investidas	<b>15.621</b>	-	<b>28.703</b>	1.790
Integralização do adiantamento para futuro aumento de capital	<b>48.461</b>	12.461	<b>13</b>	1.757
Dividendos recebidos	<b>(49.218)</b>	(24.667)	<b>(4.221)</b>	(569)
Equivalência patrimonial	<b>12.312</b>	10.051	<b>4.340</b>	4.567
Encargos financeiros capitalizados	<b>4.815</b>	2.436	<b>4.815</b>	2.436
Apropriação dos encargos financeiros capitalizados ao resultado	<b>(3.102)</b>	(1.063)	<b>(3.102)</b>	(1.063)
Saldos no fim do período	<b>108.239</b>	72.464	<b>85.361</b>	59.391

- (i) Em 1 de setembro de 2022 a Companhia, por meio da sua controlada Lindenberg São Paulo Incorporação Ltda. vendeu a totalidade de suas quotas da sociedade na Gregório Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. para a coligada EZCAL Participações Ltda. conforme 3º alteração de Contrato Social. A negociação de venda foi efetuada com base no acervo líquido que constava do balanço patrimonial em 01 de setembro de 2022 da Gregório, o qual correspondia a um montante total de R\$9.232 registrado nos livros contábeis da Empresa e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Essa venda gerou um resultado de R\$1.768.

**Notas Explicativas****Construtora Adolpho Lindenberg S.A.**

Notas explicativas às informações intermediárias--Continuação

30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**10. Obrigações tributárias parceladas**

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Parcelamento da Lei nº 11.941/09 - REFIS IV	<b>342</b>	447	<b>342</b>	547
	<b>342</b>	447	<b>342</b>	547
Circulante	<b>164</b>	158	<b>164</b>	258
Não circulante	<b>178</b>	289	<b>178</b>	289

As movimentações das obrigações tributárias parceladas para os períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021 foram como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Saldos no início do período	<b>447</b>	579	<b>547</b>	812
Juros provisionados	<b>16</b>	8	<b>18</b>	13
Amortização do principal e juros	<b>(121)</b>	(117)	<b>(223)</b>	(221)
Saldos no final do período	<b>342</b>	470	<b>342</b>	604

**Parcelamento da Lei nº 11.941/09 - REFIS IV**

Em 27 de maio de 2009, por meio da Lei nº 11.941/09 e da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 06/09, a Receita Federal do Brasil instituiu o Programa de Parcelamento Especial, chamado de REFIS IV. A opção pelos parcelamentos de que trata essa Lei importa confissão irrevogável e irretratável dos débitos em nome do sujeito passivo na condição de contribuinte para compor os referidos parcelamentos e configura confissão extrajudicial. Esse programa permite o parcelamento, em até 180 meses, de dívidas tributárias existentes vencidas até 30 de novembro de 2008, bem como débitos originados de autuações lavradas pela Secretaria da Receita Federal, sendo obrigatória a desistência de eventual discussão judicial sobre tais débitos.

Em 27 de novembro de 2009, a Companhia formalizou a opção pelo parcelamento, com prazo que varia entre 30 e 180 meses, dependendo da natureza dos débitos e até esta data vem cumprindo os requisitos legais para a manutenção do referido programa. Ressalta-se que a permanência do contribuinte no programa está vinculada à inexistência de atraso no pagamento das parcelas e, no que for aplicável, desistência das ações relativas aos débitos parcelados.

Esse parcelamento prevê, entre outros: (i) o abatimento de determinado percentual dos valores devidos de multa e juros, dependendo do prazo de pagamento a ser determinado pela Companhia; e (ii) a utilização do saldo de prejuízos fiscais de imposto de renda e base negativa de contribuição social dos valores remanescentes de multa e juros.



**Notas Explicativas****Construtora Adolpho Lindenberg S.A.**

Notas explicativas às informações intermediárias--Continuação

30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**11. Obrigações por aquisição de terrenos**

	Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021
Gregório Empreend. Imob. SPE Ltda (a)	-	9.901
Permuta financeira a pagar (b)	<b>9.690</b>	9.741
	<b>9.690</b>	19.642
Circulante	<b>9.690</b>	16.466
Não circulante	-	3.176

- a) Aquisição de 7 lotes em dezembro de 2021 na Rua Gregório Serrão, São Paulo/SP para futuro empreendimento na SPE Gregório, no valor de R\$17.989, sendo R\$15.489 já pagos até junho de 2022, e R\$2.500 como permuta física com vencimento em novembro de 2022. Vale ressaltar que do total dos 7 lotes adquiridos, somente o lote número 15 possui correção monetária pelo INCC-M. Aquisição adicional de 6 lotes em janeiro e março de 2022 na Rua Gregório Serrão, São Paulo/SP para futuro empreendimento na SPE Gregório, no valor de R\$16.227, sendo R\$11.501 já pagos até 30 de junho de 2022, R\$1.200 a pagar com vencimentos até abril de 2023 e R\$3.525 como permuta física com vencimentos até dezembro de 2022 (Nota 15). Vale ressaltar que do total dos 13 lotes adquiridos, somente 2 lotes possuem correção monetária pelo INCC-M. Em 1 de setembro de 2022 a Companhia vendeu a totalidade de suas quotas da sociedade na Gregório Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. para a coligada EZCAL Participações Ltda. conforme 3º alteração de Contrato Social.

Aquisição de imóvel em 22 de janeiro de 2019 a Rua Barreto Leme, nº2.175, Cambuí/Campinas no valor de R\$16.745 que serão pagos com permuta financeira de 24% do VGV – Volume Geral de Vendas e 36 parcelas mensais de R\$43 corrigidas pelo IGP-M. Até 30 de setembro de 2022 foram liquidadas 43 parcelas de R\$43 referente aluguel virtual e 25 parcelas da permuta financeira.

**12. Provisões para garantias e demandas judiciais**

	Controladora		
	Riscos tributários, cíveis e trabalhistas (b)	Provisão para garantia (a)	Total
Saldos finais em 31 de dezembro de 2021	15.243	-	15.243
Variações líquidas no período	<b>(2.077)</b>	-	<b>(2.077)</b>
Saldos finais em 30 de setembro de 2022	<b>13.166</b>	-	<b>13.166</b>

	Consolidado		
	Riscos tributários, cíveis e trabalhistas (b)	Provisão para garantia (a)	Total
Saldos finais em 31 de dezembro de 2021	15.243	1.747	16.990
Variações líquidas no período	<b>(2.077)</b>	<b>1.288</b>	<b>(789)</b>
Saldos finais em 30 de setembro de 2022	<b>13.166</b>	<b>3.035</b>	<b>16.201</b>
Circulante em 30 de setembro de 2022	-	<b>2.216</b>	<b>2.216</b>
Não circulante em 30 de setembro de 2022	<b>13.166</b>	<b>819</b>	<b>13.985</b>
Circulante em 31 de dezembro de 2021	-	1.227	1.227
Não circulante em 31 de dezembro de 2021	15.243	520	15.763

- (a) A Companhia concede garantia sobre os imóveis com base na legislação vigente, pelo período de cinco anos. Uma provisão é reconhecida considerando a estimativa dos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações. A constituição da provisão para garantias é registrada na controlada ao longo da construção dos empreendimentos administrados pela Companhia e, após a entrega destes, tem início o processo de reversão da provisão de acordo com a curva de gastos históricos definidos pela área de Engenharia. A prestação de serviços de assistência técnica é realizada pela controlada, e na data da prestação, reconhecida no resultado, na rubrica "manutenção de obras prontas".

## Notas Explicativas

### Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias--Continuação

30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 12. Provisões para garantias e demandas judiciais--Continuação

(b) São representados os processos classificados com o risco de perda provável:

	Controladora e Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021
Trabalhista	5.010	7.160
Tributário	356	657
Cível	7.800	7.426
	<b>13.166</b>	<b>15.243</b>

Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia e suas controladas ficam expostas a certas contingências e riscos. A provisão é estabelecida por valores atualizados, para processos trabalhistas, cíveis e tributários em discussão nas instâncias administrativas e judiciais, com base na opinião dos consultores jurídicos da Companhia, para os casos em que a perda é considerada provável. Em 30 de setembro de 2022, a Companhia mensurou com base na avaliação de especialistas e nas condições processuais de cada ação o montante de R\$13.730 de contingências classificadas com o risco de perda possível às quais não foram provisionadas (R\$11.255 em 31 de dezembro de 2021).

#### 13. Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Certificado de recebíveis imobiliários – CRI (a)	45.256	29.731	60.842	57.075
Cédula de Crédito Bancário Imobiliário – CCBI (b)	-	-	19.153	20.050
Financiamento à construção de empreendimento SFH (c)	-	-	25.086	10.775
Gastos na emissão de CRI	-	(709)	-	(803)
	<b>45.256</b>	<b>29.022</b>	<b>105.081</b>	<b>87.097</b>
Circulante	-	-	26.058	8.747
Não circulante	45.256	29.022	79.023	78.350

a) Em 19 de agosto de 2020, a Companhia realizou sua emissão das operações de CRI, aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 06 de abril de 2020. A colocação dos CRIs no mercado em série única ocorreu por meio da oferta simples de 35.000 CRI nominativos e escriturais com valor unitário de R\$1.000, perfazendo R\$35.000. Conforme definido nos Termos de Securitização de Créditos Imobiliários os CRIs da emissão contam com garantia representada pela cessão fiduciária de Direitos creditórios oriundos da comercialização de unidades imobiliárias de empreendimentos de titularidade das cedentes fiduciárias (investidas da Controladora: SPE Bandeira, SPE Barolo, SPE Monza, SPE Forenza) com garantia dos recebíveis das SPE Bandeira, SPE Viseu e SPE Barolo. As operações de crédito de recebíveis imobiliários estão sujeitas à variação do CDI, acrescida de 6% ao ano e cujo vencimento será em 12 parcelas mensais com a primeira em 12 de agosto de 2024. Em 30 de março de 2022 houve a liquidação dessa operação.

Em 17 de dezembro de 2021, a SPE Gregório emitiu notas promissórias eletronicamente, no montante total de R\$ 27.278, com o intuito de captar recursos necessários ao pagamento do preço de aquisição dos Imóveis, com finalidade e destinação ao desenvolvimento do empreendimento através da controlada direta, SPE Gregório e subscritas pela securitizadora, sendo que os créditos imobiliários decorrentes das notas promissórias ensejaram a emissão de cédulas de crédito imobiliário ("CCI"), as quais serviram de lastro para emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª Série da 68ª Emissão da Securitizadora ("CRI"). A emissão conta com a garantia Alienação Fiduciária dos imóveis, Alienação Fiduciária das Quotas da SPE Gregório, Fiança e Fundo de despesa na qual ocorrerá o vencimento em uma única parcela em 16 de dezembro de 2027 a uma taxa de 10,25% ao ano com correção monetária pelo IPCA.

## Notas Explicativas

### Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias--Continuação  
30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 13. Empréstimos e financiamentos—Continuação

Em 22 de março de 2022, a Companhia realizou suas emissões das operações de CRI, aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 18 de março de 2022. A colocação dos CRIs no mercado em série única ocorreu por meio da oferta simples de 50.000 notas comerciais com valor unitário de R\$1.000, perfazendo R\$50.000. Conforme definido nos Termos de Securitização de Créditos Imobiliários as Notas Comerciais da emissão contam com garantia representada pela alienação fiduciária de participações das cedentes fiduciárias (investidas da Controladora: SPE Bandeira, SPE Barolo, SPE Viseu). As operações de crédito de recebíveis imobiliários estão a uma taxa de 8,15% ao ano com correção monetária pelo IPCA e cujo vencimento será em parcela única em junho de 2026.

A Companhia realizou a primeira emissão de notas comerciais, para colocação privada, aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 22 de setembro de 2022, que se insere no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários com consequente emissão de certificados de recebíveis imobiliários em uma única série, da 95ª emissão da VERT Companhia Securitizadora. Conforme definido nos Termos de Securitização de Créditos Imobiliários as Notas Comerciais da emissão contam com garantia representada pela alienação fiduciária de participação de cedente fiduciante (investida da Controladora: SPE Aosta). As operações de crédito de recebíveis imobiliários estão a uma taxa de 10,25% ao ano com correção monetária pelo IPCA e cujo vencimento será em parcela única em dezembro de 2027.

- b) A Companhia contraiu linha de crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel que conta com garantia representada pela cessão fiduciária de Direitos creditórios da comercialização de unidades imobiliárias de empreendimentos de titularidade da cedente fiduciante (investida da Controladora: Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda.) com garantia de alienação fiduciária dos imóveis da SPE Viseu, conforme composição abaixo:
- Em 30/04/2021 o valor nominal de R\$10.000 sujeitas à variação do CDI, acrescida de 5,54% ao ano e cujo vencimento será em 18 parcelas mensais com a primeira em 01 de junho de 2022;
  - Em 16/07/2021 o valor nominal de R\$4.000 sujeitas à variação do CDI, acrescida de 5,54% ao ano e cujo vencimento será em 6 parcelas mensais com a primeira em 01 de agosto de 2022;
  - Em 20/09/2021 o valor nominal de R\$6.000 sujeitas à variação do CDI, acrescida de 5,78% ao ano e cujo vencimento será em 12 parcelas mensais com a primeira em 01 de outubro de 2022;

Em 11 de maio de 2022 ocorreu o aditamento às cédulas de crédito bancário alterando o vencimento para 13 de maio de 2025 e a taxa para 5,54% ao ano.

Adicionalmente, em 20 de junho de 2022, a Companhia contraiu linha de crédito com aval Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Lindenberg Investimentos Ltda, de valor nominal R\$10.000, sujeitas à variação do CDI, acrescida de 4,15% ao ano e cujo vencimento será em 18 parcelas mensais com a primeira em julho de 2022.

- c) Financiamentos oriundos do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) destinados à construção de unidades imobiliárias do empreendimento Vila Mariana (SPE Barolo), garantidos pela hipoteca do respectivo empreendimento imobiliário financiado. Os financiamentos à produção (SFH) são indexados à Taxa Referencial – TR + Selic Taxa aa. (Condições: Selic aa. < 2,25% = 4,4% a.a., Selic a.a. >8,5% = 8,95% a.a. e, Selic a.a. >= 2,25% e <8,5% a taxa de juros oscila entre 4,41% aa. e 8,94% aa.

#### Cláusulas contratuais restritivas

A operação do CRI OPEA possui cláusula restritiva “*covenant*” e a Companhia estava inadimplente no mês de referência junho de 2022 (apuração setembro de 2022) porém foi dispensada da verificação do “*covenant*” financeiro previsto na cláusula 6.4 dos termos de emissão de notas comerciais (conforme definido no termo de securitização), para o mês de setembro de 2022, sem que isso caracterize um evento de vencimento antecipado das notas comerciais conforme o “*waiver*” obtido junto ao credor. Adicionalmente, no fechamento dessas demonstrações financeiras a Companhia se encontra adimplente. Para as demais operações de CRIs e SFH não há cláusulas restritivas.

**Notas Explicativas****Construtora Adolpho Lindenberg S.A.**

Notas explicativas às informações intermediárias--Continuação  
30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**13. Empréstimos e financiamentos—Continuação**Cronograma de vencimentos

A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimentos dos empréstimos e financiamentos classificados no passivo não circulante, existentes em 30 de setembro de 2022:

<u>Ano de vencimento</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
2023	-	10.461
2024	-	5.450
2025	-	2.271
2026	45.256	45.256
2027	-	15.585
<b>Total</b>	<b>45.256</b>	<b>79.023</b>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

A movimentação dos empréstimos e financiamentos no período de nove meses findos em 30 de setembro de 2022 e 2021 como segue:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2022</u>	<u>30/09/2021</u>	<u>30/09/2022</u>	<u>30/09/2021</u>
Saldos no início do período	29.022	33.720	87.097	33.720
(+) Liberação	50.122	-	72.595	25.400
(-) Amortização principal	(33.474)	(5.000)	(54.341)	(5.000)
(-) Variação cambial	-	-	(517)	-
(+) Encargos financeiros	-	-	661	-
(+) Encargos financeiros capitalizados	4.815	2.436	4.815	2.436
(-) Juros pagos	(5.938)	(2.355)	(5.938)	(2.355)
(-) Amortização de gastos com debentures	709	99	709	146
Saldo final	45.256	28.900	105.081	54.347

**14. Obrigações trabalhistas e tributárias**

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<u>Obrigações trabalhistas</u>				
Provisão para participação nos lucros (PLR)	-	-	-	3.600
Provisão para férias	-	-	1.885	1.247
Provisão para 13º salário	-	-	782	-
Imposto de renda	44	43	305	393
FGTS a recolher	-	-	89	110
INSS a recolher	3	3	138	113
<u>Obrigações tributárias</u>				
RET recolher	-	-	279	168
COFINS a recolher	5	-	374	171
Contribuição social a recolher	-	-	116	55
Imposto de renda a recolher	1	2	201	100
PIS a recolher	1	-	81	36
Outros impostos	(7)	3	331	441
	47	51	4.581	6.434
Circulante	47	51	4.512	6.399
Não circulante	-	-	69	35

**Notas Explicativas****Construtora Adolpho Lindenberg S.A.**

Notas explicativas às informações intermediárias--Continuação

30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**15. Adiantamentos de clientes**

Os recebimentos de clientes com valores superiores aos saldos das contas a receber decorrentes da venda de imóveis e permutas físicas, encontram-se registrados como adiantamento de clientes no passivo circulante.

**16. Imposto de renda e contribuição social**

A reconciliação da despesa com imposto de renda e contribuição social correntes é como segue:

	<b>Controladora</b>	
	<b>30/09/2022</b>	<b>30/09/2021</b>
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	<b>1.397</b>	3.871
<i>Alíquota nominal</i>	<b>34%</b>	34%
Expectativa de despesa de IRPJ e CSLL:	<b>(475)</b>	(1.316)
Efeito da alíquota nominal sobre: (+/-)		
Equivalência patrimonial	<b>(4.186)</b>	3.417
Adições e exclusões temporárias	<b>464</b>	773
Adições e exclusões permanentes	<b>567</b>	(939)
Crédito fiscal não constituído sobre diferenças temporárias e base de prejuízo fiscal	<b>3.630</b>	(1.935)
Despesa de imposto de renda e contribuição social:	-	-
Composição da despesa no resultado:		
Corrente	-	-
Diferido	-	-
	<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2022</b>	<b>30/09/2021</b>
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	<b>10.280</b>	9.250
<i>Alíquota nominal</i>	<b>34%</b>	34%
Expectativa de despesa de imposto de renda e contribuição social	<b>(3.495)</b>	(3.145)
Efeito da alíquota nominal sobre:		
Equivalência patrimonial	<b>8.232</b>	7.206
Adições e exclusões temporárias	<b>177</b>	1.345
Adições e exclusões permanentes	<b>(39)</b>	(1.102)
Crédito fiscal não constituído sobre diferenças temporárias e base de prejuízo fiscal	<b>(4.875)</b>	(4.305)
Despesa do imposto de renda e contribuição social:	-	-
Receita de Incorporação Imobiliária	<b>59.893</b>	42.449
<i>Alíquota nominal</i>	<b>1,92%</b>	1,92%
Regime Especial de Tributação ("RET")	<b>(1.150)</b>	(815)
Total de imposto de renda e contribuição social - Lucro presumido	<b>(1.150)</b>	(815)
Receita de Prestação de Serviços	<b>928</b>	1.571
<i>Alíquota nominal</i>	<b>10,88%</b>	10,88%
Lucro presumido	<b>(101)</b>	(171)
Total de imposto de renda e contribuição social - Lucro presumido	<b>(101)</b>	(171)
Total (RET + Lucro presumido)	<b>(1.251)</b>	(1.006)
Outros	<b>428</b>	83
Despesa de imposto de renda e contribuição social:	<b>(823)</b>	(923)
Composição da despesa no resultado:		
Corrente	<b>(872)</b>	(1.044)
Diferido	<b>49</b>	121

A Administração não registrou impostos diferidos ativos sobre prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social no montante de R\$14.743 em 30 de setembro de 2022 (R\$9.351 em 30 de junho de 2021) na Controladora por não haver perspectiva de resultados tributáveis futuros.

## Notas Explicativas

### Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias--Continuação

30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 17. Patrimônio líquido

##### 17.1. Capital social

O capital social da Companhia em 30 de setembro de 2022 é de R\$13.153 e 31 de dezembro de 2021 é de R\$4.000, totalmente integralizado, representado por 3.720.971 ações ordinárias, sem valor nominal. As ações possuem as seguintes características:

##### *Ação preferencial*

A Companhia comunicou aos seus acionistas e ao mercado em geral que, na Assembleia Geral Extraordinária ("AGE") e na Assembleia Especial de titulares de ações preferenciais ("AGEsp") realizadas em 28 de abril de 2022 a conversão da totalidade das ações preferenciais de emissão da Companhia em ações ordinárias, na proporção de 1 (uma) ação ordinária para cada 1 (uma) ação preferencial.

##### *Ação ordinária*

As ações ordinárias conferem o direito a um voto nas Assembleias Gerais ou o direito ao voto múltiplo nos casos e na forma previstos em lei.

As ações ordinárias conferem direito ao recebimento de dividendos.

Em 30 de setembro de 2022, a composição das ações ordinárias da Companhia está demonstrada da seguinte forma:

Acionistas	Ações ordinárias	Capital votante - %
Lindenberg Investimentos Ltda.	3.267.735	87,82%
Marcos Ribeiro Simon	226.538	6,09%
Outros acionistas	226.698	6,09%
	<u>3.720.971</u>	<u>100%</u>

Nas comunicações realizadas no dia 28 de abril de 2022, foi deliberado o desdobramento das ações ordinárias de emissão da Companhia, à razão de 1 para 5 com a inclusão da previsão de capital autorizado no estatuto social da Companhia, nos termos dos artigos 75 e 168 da Lei das Sociedades por Ações. Adicionalmente, também foi aprovado a emissão de bônus de subscrição, como vantagem adicional às ações a serem subscritas no âmbito do aumento de capital. Em 25 de julho de 2022 foi homologado o aumento de capital da Companhia no valor de R\$9.153 por meio da subscrição e integralização de 1.860.376 novas ações ordinárias conforme Ata de Reunião do Conselho da Administração.

##### 17.2. Destinação dos lucros

No fim do exercício social é constituída a título de reserva legal, 5% do lucro líquido do exercício até que atinja o montante de 20% do capital social da Companhia. Após a constituição da reserva, obrigatoriamente 6,5% sobre o valor do capital social próprio ou a participação proporcional de 25% do lucro remanescente será destinado a dividendos. Em 30 de setembro de 2022, a Companhia não constituiu reserva de lucros e não propôs dividendos.

## Notas Explicativas

### Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias--Continuação  
30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 17. Patrimônio líquido--Continuidade

##### 17.3. Resultado por ação

Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41 (IAS 33) - Resultado por Ação (aprovado pela Deliberação CVM nº 636/2010 - Resultado por ação), a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o resultado por ação para os períodos de seis meses findos em 30 de setembro de 2022 e de 2021. O cálculo básico por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido do exercício pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais disponíveis durante o exercício não havendo instrumentos patrimoniais diluidores:

	Controladora e Consolidado	
	30/09/2022	30/09/2021
Lucro líquido do período	1.397	3.871
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	1.901.869	992.318
Lucro líquido do período por ação – básico e diluído, em R\$	0,73	3,90

Com base nas comunicações realizadas no dia 28 de abril de 2022, foi deliberado o desdobramento das ações ordinárias de emissão da Companhia, à razão de 1 para 5, desta forma, seguindo requerimento do CPC 41 no parágrafo 64, foi realizado ajuste retrospectivo na média ponderada das ações ordinárias para período anterior para o cálculo refletir no novo número de ações.

#### 18. Receita operacional líquida

A receita líquida para os períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2022 e de 2021 possui a seguinte composição:

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2022 a	01/01/2022 a	01/07/2021 a	01/01/2021 a	01/07/2022 a	01/01/2022 a	01/07/2021 a	01/01/2021 a
	30/09/2022	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2021
Receita de imóveis vendidos	-	-	220	228	29.792	63.023	12.166	51.273
(-) Vendas canceladas	-	-	-	-	(3.230)	(3.230)	(6.250)	(7.641)
(-) Ajuste a valor presente	-	-	-	-	72	100	(45)	(301)
(-) Impostos sobre vendas de imóveis (a)	-	-	(9)	(9)	(248)	(711)	(168)	(866)
	-	-	211	219	26.386	59.182	5.703	42.465
Receita de serviços prestados (b)	-	-	-	-	6.526	17.857	5.608	11.237
Receita de assistência técnica	-	-	-	-	667	1.742	396	797
(-) Impostos sobre serviços (a)	-	-	-	-	(875)	(2.420)	(427)	(1.201)
	-	-	-	-	6.318	17.179	5.577	10.833
	-	-	211	219	32.704	76.361	11.280	53.298

- (a) Os impostos incidentes sobre as receitas são: Programa de Integração Social - PIS, Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS, Imposto Sobre Serviços – ISS, INSS sobre faturamento e RET – Regime Especial de Tributação, Lei nº10.931/2004.
- (b) Os serviços prestados referem-se, principalmente, à administração da incorporação, construção, assistência técnica e administração de obras e foram contratados a taxas que variam de 8% a 9% de custo de obras.

## Notas Explicativas

## Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias--Continuação

30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 19. Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2022	01/01/2022	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2022	01/01/2022	01/07/2021	01/01/2021
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2022	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2021
Aplicações financeiras	30	95	4	8	334	713	88	176
Variação monetária ativa	268	733	155	263	744	1.596	162	317
Juros ativos	12	24	5	131	(226)	(251)	105	274
Impostos sobre receita financeira	(14)	(38)	(8)	(13)	(19)	(50)	(13)	(18)
Total das receitas financeiras	296	814	156	389	833	2.008	342	749
Variação monetária passiva	-	-	-	-	(97)	(362)	(675)	(677)
Despesas bancárias	-	-	-	1	(14)	(389)	(19)	(25)
Descontos concedidos	-	-	-	-	(40)	(40)	409	-
Apropriação de encargos financeiros capitalizados	(933)	(3.103)	(481)	(1.063)	(933)	(3.103)	(481)	(1.063)
Juros passivos	(135)	(1.246)	(53)	(481)	(1.238)	(4.228)	(421)	(1.061)
Resultado para investidores com SCP	(1.553)	(1.666)	(1.214)	(2.761)	(1.553)	(1.666)	(1.343)	(3.013)
Total das despesas financeiras	(2.621)	(6.015)	(1.748)	(4.304)	(3.875)	(9.788)	(2.530)	(5.839)
	(2.325)	(5.201)	(1.592)	(3.915)	(3.042)	(7.780)	(2.188)	(5.090)

## 20. Custo e despesas por natureza

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2022	01/01/2022	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2022	01/01/2022	01/07/2021	01/01/2021
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2022	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2021
Unidades imobiliárias vendidas	-	-	(39)	(66)	(17.701)	(42.815)	(3.485)	(28.303)
Pessoal	(110)	(646)	(77)	(311)	(5.344)	(17.082)	(4.419)	(12.063)
Perda de créditos a receber (a)	(1.793)	(3.441)	-	-	(1.793)	(3.441)	-	-
Serviços de terceiros	(433)	(1.613)	(373)	(1.352)	(715)	(2.347)	(521)	(1.728)
Despesas com stand e decorado	-	-	-	-	(1.817)	(2.147)	(167)	(389)
Pró-labore dos administradores	(526)	(1.562)	(516)	(1.542)	(694)	(2.064)	(682)	(2.039)
Provisão para garantia de obra	-	-	-	-	(496)	(1.287)	(116)	103
Comissões	-	-	-	-	(147)	(1.039)	(150)	(414)
Manutenção de obra concluída	-	(2)	-	(3)	(304)	(764)	(217)	(973)
Despesas comerciais	-	-	-	-	(325)	(758)	-	-
Publicidade e propaganda	-	-	-	-	(250)	(639)	(530)	(1.470)
Perdas com processo judicial	593	(406)	(878)	(1.307)	486	(412)	(914)	(1.513)
Despesas de informática	(1)	(16)	(1)	(2)	(124)	(377)	(112)	(395)
Despesas com instalações	-	-	(4)	(9)	(160)	(299)	(65)	(200)
Despesas com depreciação e amortização	-	-	-	-	(93)	(249)	(68)	(194)
Despesas de consumo	-	-	-	-	(105)	(243)	(73)	(189)
Despesas com tributos e taxas	(1)	(47)	-	(53)	1	(141)	(73)	(158)
Viagens e estadia	(3)	(9)	(4)	(9)	(33)	(87)	(26)	(75)
Despesas com comunicação	-	-	-	-	(18)	(57)	(25)	(75)
Despesas com publicação	(6)	(47)	(12)	(102)	(8)	(53)	(14)	(107)
Seguros	(1)	(2)	-	-	(4)	(11)	(1)	(9)
Brindes e confraternizações	-	-	-	-	(5)	(8)	-	(2)
Outras receitas (despesas), líquidas	-	-	-	-	(2)	(2)	(49)	-
Ajuste a valor presente	-	-	-	-	41	-	(14)	(37)
Custos Com Incorporação	-	-	-	-	30	-	-	-
Ganho com passivo não liquidável	-	-	-	-	-	-	49	49
Provisão/Reversão ajuste a valor de mercado	-	-	(14)	(1)	-	-	(14)	-
Reembolso de despesas	-	-	-	-	(51)	1.681	(106)	(73)
Resultado na venda de investimentos (Vide Nota 9 (i))	-	-	-	-	1.863	1.863	-	-
Provisão para contingências	1.100	2.077	2.056	2.273	1.100	2.077	2.056	2.273
	(1.181)	(5.714)	138	(2.484)	(26.668)	(70.701)	(9.736)	(47.981)
Classificados como:								
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	-	-	(77)	(104)	(21.107)	(53.146)	(6.056)	(35.268)
Despesas administrativas e gerais	612	(2.273)	163	(2.445)	(3.092)	(11.436)	(2.839)	(10.542)
Despesas comerciais	-	-	-	-	(2.540)	(4.584)	(847)	(2.273)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(1.793)	(3.441)	52	65	71	(1.535)	6	102
	(1.181)	(5.714)	138	(2.484)	(26.668)	(70.701)	(9.736)	(47.981)

- (a) Em setembro de 2022 a Companhia efetuou atualização de baixa para perdas no valor de R\$3.441 referente 2º aditivo do contrato de mútuo com a Nabi Andrade Construtora Ltda. Adicionalmente, a decisão de baixa do valor está suportada pelos assessores jurídicos externos da Companhia.



## Notas Explicativas

### Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias--Continuação  
30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 21. Instrumentos financeiros

##### 21.1. Considerações sobre riscos

###### Riscos de crédito e de realização

Esses riscos são administrados por normas específicas de análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente. Adicionalmente há análises específicas e normas para aplicações em instituições financeiras e tipos de investimentos ofertados no mercado financeiro.

###### Risco de taxa de juros

As receitas e despesas da Companhia são afetadas pelas mudanças nas taxas de juros devido aos impactos que essas alterações têm nas despesas de juros provenientes dos instrumentos de dívida com taxas variáveis.

###### Risco de variação cambial

A Companhia não possui operações com moeda estrangeira sujeitas à variação cambial.

###### Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, mas ainda pode depender, embora de forma reduzida de obtenção de empréstimos com terceiros e com o acionista controlador para seu equilíbrio financeiro. Eventuais descasamentos entre ativos e passivos são constantemente monitorados.

##### 21.2. Valorização dos instrumentos financeiros

###### Valor de mercado dos instrumentos financeiros

Caixa e equivalentes de caixa (caixa, bancos e aplicações financeiras) e saldo a receber de clientes são considerados instrumentos financeiros cujos valores de mercado são substancialmente similares aos saldos contábeis. O saldo a receber de clientes é atualizado a índices contratuais praticados no mercado.

Os juros sobre os financiamentos estão na média praticada atualmente pelo mercado e os saldos estão sendo atualizados de acordo com os contratos firmados.

## Notas Explicativas

### Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias--Continuação  
30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 21. Instrumentos financeiros--Continuação

### 21.3. Hierarquia de valor justo

A Companhia utiliza a seguinte hierarquia para determinar e divulgar o valor justo de instrumentos financeiros pela técnica de avaliação:

- Nível 1: preços negociados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos idênticos ou passivos.
- Nível 2: inputs diferentes dos preços negociados em mercados ativos incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços).
- Nível 3: inputs para o ativo ou passivo que não são baseados em variáveis observáveis de mercado (inputs não observáveis).

	Hierarquia	Controladora		Consolidado		Mensuração
		30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021	
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	Nível 2	1.132	376	28.290	27.281	(*)
Contas a receber de clientes (Nota 5)	-	-	1	43.262	22.396	(**)
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 8.2)	-	336	832	7.801	4.317	(**)
		<b>1.468</b>	<b>1.209</b>	<b>79.353</b>	<b>53.994</b>	
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	-	45.256	29.022	105.081	87.097	(**)
Fornecedores	-	417	409	3.627	3.289	(**)
Arrendamentos a pagar	-	-	-	212	316	(**)
Contas a pagar por aquisição de terrenos (Nota 11)	-	-	-	9.690	19.642	(**)
Débito com parceiros em empreendimentos (Nota 8.3)	-	24.758	25.378	37.421	25.378	(**)
Débitos com partes relacionadas (Nota 8.4)	-	7.938	-	7.938	-	(**)
Adiantamentos de clientes	-	-	-	11.034	11.996	(**)
Demais passivos	-	54	54	7.399	1.764	(**)
		<b>78.423</b>	<b>54.863</b>	<b>182.402</b>	<b>149.483</b>	

(\*) Valor justo através do resultado

(\*\*) Custo Amortizado

### 21.4. Operações com instrumentos derivativos

Em 30 de setembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, a Companhia e suas controladas não possuíam operações de derivativos e nem de risco semelhante.

#### Análise da sensibilidade das aplicações financeiras

Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados à variação do CDI adicionado aos juros divulgados na nota explicativa nº 4 para capital de giro e pela variação do Índice Nacional de Custo da Construção – INCC (Fonte: Fundação Getúlio Vargas - FGV) até a entrega das chaves e posteriormente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M (Fonte: Fundação Getúlio Vargas - FGV) incidentes no contas a receber por venda de imóveis, divulgados na nota explicativa nº 5.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores nas aplicações e contas a receber por venda de imóveis ao qual a Companhia está exposta, foram definidos três cenários diferentes. Com base nas taxas do CDI, IGP-M e INCC vigentes em 30 de setembro de 2022 (Fonte: Fundação Getúlio Vargas - FGV), foi definido o cenário provável para um período de 12 meses e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

## Notas Explicativas

### Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias--Continuação  
30 de setembro de 2022  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 21. Instrumentos financeiros--Continuação

### 21.4. Operações com instrumentos derivativos--Continuação

#### Análise da sensibilidade dos instrumentos financeiros--Continuação

Em 30 de setembro de 2022, o saldo consolidado de aplicações financeiras e contas a receber por venda de imóveis apresenta a seguinte composição em relação à taxa de juros e IGPM:

	Risco	Cenário -50%	Cenário -25%	Cenário provável (valor contábil projetado)	Cenário 25%	Cenário 50%
Aplicações financeiras	CDI (a.a.)	6,83%	10,24%	13,65%	17,06%	20,48%
Posição contábil em 30/09/2022 - R\$23.356		11.678	17.517	23.356	29.195	35.034
Contas a receber (líquido de AVP) por venda de imóveis em construção	INCC-M (a.m.)	0,05%	0,08%	0,10%	0,13%	0,15%
Posição contábil em 30/09/2022 - R\$30.212		15.106	22.659	30.212	37.765	45.318
Contas a receber por venda de imóveis concluídos	IGP-M (a.m.)	-0,48%	-0,71%	-0,95%	-1,19%	-1,43%
Posição contábil em 30/09/2022 - R\$60		30	45	60	74	89
Empréstimos e financiamentos	CDI (a.a.)	6,83%	10,24%	13,65%	17,06%	20,48%
Posição contábil em 30/09/2022 - R\$105.081		52.541	78.811	105.081	131.351	157.622
Permuta financeira	INCC-M (a.m.)	0,05%	0,08%	0,10%	0,13%	0,15%
Posição contábil em 30/09/2022 - R\$9.690		4.845	7.268	9.690	12.113	14.536

## 22. Seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.

As coberturas de seguros em 30 de setembro de 2022 estão demonstradas a seguir:

- Riscos de engenharia - R\$ 488.770;
- Responsabilidade cível - R\$ 44.394 - cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro;
- Riscos patrimoniais - R\$3.000.

As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo da revisão das informações trimestrais, conseqüentemente, não foram revisadas pelos nossos auditores independentes.

## 23. Informações por segmento

Para fins de análise e gerenciamento das operações, a Companhia é dividida em unidades de negócio, com base em vendas de imóveis e serviços, com dois segmentos operacionais sujeitos à divulgação de informações. As principais características para cada segmento são:

## Notas Explicativas

### Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias--Continuação

30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 23. Informações por segmento--Continuação

- Segmento de prestação de serviços – A Companhia realiza a atividade de prestação de serviço por empreitada ou administração, gerenciamento da obra e execução e acompanhamento dos serviços relativos à assistência técnica. As receitas de prestação de serviços são reconhecidas com base no estágio de execução das obras (medição financeira), conforme mencionado na Nota 3.7 das demonstrações financeiras anuais de 31 de dezembro de 2021.
- Segmento de vendas de imóveis – A Companhia realiza vendas de unidades imobiliárias, residenciais de alto e médio padrão, no qual a receita é reconhecida pelo método de apropriação imobiliária, conforme mencionado na Nota 3.8 das demonstrações financeiras anuais de 31 de dezembro de 2021.

A Companhia desenvolve suas operações exclusivamente em território nacional e, devido às características do negócio não existe concentração de prestação de serviços em determinados clientes.

Demonstração do resultado por segmento – Consolidado

	30/09/2022			30/09/2021		
	Prestação de serviços	Incorporação imobiliária	Consolidado	Prestação de serviços	Incorporação imobiliária	Consolidado
Receita bruta	19.599	63.123	82.722	12.034	50.972	63.006
(-) Deduções	(2.376)	(3.985)	(6.361)	(1.155)	(8.553)	(9.708)
Receita líquida	17.223	59.138	76.361	10.879	42.419	53.298
Custos	(10.121)	(43.025)	(53.146)	(6.616)	(28.652)	(35.268)
Outras receitas (despesas) operacionais	(14.660)	(2.895)	(17.555)	(10.500)	(2.213)	(12.713)
Equivalência patrimonial	(1.666)	6.006	4.340	(4.013)	8.579	4.567
Resultado financeiro	145	(7.925)	(7.780)	21	(5.110)	(5.090)
Imposto de renda e contribuição social	(723)	(100)	(823)	(835)	(88)	(923)
(Prejuízo) lucro líquido	(9.802)	11.199	1.397	(11.064)	14.935	3.871
<b>Ativo total</b>	<b>90.900</b>	<b>133.553</b>	<b>224.453</b>	<b>90.428</b>	<b>88.322</b>	<b>178.750</b>
<b>Passivo total</b>	<b>101.066</b>	<b>103.676</b>	<b>204.742</b>	<b>79.398</b>	<b>63.566</b>	<b>142.964</b>
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>(10.166)</b>	<b>29.877</b>	<b>19.711</b>	<b>11.030</b>	<b>24.756</b>	<b>35.786</b>

### 24. Receita de venda de imóveis a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar - informações e compromissos

Em atendimento aos parágrafos 20 e 21 do ICPC 02 e ao ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido, assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas informações anuais da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas. As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades imobiliárias vendidas não estão refletidos nas informações anuais:

**Notas Explicativas****Construtora Adolpho Lindenberg S.A.**

Notas explicativas às informações intermediárias--Continuação

30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**24. Receita de venda de imóveis a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar - Informações e compromissos—Continuação**

	<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Promitentes de vendas de unidades imobiliárias	<b>38.095</b>	19.645
<b>Total a receber</b>	<b>38.095</b>	19.645
a - (+) Receita de vendas contratadas	<b>157.500</b>	114.418
b - (-) Receita de vendas apropriadas líquidas	<b>(135.943)</b>	(78.400)
<b>Receita de vendas a apropriar (a - b)</b>	<b>21.557</b>	36.018
<b>(=) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas</b>		
a - (+) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	<b>109.226</b>	75.620
b - (-) Custo de construção Incorridos	<b>(95.032)</b>	(52.217)
<b>(=) Custo orçado a apropriar no resultado (a - b)</b>	<b>14.194</b>	23.403
Driver CI/CO (sem encargos financeiros)	<b>87%</b>	69%
Margem operacional (Custo orçado a apropriar / Receita de vendas a apropriar)	<b>34%</b>	35%
<b>Custo orçado a apropriar em imóveis a comercializar</b>		
a - Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	<b>32.890</b>	77.663
b - Custo de construção Incorridos	<b>(28.812)</b>	(38.829)
<b>Custo orçado a apropriar em Imóveis a comercializar sem encargos financeiros (a-b)</b>	<b>4.078</b>	38.834

**Compromissos com a aquisição de terrenos**

Compromissos foram assumidos pela Companhia (controladora e consolidado) e coligadas para a compra de terrenos, cujo registro contábil ainda não foi efetuado em virtude de pendências a serem solucionadas pelos vendedores para que a escritura definitiva e a correspondente transferência da propriedade para a Companhia, suas controladas ou seus parceiros sejam efetivadas. O fluxo de pagamento dos compromissos será definido tão logo as condições resolutivas dos contratos sejam superadas. Em 30 de setembro de 2022, referidos compromissos totalizaram R\$56.845, sendo o total de R\$56.845 em permuta.

**Compromissos com fornecedores**

Os principais compromissos com fornecedores referem-se ao desenvolvimento dos empreendimentos, principalmente os relacionados as obrigações de construção da Companhia (Controladora e consolidado) e suas e coligadas. O montante e fluxo estimado de desembolso referente aos empreendimentos em 30 de setembro de 2022 são de R\$26.573 para o período de 1º. de outubro até 30 de setembro de 2023 (em 31 de dezembro de 2021 R\$46.756 para 2022, R\$6.670 para 2023).

**Compromisso de contrato de mútuo com partes relacionadas**

Em maio de 2022, foi formalizado um contrato de mútuo entre a Companhia e a EzTec Empreendimentos e Participações S.A., com um limite de empréstimo de R\$32.500 a ser efetuado em até 24 meses, com vencimento para até 30 de junho de 2028, com encargos de CDI + 3% a.a. Em 30 de setembro de 2022 o saldo de débitos com partes relacionadas é de R\$ 7.938 (Vide Nota 8.4).

## Notas Explicativas

### Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações intermediárias--Continuação  
30 de setembro de 2022  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 25. Transações que não afetam o caixa

Durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022 e 2021, a Companhia teve transações que não representam desembolso de caixa e, portanto, não foram apresentadas nas demonstrações do fluxo de caixa, conforme abaixo:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
<u>Encargos financeiros capitalizados</u>				
Investimentos	<b>4.815</b>	2.436	<b>4.815</b>	2.436
Empréstimos e financiamentos	<b>(4.815)</b>	(2.436)	<b>(4.815)</b>	(2.436)

#### 26. Eventos subsequentes

##### Instalação do Conselho Fiscal da Companhia

A Construtora Adolpho Lindenberg S.A. ("Companhia") por meio de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 10 de outubro de 2022 e termo de posse firmado em 19 de outubro de 2022, os membros do Conselho de Administração da Companhia, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, definiram as seguintes deliberações:

- I. A instalação do Conselho Fiscal da Companhia;
- II. A fixação do número de membros do Conselho Fiscal e a subsequente eleição de seus membros efetivos e respectivos suplentes;
- III. A fixação da remuneração dos membros do Conselho Fiscal para o exercício social a se encerrar em 31 de dezembro de 2022.

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos  
Acionistas, Conselheiros e Administradores da  
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.  
São Paulo - SP

### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (Companhia), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2022, e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2022, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A diretoria é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG 21 Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

### Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 e a IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

### Ênfase

Reconhecimento de receitas nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil

Conforme descrito na Nota Explicativa 2.a, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

### Outros assuntos

#### Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individual e consolidada, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 11 de novembro de 2022.

ERNST & YOUNG  
Auditores Independentes S.S.  
CRC-2SP034519/O-6

Fernando Prospero Neto  
Contador CRC-1SP189791/O-0



## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

### Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

Declaramos, na qualidade de diretores da Construtora Adolpho Lindenberg S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, 2º andar, Edifício Corporate, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 61.022.042/0001-18 ("Companhia"), nos termos do inciso VI, do parágrafo 1º, do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia para o exercício findo em 30 de setembro de 2022.

São Paulo, 11 de novembro de 2022.

Adolpho Lindenberg Filho  
Diretor Presidente

Maurício Piazzon B. Lima  
Diretor Financeiro

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente**

### Declaração dos Diretores Sobre Parecer do Auditor Independente

Declaramos, na qualidade de diretores da Construtora Adolpho Lindenberg S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, 2º andar, Edifício Corporate, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 61.022.042/0001-18 (“Companhia”), nos termos do inciso VI, do parágrafo 1º, do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com a opinião expressa no relatório do auditor independente emitido pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S., referentes às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia para o exercício findo em 30 de setembro de 2022.

São Paulo, 11 de novembro de 2022.

Adolpho Lindenberg Filho  
Diretor Presidente

Maurício Piazzon B. Lima  
Diretor Financeiro