

RELEASE DE RESULTADOS

3T20



Contate RI:

Adolpho Lindenberg Filho
Diretor de Relações com Investidores

Visite nosso *Website*

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

E-mail: ri@lindenberg.com.br

Tel.: +55 (11) 3041-2700

65
ANOS
Desde 1951

Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA



A CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG DIVULGA OS RESULTADOS DO 3T20

São Paulo, 30 de outubro de 2020 – A Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“CAL” ou “Companhia”), anuncia os seus resultados do terceiro trimestre de 2020 (3T20). As informações operacionais e financeiras a seguir, consolidadas, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em Reais (R\$).

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

- **Vendas Líquidas** totais de R\$ 106,5 milhões, na **participação CAL** de R\$ 34,5 milhões nos 9M20;
- **Índice de Vendas sobre a Oferta (VSO)** de 47,0%, na **participação CAL** de 34,6% nos 9M20;
- **Lançamentos** com VGV total potencial de R\$ 232,2 milhões, na **participação CAL** de R\$ 100,7 milhões nos 9M20;
- **Banco de Terrenos (Land Bank)** com VGV total potencial de R\$ 1,2 bilhão, na participação CAL de R\$ 309,3 milhões no encerramento do 3T20;
- **Receita Líquida** totalizou de R\$ 16,3 milhões nos 9M20;
- **Lucro Bruto** atingiu R\$ 1,5 milhão e **Margem Bruta** de 9,1% nos 9M20%;
- **EBITDA** negativo de R\$ 67 mil e **Margem EBITDA** de -0,4% nos 9M20;
- **Resultado Líquido** negativo de R\$ 575 mil e **Margem Líquida** de -3,5% nos 9M20;



SUMÁRIO

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	4
CORONAVÍRUS	7
PRINCIPAIS INDICADORES	9
DESEMPENHO OPERACIONAL	10
Lançamentos.....	10
Vendas Líquidas e VSO.....	12
Estoque de Unidades.....	14
Banco de Terrenos (<i>Land Bank</i>).....	15
Volume de Obras.....	16
Entregues e Execução de Empreendimentos.....	16
DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO	17
Receita Líquida.....	17
Custos dos Imóveis Vendidos e dos de Serviços Prestados.....	18
Resultado Bruto.....	19
Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais.....	21
Equivalência Patrimonial.....	22
Outras Receitas Operacionais Líquidas.....	23
EBITDA.....	23
Resultado Financeiro.....	25
Imposto de Renda e Contribuição Social.....	25
Resultado Líquido.....	26
DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	28
Resultado a Apropriar.....	28
Endividamento.....	29
Obrigações Tributárias Parceladas.....	30
Provisões de Garantias e Contingências Passivas.....	31
Patrimônio Líquido.....	32
Retorno sobre Patrimônio Líquido.....	33
ANEXOS	34
Balanço Patrimonial.....	34
Demonstração de Resultados.....	35
Fluxo de Caixa Consolidado.....	36
GLOSSÁRIO	37
SOBRE A COMPANHIA	38
CONTATE RI	38
AVISO LEGAL	38



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Em linha com o planejamento estratégico da Companhia para o ano de 2020, a Construtora Adolpho Lindenberg realizou o lançamento de dois empreendimentos nos 9M20, (i) Lindenberg Cambuí em março (1T20), segmento residencial de alto padrão, localizado no interior de São Paulo e com 100% de participação da CAL, composto de 24 unidades, torre única e com VGV Potencial de lançamento de R\$ 79,8 milhões. Dos 6.344 mil m² de área privativa lançado, 30,4% foram comercializados até o encerramento do 3T20; e (ii) Lindenberg Reserva Itaim em junho (2T20), segmento residencial de alto padrão, localizado na capital de São Paulo, torre única, composto de 46 unidades e com 13,72% de participação da CAL, com VGV Potencial de lançamento de R\$ 152,4 milhões. Dos 7.125 mil m² de área privativa lançado, 61,9% já foram vendidos até o encerramento do 3T20. Importante destacar que os próximos lançamentos dependerão principalmente da demanda do mercado e das condições do cenário econômico no país. Com a redução das taxas de juros e o arrefecimento da crise provocada pelo Covid-19, entendemos que já passamos pelo pior momento, e o mercado imobiliário, especialmente de São Paulo e no alto padrão, está se recuperando surpreendentemente de forma rápida e estamos bastante otimistas para os novos lançamentos.

Apesar de não termos tido novos lançamentos no terceiro trimestre, as vendas líquidas somaram R\$ 56,9 milhões no 3T20, e a parte CAL correspondeu a R\$ 17,0 milhões (29,8% das vendas totais). As vendas líquidas realizadas nos 9M20 totalizaram R\$ 106,5 milhões e a parte CAL correspondeu a R\$ 34,5 milhões (32,4% das vendas totais). Importante informar que não tivemos distratos nesse mesmo período. O índice de vendas sobre a oferta consolidado (VSO) na participação da CAL, totalizou 20,3% no 3T20, 2,3 p.p. acima em relação ao 2T20, e nos 9M20 atingiu 34,6%.

O estoque de unidades a valor de mercado referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T20 totalizou R\$ 112,2 milhões, sendo R\$ 62,9 milhões referente à parte CAL com participação média de 56,0%. Os estoques da CAL estão concentrados e distribuídos em unidades residenciais e voltado para o alto padrão, sendo que 38,1% do estoque total estão alocados na Capital de São Paulo e 61,9% do estoque total estão alocados no Interior de São Paulo.

A Companhia informa que adquiriu um terreno com VGV total potencial de R\$ 242,8 milhões e a parte CAL de R\$ 85,0 milhões (35% de participação), localizado na Capital de São Paulo. O Banco de Terrenos (Land Bank) no encerramento do 3T20, somava um VGV Total potencial de R\$ 1,2 bilhão, sendo R\$ 309,3 milhões parte CAL, média de 26,6% de participação do total. Composto por 4 projetos residenciais, totalizando mais de 236 unidades de alto padrão,



todos localizados na Capital de São Paulo, já em processo final de aprovação com expectativa de lançamento nos próximos 9 meses, que reforça o novo ciclo operacional e a manutenção do foco regional de atuação e no alto padrão da Companhia. Manteremos a nossa busca pela excelência da qualidade, o cumprimento dos prazos e dos custos dos empreendimentos, alguns dos principais atributos pelos quais a Construtora Adolpho Lindenberg é amplamente reconhecida no mercado.

O volume de obras totalizou 33,4 mil m² no encerramento do 3T20, compostos por 2 obras residenciais e um total de 166 apartamentos em construção. Considerando que ainda estamos com volume operacional abaixo do ideal, com a retomada de lançamentos deste novo ciclo ao longo do ano de 2020, a Construtora Adolpho Lindenberg reporta indicadores aquém do histórico da Companhia, principalmente devido ao cenário macroeconômico recessivo dos últimos anos e do longo ciclo econômico da nossa atividade. Por outro lado, vale reforçar que, conforme 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 conforme já sinalizado nos últimos meses, tendo em vista a capacidade de adaptação a diferentes cenários do nosso modelo de negócios, da qualidade da operação e a consistência operacional que faz com que os resultados sigam dentro do esperado pela Companhia.

A Receita Líquida totalizou R\$ 16,3 milhões nos 9M20 e o Resultado Bruto totalizou R\$ 1,5 milhão, para uma Margem Bruta de 9,1%. Vale destacar dois fatos importantes: (i) com a retomada dos lançamentos, a Companhia iniciou a apropriação imobiliária da receita operacional, oriundas das unidades comercializadas nos 9M20, que contribui com o crescimento da Receita Líquida, Resultado Bruto e Margem Bruta quando comparado com o mesmo período de 2019 e; (ii) o crescimento do resultado de Equivalência Patrimonial, através do empreendimento Lindenberg Reserva Itaim, lançado no 2T20 e que possui controle compartilhado, totalizando o valor de R\$ 1,3 milhão na participação da Companhia. Apesar disso, devido ainda estarmos num momento de investimentos e retomada dos novos lançamentos, o Resultado Líquido atingiu o valor negativo de R\$ 575 mil com Margem Líquida de -3,5% no encerramento do 3T20. Esse resultado gerou um ROE Trimestral de -99,8% e um ROE Anualizado de -91,4%.

Vale destacar que no 3T20, o Resultado à Apropriar, na participação da Companhia, referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg pelo método do percentual de conclusão totalizou R\$ 3,3 milhões, com margem esperada de 26,4% sobre a parcela de produtos vendidos que encontram-se em construção. 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 desafiador que estamos enfrentando atualmente. Vale ressaltar também que, no modelo atual de estrutura de capital da Companhia, 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 uma perspectiva de incremento com a retomada dos lançamentos e início das obras.

A Construtora Adolpho Lindenberg realizou uma operação estruturada no 3T20, que envolveu em suma, uma cédula de crédito bancário no valor de até R\$ 34.656.000,00, vinculados a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários CRI (ii), tendo por finalidade a obtenção de financiamento imobiliário, cujos recursos serão integralmente destinados ao custeio de despesas vinculadas aos projetos da Companhia e a quitação integral do CRI (i) realizado no 2T20 no valor de R\$ 10.060.000,00.

Os patamares de rentabilidade reportados são reflexos 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 valor para nossos clientes e acionistas.

Sobre à operação futura, a Construtora Adolpho Lindenberg continua focada no objetivo de manter uma estrutura de capital adequada e preparar a Companhia para enfrentar o cenário futuro bastante promissor. Manteremos uma postura cautelosa no 4T20, 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.



CORONAVÍRUS

Em 31 de dezembro de 2019, a Organização Mundial de Saúde (OMS) emitiu o primeiro alerta de uma nova doença, depois que autoridades chinesas notificaram casos de uma misteriosa pneumonia na cidade de Wuhan. No dia 9 de janeiro, foi anunciado pela OMS que os casos de pneumonia estariam ocorrendo devido a um novo Coronavírus, tipo semelhante ao da Síndrome Respiratória Aguda Grave (Sars).

No dia 20 de janeiro de 2020, foi comprovado que a transmissão entre pessoas já havia ocorrido e que os diagnósticos fora da China já estavam confirmados no Japão, Coreia do Sul, Tailândia, Taiwan, México e Estados Unidos. Diante dos casos de mortes na China, o país decidiu suspender a circulação de trens entre as cidades. Alguns países como EUA, Itália, Coreia do Sul, Irã, Turquia, Rússia e Austrália passaram a adotar várias providências em seus aeroportos, incluindo a restrição de entrada de pessoas advindas de alguns desses países. No Brasil, o primeiro caso foi confirmado no final de fevereiro e foram confirmados mais de 5.235.344 casos até a data deste memorando (conforme <https://covid.saude.gov.br/> em 19/10/2020).

Esse evento acabou afetando a economia mundial e, certamente, irá gerar impactos que devem ser refletidos, em alguma extensão, nos demonstrativos contábeis e financeiros das empresas brasileiras e outras espalhadas pelo mundo. As Demonstrações Financeiras da Companhia não foram afetadas diretamente pelo cenário econômico e da pandemia do Covid-19. Por outro lado, a Companhia tomou medidas preventivas para geração de maior liquidez no caixa para superar um cenário econômico futuro mais incerto e desafiador, medidas estas que foram citadas em eventos subsequentes.

A Construtora Adolpho Lindenberg já apresenta mensuração ao valor justo de seus estoques (tanto de unidades imobiliárias prontas como de terrenos) por teste de impairment. Até o momento, não há indícios de que a pandemia possa inviabilizar a realização dos ativos nos valores atualmente informados. A Companhia, atualmente, dispõe de uma pequena carteira de clientes e majoritariamente com curto fluxo de recebimento. O saldo de inadimplentes é composto majoritariamente por alienação fiduciária, reduzindo os riscos de perda com inadimplência.

A Construtora Adolpho Lindenberg vem adotando medidas de prevenção à disseminação do vírus, segundo orientações do Governo Federal, Estadual e Prefeituras, além das recomendações da Secretaria do Trabalho, Ministério da Economia, Ministério da Saúde e Organização Mundial da Saúde. É seguido também as diretrizes específicas da Construção Civil, como Abrainc (Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias), Seconci/SP (Serviço Social da Construção), Secovi/SP (Sindicato da Habitação), SindusCon/SP (Sindicado da



Construção Civil de São Paulo) e Sintracon/SP (Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil de São Paulo). O escritório está funcionando com nossos colaboradores atuando em regime de rodízio home office e presencial e as obras seguem as atividades com as equipes orientadas e cumprindo todos os cuidados e procedimentos para evitar o contágio do Covid-19.

Como medidas de prevenção ao Covid-19 em nossos estabelecimentos temos: aferição da temperatura corporal com Termômetro Digital Infravermelho nas recepções, preenchimento de relatórios diários de saúde para identificar possíveis sintomas, reforço na higienização dos ambientes com sanitizações e pulverizações periódicas nos ambientes, tapetes higienizadores, desinfetantes, reforço com placas de orientação e prevenção, vídeos orientativos de prevenção ao Coronavírus nas portarias das obras e escritório, álcool gel em todos os ambientes, uso obrigatório de máscaras para todos que acessam nossos estabelecimentos, janelas e portas mantidas abertas para a ventilação constante, marcação no piso e nas cadeiras nos refeitórios para manter o distanciamento, entrega de Kit Higiene para os trabalhadores de obra reforçarem a prevenção em suas residências, boletins informativos, compra de Testes Rápidos para uso conforme necessidade e Testes PCR para amostragem nas obras. Todas estas ações são supervisionadas pelos profissionais de Segurança do Trabalho da empresa.

A Companhia entende que demonstrações complementares para orientar efeitos da pandemia sobre as Demonstrações Financeiras são inexistentes tanto para Controladora quanto para as Controladas.

Concluimos desta forma que a Companhia mantém suas atividades apesar da pandemia de Covid-19 e seus efeitos político-sócio-econômicos no país e no mundo, não sendo necessário neste momento quaisquer ajustes nas Demonstrações Financeiras da Companhia.



PRINCIPAIS INDICADORES

Principais Indicadores Consolidado Períodos encerrados em 30.setembro (Em milhares de Reais - R\$)	3T20	3T19	Var. %	9M20	9M19	Var. %
Receita Operacional Líquida	7.780	757	928,1%	16.299	4.185	289,5%
Lucro (Prejuízo) Bruto	802	(1.111)	-172,2%	1.491	(1.235)	-220,7%
EBITDA	(2.176)	(6.061)	-64,1%	(67)	(17.300)	-99,6%
Prejuízo Líquido	(2.768)	(5.933)	-53,3%	(575)	(16.908)	-96,6%
Margem Bruta	10,3%	-146,8%	157,1 pp	9,1%	-29,5%	38,7 pp
Margem EBITDA	-28,0%	-801,0%	773,0 pp	-0,4%	-413,4%	413,0 pp
Margem Líquida	-35,6%	-784,0%	748,5 pp	-3,5%	-404,0%	400,5 pp
Retorno sobre Patrimônio Líquido (ROE)	3T20	3T19	Var. %	3T20	2T20	Var. %
Prejuízo por ação (em reais)	(7,44)	(15,94)	-53,3%	(7,44)	2,02	-468,6%
ROE Anualizado	-99,8%	-86,5%	-13,2 pp	-99,8%	158,6%	-258,4 pp
ROE (último 12 meses)	-91,4%	-51,9%	-39,5 pp	-91,4%	-76,4%	-15,0 pp
Resultado a Apropriar (REF)	3T20	3T19	Var. %	3T20	2T20	Var. %
Receitas a Apropriar	12.467	0	0,0%	12.467	7.415	68,1%
Resultado a Apropriar	3.290	0	0,0%	3.290	2.034	61,8%
Margem dos Resultados a Apropriar (%)	26,4%	0,0%	26,4 pp	26,4%	27,4%	-1,0 pp
Alavancagem Financeira	3T20	3T19	Var. %	3T20	2T20	Var. %
Dívida Líquida	13.701	(243)	-5738,3%	13.701	9.084	50,8%
Dívida Líquida (sem SFH)	13.701	(243)	-5738,3%	13.701	9.084	50,8%
Patrimônio Líquido	784	9.116	-91,4%	784	3.552	-77,9%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	1747,6%	-2,7%	1750,2 pp	1747,6%	255,7%	1491,8 pp
Dívida Líquida (sem SFH) / Patrimônio Líquido	1747,6%	-2,7%	1750,2 pp	1747,6%	255,7%	1491,8 pp
Lançamentos	3T20	3T19	Var. %	9M20	9M19	Var. %
Empreendimentos Lançados	0	0	0,0%	2	0	0,0%
VGW Potencial dos Lançamentos (100%)	0	0	0,0%	232.209	0	0,0%
VGW Potencial dos Lançamentos (% CAL)	0	0	0,0%	100.723	0	0,0%
Participação CAL	0,0%	0,0%	0,0 pp	43,4%	0,0%	43,4 pp
Número de Unidades Lançadas	0	0	0,0%	70	0	0,0%
Vendas Totais	3T20	3T19	Var. %	9M20	9M19	Var. %
Vendas Totais Contratadas (100%)	56.888	0	0,0%	106.452	0	0,0%
Vendas Totais Contratadas (% CAL)	16.978	0	0,0%	34.518	0	0,0%
Participação CAL	29,8%	0,0%	29,8 pp	32,4%	0,0%	32,4 pp
VSO Consolidada (% CAL)	20,3%	0,0%	20,3 pp	34,6%	0,0%	34,6 pp
Banco de Terrenos	3T20	3T19	Var. %	9M20	9M19	Var. %
VGW Potencial (100%)	242.784	28.989	737,5%	1.160.963	1.017.977	14,0%
VGW Potencial (% CAL)	84.974	5.798	1365,6%	309.259	150.557	105,4%
Participação CAL	35,0%	20,0%	15,0 pp	26,6%	14,8%	11,8 pp

Demonstrações Financeiras Auditadas

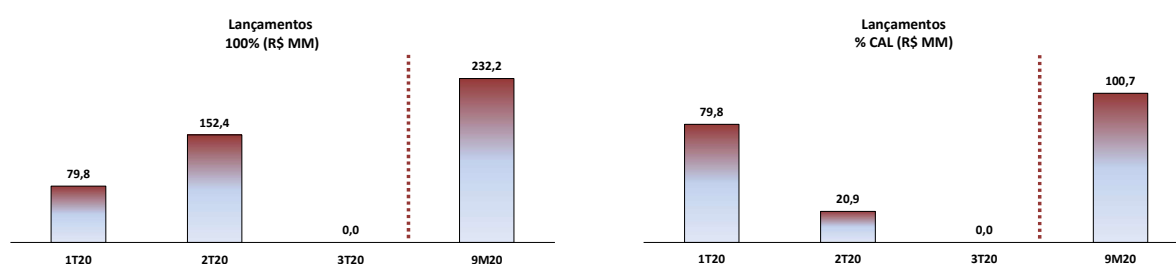
- As informações não contábeis da Companhia não foram examinadas pelos auditores independentes.



DESEMPENHO OPERACIONAL

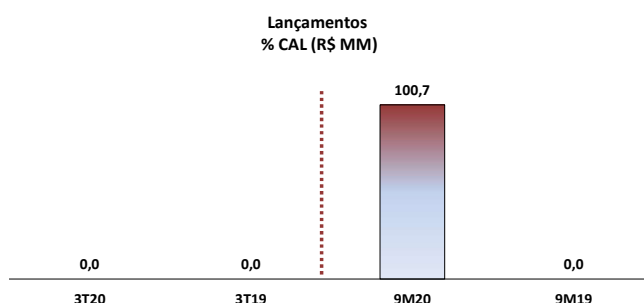
Lançamentos

A Construtora Adolpho Lindenberg nos 9M20, lançou 2 Empreendimentos totalizando um VGV Potencial de R\$ 232,2 milhões e na participação CAL, R\$ 100,7 milhões.



O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Lançamentos” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg nos 9M20.

Lançamentos	Segmento	Padrão	Região	Data Lançamento	VGV Total (R\$ mil)	Área Total (m ²)	Total Unidades	% CAL	VGV % CAL (R\$ mil)	Área % CAL (m ²)
1º trimestre										
Lindenberg Cambuí	Residencial	Alto	Interior-SP	mar-20	79.815	6.344	24	100,00%	79.815	6.344
2º trimestre										
Lindenberg Reserva Itaim	Residencial	Alto	Capital-SP	jun-20	152.394	7.125	46	13,72%	20.908	978
Total 9M20					2	232.209	13.469	70	100.723	7.322





O empreendimento Lindenberg Cambuí, lançado em março de 2020, segmento residencial de alto padrão, localizado no interior de São Paulo e com 100% de participação da CAL, composto de 24 unidades resultando em um VGV de lançamento de R\$ 79,8 milhões. Dos 6.344 mil m² de área privativa lançado, 30,4% já foi vendido até o encerramento do 3T20.

Lindenberg Cambuí

Localização: Interior/SP

Lançamento: Março/20

Segmento: Residencial

Padrão: Alto

VGV 100%: R\$ 79,8 milhões

% CAL: 100%

Área Privativa: 6.344 mil m²

Unidades: 23 tipos/ 1 cobertura

% Vendido*: 30,4%

*Dados gerencias de venda até o encerramento do 3T20



O empreendimento Lindenberg Reserva Itaim, lançado em junho de 2020, segmento residencial de alto padrão, localizado na capital de São Paulo, torre única e composto de 46 unidades resultando em um VGV de lançamento de R\$ 152,4 milhões. Dos 7.125 mil m² de área privativa lançado, 61,9% já foi vendido até o encerramento do 3T20.

Lindenberg Reserva Itaim

Localização: Capital/SP

Lançamento: Junho/20

Segmento: Residencial

Padrão: Alto

VGV 100%: 152,4 milhões

% CAL: 13,72%

Área Privativa: 7.125 mil m²

Unidades: 44 tipos/ 2 coberturas

% Vendido*: 61,9%

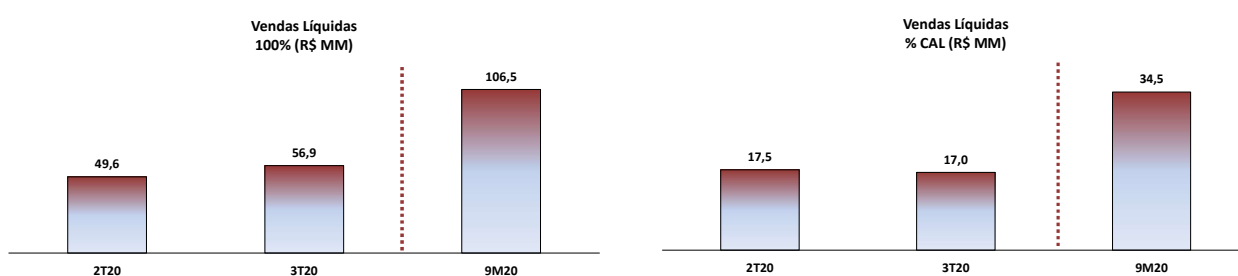
* Dados gerencias de venda até o encerramento do 3T20





Vendas

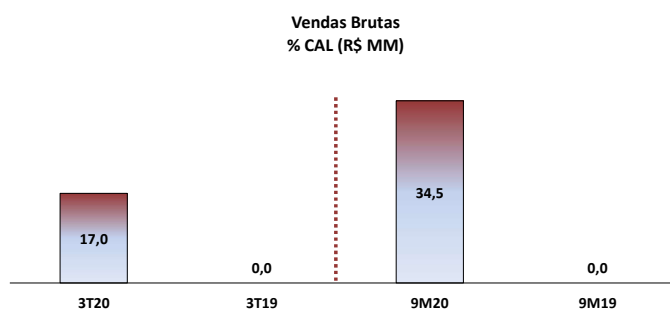
As vendas líquidas totais somaram R\$ 56,9 milhões no 3T20, e a parte CAL correspondeu a R\$ 17,0 milhões (29,8% das vendas totais). Nos 9M20, as vendas líquidas totais atingiram R\$ 106,5 milhões e a parte CAL correspondeu a R\$ 34,5 milhões (32,4% das vendas totais). Importante informar que não tivemos distratos nesse mesmo período.



O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Vendas” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg nos 9M20.

Empreendimento	Vendas Total (R\$ mil)		Vendas CAL (R\$ mil)		Área Útil (m ²)		Unidades	
	3T20	9M20	3T20	9M20	3T20	9M20	3T20	9M20
Lindenberg Cambuí	10.632	23.080	10.632	23.080	904	1.929	3	7
Lindenberg Reserva Itaim	46.256	83.372	6.346	11.439	2.278	4.407	14	28
Total	56.888	106.452	16.978	34.518	3.182	6.336	17	35

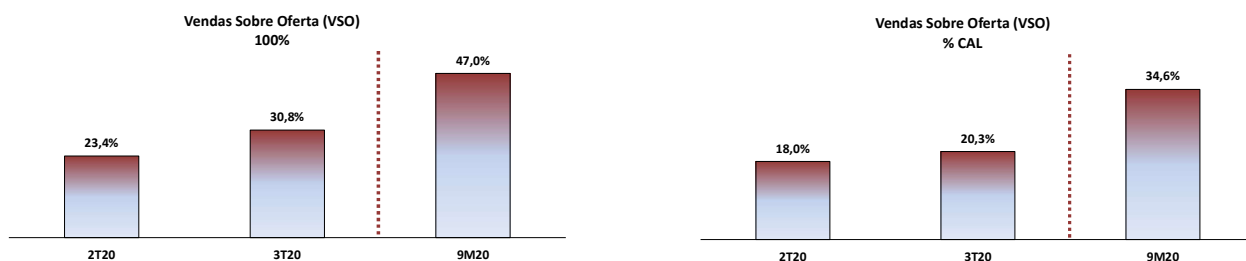
Crítérios: Vendas Líquidas de Comissões e Distratos





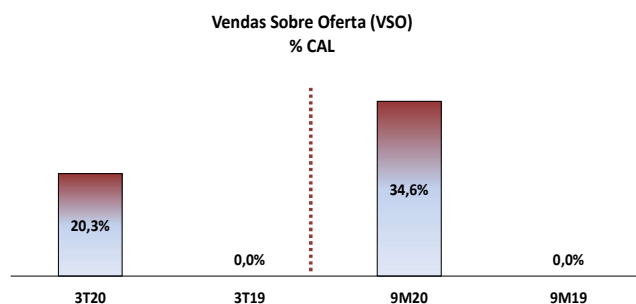
Vendas sobre Oferta (VSO)

A Construtora Adolpho Lindenberg adota o metro quadrado (m²) como medida de estudo do índice VSO (Vendas Sobre Oferta), índice que reflete a liquidez dos produtos desenvolvidos, com objetivo de eliminar o efeito da variação do preço de venda no tempo, que ocasionam distorções entre o estoque inicial e as vendas contratadas. A velocidade de vendas consolidadas (VSO) na participação da CAL, totalizou 20,3% no 3T20 e 34,6% nos 9M20.



O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Vendas Sobre Oferta” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T20.

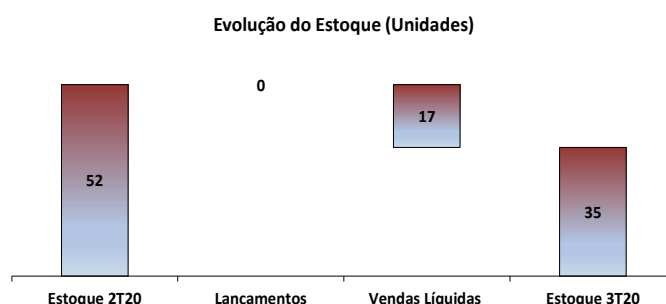
Vendas Sobre Oferta (VSO) % CAL	2T20	3T20	9M20
+ Estoque Inicial (m ²)	6.344	6.006	0
+ Lançamentos no período (m ²)	978	0	7.322
= Estoque + Lançamento (m²)	7.322	6.006	7.322
- Vendas no período (m ²)	1.317	1.218	2.534
= Estoque Final (m²)	6.005	4.788	4.788
VSO (%)	18,0%	20,3%	34,6%



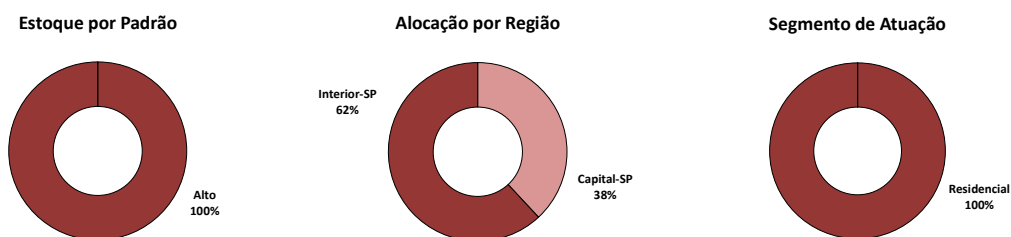


Estoque de Unidades

O estoque a valor de mercado referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T20 totalizou R\$ 112,2 milhões, sendo R\$ 62,9 milhões referente à parte CAL com participação média de 56,0%. Os estoques da CAL estão distribuídos da seguinte forma: 100% estão concentrados em unidades residenciais e voltado para o alto padrão. Atualmente, na participação da CAL, 38,1% estão na Capital e 61,9% no Interior de São Paulo. No gráfico abaixo, seguem as distribuições do estoque de unidades de incorporação da CAL utilizando o VGV de participação.



Dados Gerenciais – 3T20



O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Estoque de Unidades” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T20.

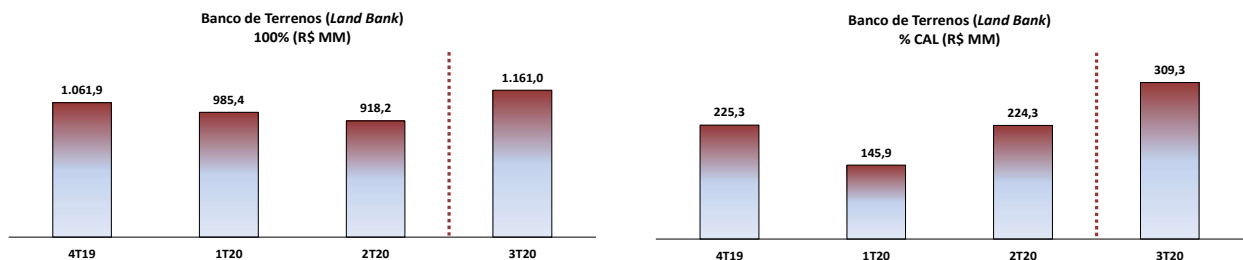
Empreendimentos	Segmento	Padrão	Região	Data Lançamento	Total Unidades	Área Total (m ²)	Estoques (Unidades)	Estoques (m ²)	Estoques (R\$)	% Vendido (Unidades)	% CAL	Estoques CAL (m ²)	Estoques CAL (R\$)
2020													
Lindenberg Cambui	Residencial	Alto	Interior-SP	mar-20	24	6.344	17	4.415	55.008	29,2%	100,00%	4.415	55.008
Lindenberg Reserva Itaim	Residencial	Alto	Capital-SP	jun-20	46	7.125	18	2.718	57.219	60,9%	13,72%	373	7.850
Total					70	13.469	35	7.133	112.227	50,0%	-	4.788	62.859



Banco de Terrenos (*Land Bank*)

O estoque de terrenos referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T20 somava um VGV Total potencial de R\$ 1,2 bilhão, formado por 4 projetos. A parte CAL corresponde a R\$ 309,3 milhões, 26,6% de participação do total.

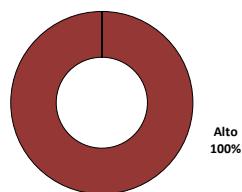
O custo médio de aquisição de terrenos da Construtora Adolpho Lindenberg é de 31,0% do VGV já inclusos os valores para potenciais adicionais de construção (CEPACs). Importante destacar que esse percentual reflete o padrão dos projetos onde estão inseridos os terrenos da CAL, em sua maioria em localizações privilegiadas para o desenvolvimento de produtos de alto padrão. Vale destacar que estes valores, em VGV (valor geral de vendas), correspondem a indicadores de potencial geração de receitas. Não se trata do estoque contábil de terrenos para futura incorporação.



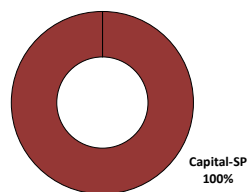
Os gráficos abaixo apresentam o detalhamento da distribuição do Estoque de Terrenos (*Land Bank*) por segmento de atuação e região parte CAL que mostram a manutenção do foco da Companhia.

Dados Gerenciais – 3T20

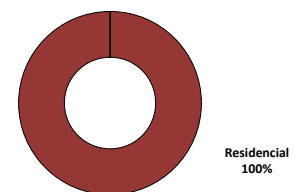
Estoque por Padrão



Alocação por Região



Segmento de Atuação

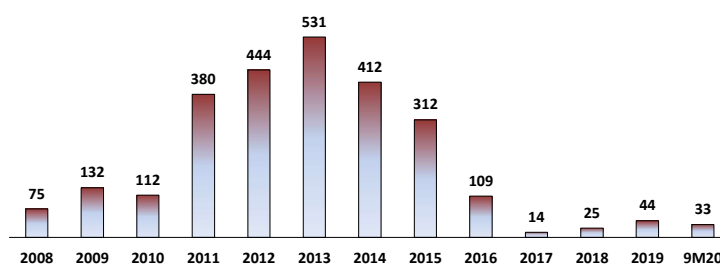




Volume de Obras

O volume de obras totalizou 33,4 mil m² no encerramento do 3T20, compostos por 2 obras residenciais com 166 apartamentos. Importante informar que o volume operacional da Construtora ao final do 3T20 continua pressionado pela queda de lançamentos de novos projetos nos últimos anos devido a situação delicada enfrentada pelo mercado imobiliário no Brasil. Nossa expectativa é que esse cenário inicie uma melhora ao longo do 4º trimestre de 2020.

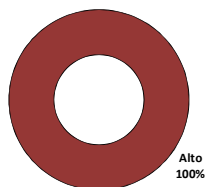
Evolução do Volume de Obras (mil m²)



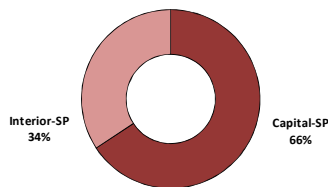
Os gráficos abaixo apresentam a distribuição das obras por região e segmento de atuação no encerramento do 3T20, através do volume por mil m², o que demonstra a manutenção do foco de atuação da Companhia, seja no segmento de atuação, padrão ou região. Vale ressaltar que para manutenção da qualidade e mitigação de riscos, entendemos essencial a manutenção do foco de atuação.

Dados Gerenciais – 3T20

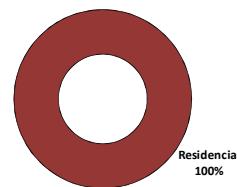
Alocação por Padrão



Alocação por Região



Segmento de atuação



Entregas e Execução de Empreendimentos

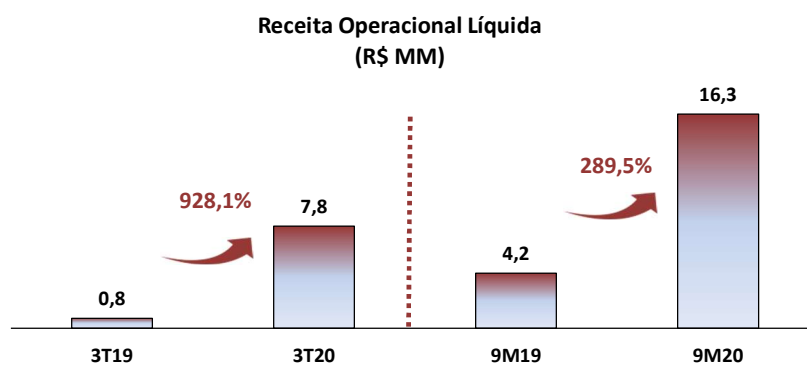
No 3T20 não ocorreu entrega de empreendimentos. Durante os 9M20, a Construtora Adolpho Lindenberg iniciou 1 obra residencial de alto padrão, única torre, localizado no interior de São Paulo, com 11,5 mil m² de área a ser construída e 24 unidades.



DESEMPENHO ECONÔMICO - FINANCEIRO

Receita Operacional Líquida

A Receita Operacional Líquida da Construtora Adolpho Lindenberg é formada por receitas de serviços prestados, receitas de assistência técnica, receita de venda de imóveis vendidos e receitas de comercialização.



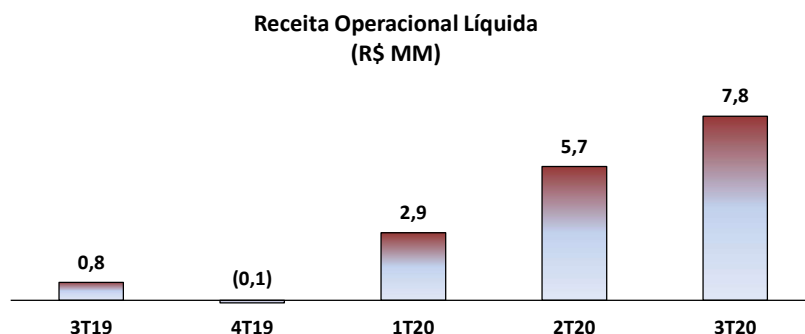
A Receita Líquida no 3T20 totalizou o valor de R\$ 7,8 milhões, crescimento de 928,1% quando comparado com o 3T19. Nos 9M20 a Receita Líquida atingiu R\$ 16,3 milhões, aumento de 289,5% em relação aos 9M19. Esse forte crescimento deve-se principalmente pela apropriação imobiliária da receita operacional, oriundas das unidades comercializadas nos 9M20 referente aos lançamentos realizados.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Receita Operacional Líquida” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T20.

Receita Operacional Líquida (Em milhares de Reais - R\$)	3T19	3T20	Var. %	9M19	9M20	Var. %
Receita de prestação de serviços	697	1.794	157,5%	4.310	3.628	-15,8%
Receita de assistência técnica	105	0	-100,0%	333	0	-100,0%
Receita da venda de unidades imobiliárias	48	6.440	13316,7%	48	13.484	27991,7%
Impostos incidentes sobre a receita	(93)	(454)	388,2%	(506)	(813)	60,7%
Total Receita Operacional Líquida	757	7.780	928,1%	4.185	16.299	289,5%

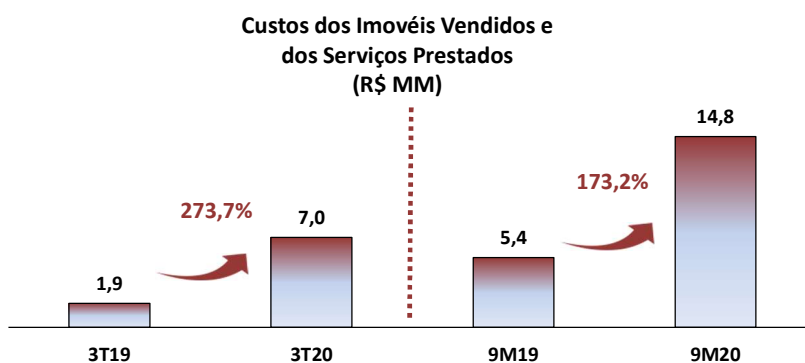


O gráfico abaixo apresenta a evolução da Receita Operacional Líquida da Construtora Adolpho Lindenberg e demonstra claramente a retomada gradual do patamar mais saudável de operação da Companhia.



Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados

O Custo dos Serviços Prestados é formado pelo custo de mão de obra, provisão de garantias de obras e custos de imóveis vendidos.



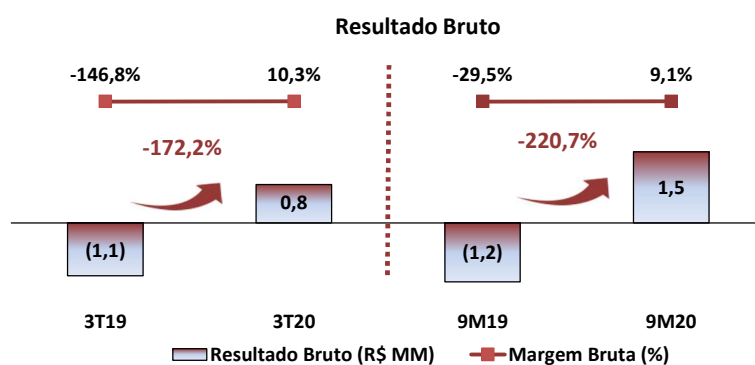
O Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados totalizou R\$ 7,0 milhões no 3T20 e R\$ 14,8 milhões nos 9M20. Esse crescimento nos custos é justificado pelo reconhecimento da apropriação imobiliária, na medida em que as vendas de unidades dos lançamentos são comercializadas. Vale informar que a Construtora Adolpho Lindenberg tem como foco de atuação a Cidade de São Paulo, a Região Metropolitana de São Paulo e o Estado de São Paulo, região para a qual o INCC vem se mostrando um bom indexador da inflação dos custos. A evolução do Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados, com a busca por manutenção das margens, demonstra a preocupação da Companhia em controlar os custos e adequar-se a realidade do mercado.



O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T20.

Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados (Em milhares de Reais - R\$)	3T19	3T20	Var. %	9M19	9M20	Var. %
Custos de prestação de serviços	1.761	1.814	3,0%	5.141	4.520	-12,1%
Custos de assistência técnica	60	0	-100,0%	232	0	-100,0%
Custos dos imóveis vendidos	47	5.164	10887,2%	47	10.288	21789,4%
Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	1.867	6.978	273,7%	5.420	14.808	173,2%

Resultado Bruto



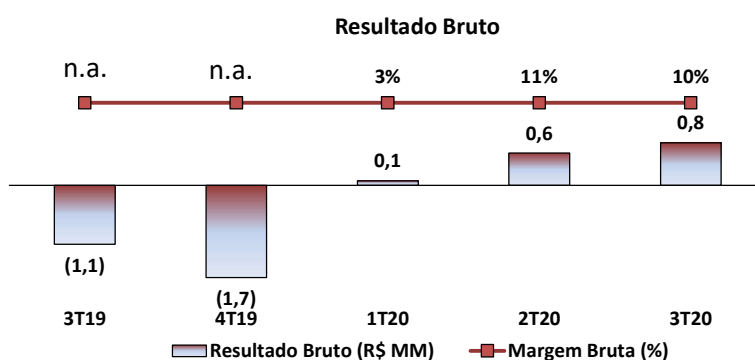
O Resultado Bruto no 3T20 totalizou o valor de 802 mil, para uma Margem Bruta de 10,3% e nos 9M20, o Resultado Bruto totalizou R\$ 1,5 milhão, para uma Margem Bruta de 9,1%. Vale informar que no 2T20, a Construtora Adolpho Lindenberg iniciou a apropriação imobiliária da receita operacional das vendas de unidades dos empreendimentos lançados. Vale informar, um cenário de recuperação do Resultado Bruto a patamares históricos apresentados pela Companhia é reflexo direto da contratação de novas obras, o aumento do volume de vendas e dos novos lançamento desse novo ciclo operacional.



O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Bruto e Margem Bruta” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T20.

Resultado Bruto (Em milhares de Reais - R\$)	3T19	3T20	Var. %	9M19	9M20	Var. %
Receita Operacional Líquida	757	7.780	928,1%	4.185	16.299	289,5%
Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	1.867	6.978	273,7%	5.420	14.808	173,2%
Resultado Bruto	(1.111)	802	-172,2%	(1.235)	1.491	-220,7%
Margem Bruta (%)	-146,8%	10,3%	157,1 pp	-29,5%	9,1%	38,7 pp

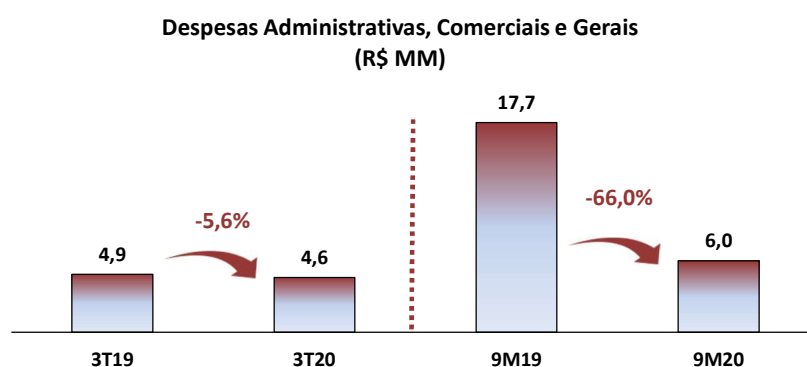
O gráfico abaixo apresenta a evolução do Resultado Bruto e da Margem Bruta nos últimos trimestres da Construtora Adolpho Lindenberg.





Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais

As Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais da Construtora Adolpho Lindenberg, contemplam todos os gastos com o seu modelo de negócio integrado com a centralização da estrutura administrativa, que concentram as equipes de engenharia, projetos, desenvolvimento de produto, comercial, qualidade, financeira, suprimentos, jurídico, recursos humanos e tecnologia da informação.



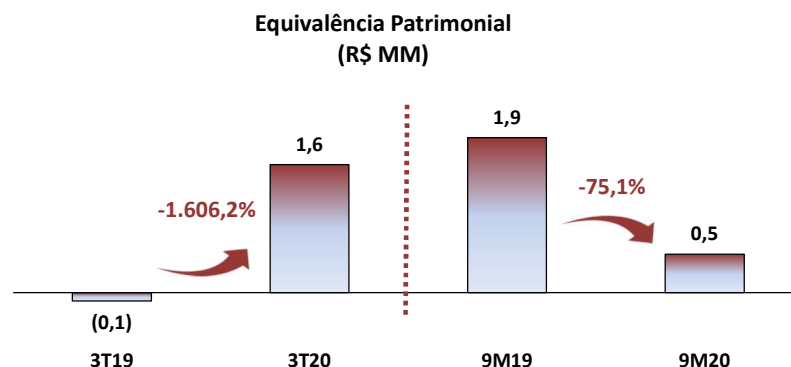
As Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais no 3T20 totalizaram R\$ 4,6 milhões, redução de 5,6% em relação ao 3T19 e redução de 66,6% em relação aos 9M19. A Administração da Companhia mantém o compromisso na busca de maior eficiência operacional, permitindo um nível de custos e despesas adequados ao momento atual do ciclo de negócios e perspectiva do mercado imobiliário.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T20.

Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais (Em milhares de Reais - R\$)	3T19	3T20	Var. %	9M19	9M20	Var. %
Despesas Administrativas e Gerais	3.160	2.855	-9,7%	11.642	5.156	-55,7%
Despesas Comerciais	23	671	2817,4%	95	1.003	955,8%
Serviços Terceiros	498	669	34,3%	1.473	1.788	21,4%
Provisão de Garantias de Obra	(482)	(350)	-27,4%	(1.573)	(1.222)	-22,3%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	1.669	751	-55,0%	6.019	(721)	-112,0%
Total Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais	4.868	4.596	-5,6%	17.656	6.004	-66,0%
Total Despesas (Ex-Provisões Contingências)	3.681	4.195	14,0%	13.210	7.947	-39,8%



Equivalência Patrimonial



O resultado de Equivalência Patrimonial no encerramento do 3T20 totalizou R\$ 1,6 milhão e nos 9M20 atingiu R\$ 477 mil. O crescimento do resultado de Equivalência Patrimonial no 3T20, deve-se principalmente pela apropriação imobiliária da receita operacional, oriundas das unidades comercializadas do Empreendimento Lindenberg Reserva Itaim lançado no final do 2T20 e que possui controle compartilhado. Vale ressaltar que os demais projetos de controle compartilhado do último ciclo de lançamentos, já foram entregues e estão com 100% de vendas acumuladas respectivamente (Toliara Incorporação SPE Ltda., a Amadora Incorporação SPE Ltda. e a Lion Incorporação SPE Ltda.) A Laurenza Incorporação SPE S.A. no encerramento do 3T20 apresentou 98,9% de vendas acumuladas.

O quadro abaixo, demonstra o resultado líquido proporcional aos empreendimentos não-controlados pela Companhia através do resultado de Equivalência Patrimonial adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T20.

Equivalência Patrimonial (Em milhares de Reais - R\$)	3T19	3T20	Var. %	9M19	9M20	Var. %
Toliara Incorporadora SPE Ltda.	(17)	3	-115,6%	(20)	3	-115,2%
Amadora Incorporação SPE Ltda.	1	4	395,5%	12	8	-32,2%
Lion Incorporação SPE Ltda.	94	0	-100,0%	1.834	1	-99,9%
Acireale Incorporação SPE Ltda.	(1)	(0)	n/a	(228)	0	n/a
Valência Incorporação Ltda.	(1)	(25)	2107,9%	(32)	(52)	61,8%
Eugênio de Medeiros Empre Partic SPE Ltda.	4	(0)	-109,0%	10	0	-100,0%
SPE Bandeira Incorporação SPE S.A.	(164)	1.038	-734,5%	(159)	1.291	-914,0%
Laurenza Incorporação SPE S.A.	(21)	(72)	237,7%	501	(633)	-226,4%
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	0	637	0,0%	0	(141)	0,0%
Total Equivalência Patrimonial	(105)	1.584	-1606,2%	1.918	477	-75,1%



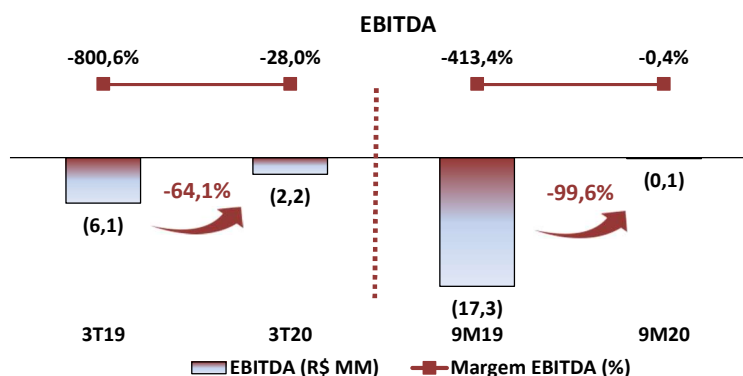
Outras Receitas Operacionais Líquidas

Importante informar que no primeiro trimestre de 2020, através da controlada Lindenberg São Paulo (LSP) apurou ganho de capital no valor de R\$ 3,9 milhões pela distribuição de lucros desproporcional do exercício de 2019 na coligada Lion Incorporação SPE Ltda.

O quadro abaixo detalha a conta “Outras Receitas Operacionais Líquidas” em relação a Receita Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T20.

Outras Receitas e Despesas Operacionais (Em milhares de Reais - R\$)	3T19	3T20	Var. %	9M19	9M20	Var. %
Receita Operacional Líquida	757	7.780	928,1%	4.185	16.299	289,5%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	23	34	47,8%	(327)	3.969	-1313,8%
% da Receita Operacional Líquida	3,0%	0,4%	-2,6 pp	-7,8%	24,4%	32,2 pp

EBITDA



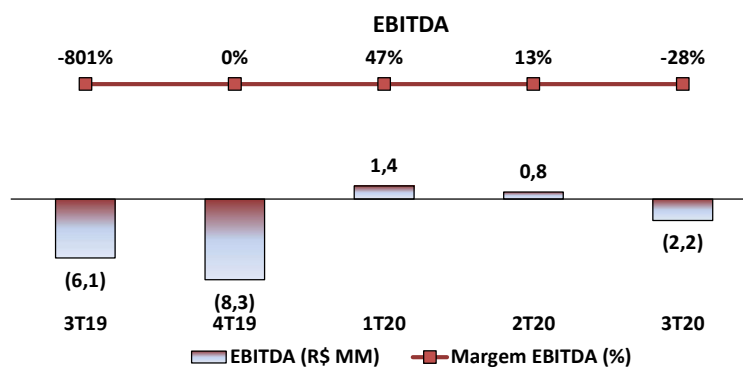
O EBITDA no encerramento do 3T20 totalizou o valor negativo de R\$ 2,2 milhões, para uma Margem EBITDA de -28,0%. Nos 9M20, o EBITDA atingiu o valor negativo de R\$ 67 mil, para uma Margem EBITDA de -0,4%. O crescimento do EBITDA no 3T20 e nos 9M20 deve-se principalmente a: (i) apropriação imobiliária da receita operacional, oriundas das unidades comercializadas referente aos lançamentos nos 9M20; (ii) forte queda das Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais e; (iii) ganho contábil informado no grupo “Outras Receitas Operacionais Líquidas” no 1T20. Um cenário de recuperação do EBITDA continuará dependendo amplamente da contratação de novas obras, o aumento do volume de vendas e dos novos lançamentos desse novo ciclo operacional da Companhia.



O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “EBITDA” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T20.

EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	3T19	3T20	Var. %	9M19	9M20	Var. %
Resultado Líquido	(5.933)	(2.768)	-53,3%	(16.908)	(575)	-96,6%
IR/CSLL	1	230	22900,0%	(20)	332	-1760,0%
Resultado Financeiro	(129)	362	-380,6%	(372)	176	-147,3%
EBITDA	(6.061)	(2.176)	-64,1%	(17.300)	(67)	-99,6%
Margem EBITDA (%)	-800,6%	-28,0%	-96,5%	-413,4%	-0,4%	-99,9%

O gráfico abaixo apresenta a evolução do EBITDA nos últimos trimestres da Construtora Adolpho Lindenberg.





Resultado Financeiro

No encerramento do 3T20, o Resultado Financeiro Líquido totalizou o valor de R\$ 362 mil negativo, sendo R\$ 45 mil de receitas e R\$ 407 mil de despesas e nos 9M20, o Resultado Líquido atingiu R\$ 176 mil, sendo R\$ 364 mil de receitas e R\$ 540 mil de despesas.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Financeiro” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T20.

Resultado Financeiro (Em milhares de Reais - R\$)	3T19	3T20	Var. %	9M19	9M20	Var. %
Receitas Financeiras						
Total Receitas Financeiras	150	45	-70,0%	456	364	-20,2%
Despesas Financeiras						
Total Despesas Financeiras	(21)	(407)	1795,4%	(84)	(540)	542,6%
Total Resultado Financeiro	129	(362)	-381,7%	372	(176)	-147,3%

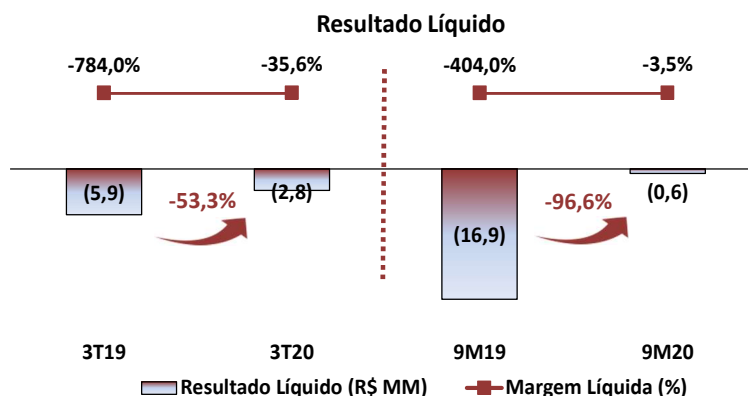
Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e Contribuição Social apurado no 3T20, totalizou o valor negativo de R\$ 230 mil. O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Imposto de Renda e Contribuição Social” em relação a Receita Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T20.

Imposto de Renda e Contribuição Social (Em milhares de Reais - R\$)	3T19	3T20	Var. %	9M19	9M20	Var. %
Receita Operacional Líquida	757	7.780	928,1%	4.185	16.299	289,5%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(1)	(230)	22900,0%	20	(332)	-1760,0%
% da Receita Operacional Líquida	-0,1%	-3,0%	-2,8 pp	0,5%	-2,0%	-2,5 pp



Resultado Líquido



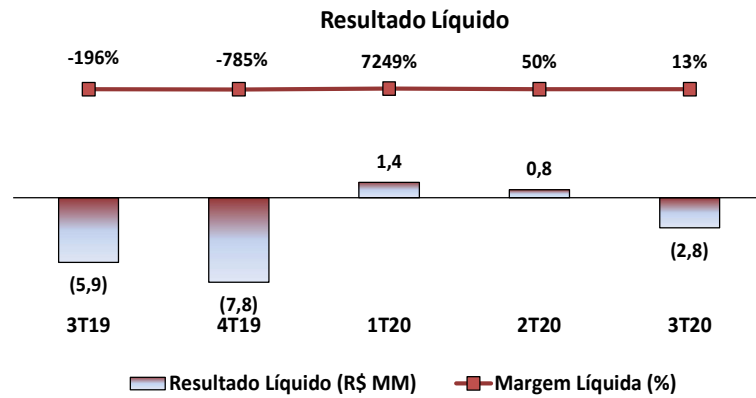
O Resultado Líquido no encerramento do 3T20, totalizou o valor negativo de R\$ 2,8 milhões, para uma Margem Líquida de -35,6%. Nos 9M20, o Resultado Líquido atingiu o valor negativo de R\$ 575 mil, para uma Margem Líquida de -3,5%. O Resultado Líquido apurado no encerramento do 3T20 e nos 9M20 deve-se: (i) apropriação imobiliária da receita operacional; (ii) redução das Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais e; (iii) ganho contábil informado no grupo “Outras Receitas Operacionais Líquidas” no 1T20. Também vale informar, para um cenário de recuperação do Resultado Líquido dependerá amplamente da contratação de novas obras, o aumento do volume de vendas e os lançamentos de novos empreendimentos.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Líquido” em relação a Receita Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T20.

Resultado Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	3T19	3T20	Var. %	9M19	9M20	Var. %
Receita Operacional Líquida	757	7.780	928,1%	4.185	16.299	289,5%
Prejuízo Líquido	(5.933)	(2.768)	-53,3%	(16.908)	(575)	-96,6%
% da Receita Operacional Líquida	-784,0%	-35,6%	748,5 pp	-404,0%	-3,5%	400,5 pp



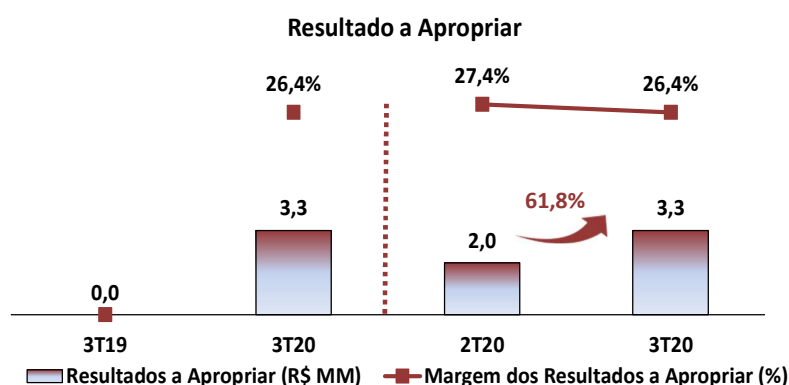
O gráfico abaixo apresenta a evolução do Resultado Líquido nos últimos trimestres da Construtora Adolpho Lindenberg.





DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Resultado à Apropriar (REF)



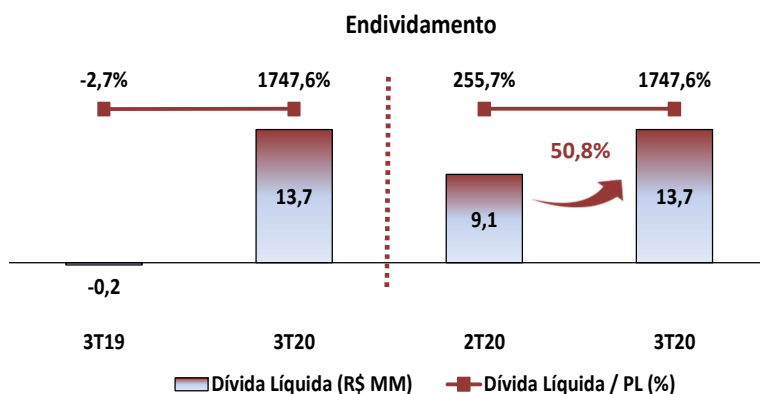
O Resultado à Apropriar referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg pelo método do percentual de conclusão totalizou R\$ 3,3 milhões no 3T20. O atual patamar da Margem REF (Resultado do Exercício Futuro) indica tendência da Margem Bruta futura da operação da Construtora Adolpho Lindenberg, patamar elevado, reflexo da qualidade dos produtos e busca por retornos atrativos com maximização do valor de venda e controle adequado dos custos.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado à Apropriar” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T20.

Resultados a Apropriar (Em milhares de Reais - R\$)	3T19	3T20	Var. %	2T20	3T20	Var. %
Receitas de Imóveis Vendidos a Apropriar	0	12.467	0,0%	7.415	12.467	68,1%
Custos dos Imóveis Vendidos a Apropriar	0	(9.177)	0,0%	(5.381)	(9.177)	70,5%
Resultado a Apropriar	0	3.290	0,0%	2.034	3.290	61,8%
Margem dos Resultados a Apropriar (%)	0,0%	26,4%	26,4 pp	27,4%	26,4%	-1,0 pp



Endividamento



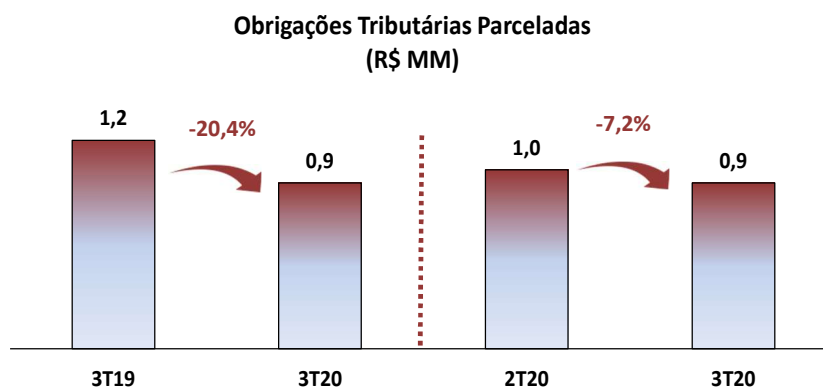
A Construtora Adolpho Lindenberg realizou uma operação estruturada no 3T20, que envolveu em suma, uma cédula de crédito bancário no valor de até R\$ 34.656.000,00, vinculados a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários CRI (ii), tendo por finalidade a obtenção de financiamento imobiliário, cujos recursos serão integralmente destinados ao custeio de despesas vinculadas aos projetos da Companhia e a quitação integral do CRI (i) realizado no 2T20 no valor de R\$ 10.060.000,00. O Índice de Alavancagem Corporativa (Dívida Líquida/Patrimônio Líquido) e o Índice de Alavancagem Corporativa sem considerar SFH (Dívida Líquida (sem SFH)/Patrimônio Líquido) totalizou 1.747,6% no encerramento do 3T20.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Endividamento” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T20.

Dívida (Caixa) Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	3T19	3T20	Var. %	2T20	3T20	Var. %
Caixa e Equivalentes de Caixa	243	19.973	8119,3%	999	19.973	1899,3%
Corporativa	0	33.674	0,0%	10.083	33.674	234,0%
Curto Prazo	0	0	0,0%	0	0	0,0%
Longo Prazo	0	33.674	0,0%	10.083	33.674	234,0%
Dívida Bruta	0	33.674	0,0%	10.083	33.674	234,0%
Dívida Líquida	(243)	13.701	-5738,3%	9.084	13.701	50,8%
Dívida Líquida (sem SFH)	(243)	13.701	-5738,3%	9.084	13.701	50,8%
Patrimônio Líquido	9.116	784	-91,4%	3.552	784	-77,9%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	-2,7%	1747,6%	1750,2 pp	255,7%	1747,6%	1491,8 pp
Dívida Líquida (sem SFH) / Patrimônio Líquido	-2,7%	1747,6%	1750,2 pp	255,7%	1747,6%	1491,8 pp



Obrigações Tributárias Parceladas (REFIS)



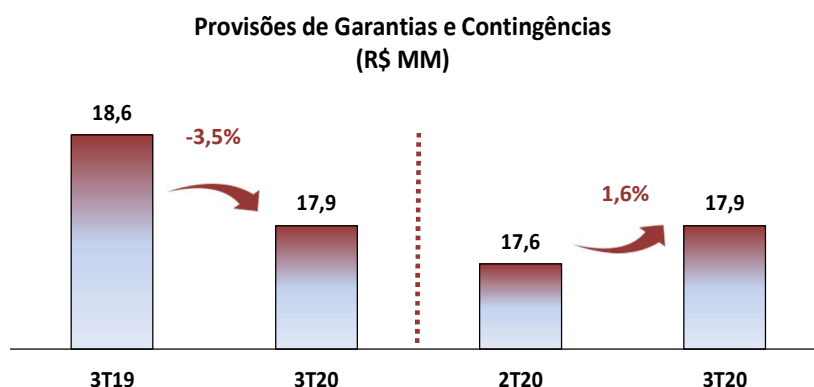
No encerramento do 3T20, as Obrigações Tributárias Parceladas, que inclui o REFIS (Programa de Recuperação Fiscal), totalizaram R\$ 932 mil, redução de 20,4% em relação ao 3T19 e redução de 7,2% em relação ao 2T20. O prazo para liquidação do REFIS é out/2024, e o índice de reajuste monetário é 100% da Taxa Selic.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Obrigações Tributárias Parceladas” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento no 3T20.

Obrigações Tributárias Parceladas (Em milhares de Reais - R\$)	3T19	3T20	Var. %	2T20	3T20	Var. %
REFIS	1.171	932	-20,4%	1.004	932	-7,2%
Total Obrigações Tributárias Parceladas	1.171	932	-20,4%	1.004	932	-7,2%



Provisões de Garantias e Contingências Passivas



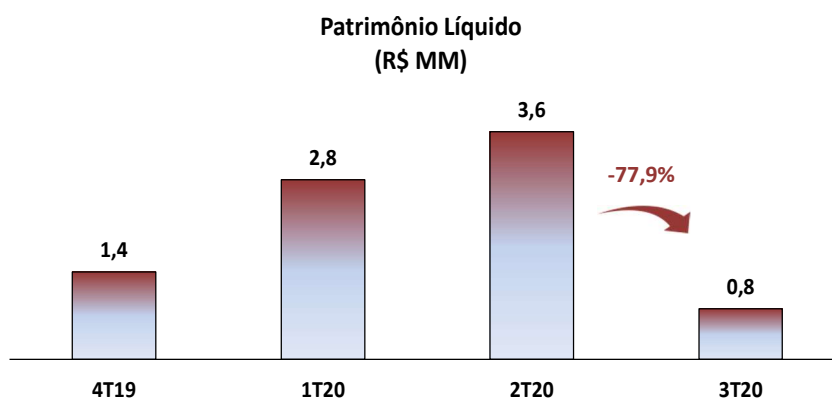
A conta “Provisão de Garantias de Obras e Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias” totalizou R\$ 17,9 milhões no 3T20, redução de 3,5% em relação ao 3T19 e aumento de 1,6% em relação ao 2T20. Referente aos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações decorrentes do período da garantia de assistência técnica, ocorreu redução de 52,4% em relação ao 3T19 e redução de 16,2% em relação ao 2T20. As contingências passivas, ocorreu crescimento de 9,0% quando comparado com o 3T19 e aumento de 4,1% em relação ao 2T20.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Provisões de Garantia e Contingências” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T20.

Provisões de Garantias e Contingências (Em milhares de Reais - R\$)	3T19	3T20	Var. %	2T20	3T20	Var. %
Provisão de Garantias de Obra	3.801	1.810	-52,4%	2.160	1.810	-16,2%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	14.750	16.083	9,0%	15.455	16.083	4,1%
Total Provisões de Garantias e Contingências	18.551	17.893	-3,5%	17.615	17.893	1,6%



Patrimônio Líquido



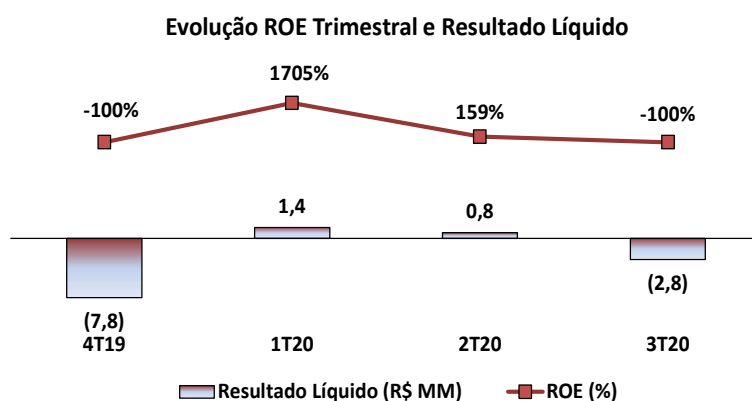
Ao final do encerramento do 3T20, o Patrimônio Líquido totalizou R\$ 784 mil, redução de 77,9% em relação ao 2T20. O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Patrimônio Líquido” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento no 3T20.

Patrimônio Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	2T20	3T20	Var. %
Capital social	16.000	16.000	0,0%
Reserva legal	1.934	1.934	0,0%
Prejuízo acumulado	(14.382)	(17.150)	19,2%
Total Patrimônio Líquido	3.552	784	-77,9%



Retorno sobre Patrimônio Líquido

No gráfico abaixo, demonstramos a rentabilidade da Construtora Adolpho Lindenberg sob a ótica de retorno sobre patrimônio (return on equity – ROE). O ROE Trimestral anualizado totalizou -99,8% e o ROE dos últimos 12 meses atingiu -91,4% no encerramento do 3T20. Vale lembrar que a Companhia apresenta um rígido controle da sua operação, desta forma os patamares de retorno observados são reflexos de uma operação eficiente, racionalização de despesas administrativas, que buscam gerar retorno sobre o capital investido, manutenção de margem e rentabilidade aos acionistas.





ANEXOS

ANEXO 1 – BALANÇO PATRIMONIAL

Balanços Patrimoniais Consolidado Períodos encerrados em 30.setembro (Em milhares de Reais - R\$)	9M20	9M19	Var. %
Ativo	121.837	32.643	273,2%
Circulante	67.668	9.885	584,6%
Caixa e equivalentes de caixa	19.973	243	8119,3%
Contas a receber de clientes	6.733	1.932	248,5%
Imóveis a comercializar	39.321	0	0,0%
Impostos a recuperar	28	105	-73,3%
Contas a receber de partes relacionadas	1.329	7.548	-82,4%
Demais ativos circulantes	284	57	398,2%
Não Circulante	54.169	22.758	138,0%
Contas a receber de clientes	312	347	-10,1%
Depósitos judiciais	933	345	170,4%
Imóveis a comercializar	1.126	3.399	-66,9%
Contas a receber de partes relacionadas	8.696	1.101	689,8%
Impostos a recuperar	880	758	16,1%
Demais ativos não circulantes	5	5	0,0%
Investimentos	41.479	15.940	160,2%
Imobilizado	25	33	-24,2%
Intangível	713	830	-14,1%
Passivo e Patrimônio Líquido	121.837	32.643	273,2%
Circulante	15.348	5.392	184,6%
Fornecedores	1.570	596	163,4%
Obrigações trabalhistas e tributárias	3.092	2.220	39,3%
Obrigações tributárias parceladas	315	287	9,8%
Obrigações com aquisição de terreno	7.483	0	0,0%
Adiantamento de clientes	1.155	0	0,0%
Dividendos a pagar	29	29	0,0%
Provisão para garantia de obras	1.264	2.027	-37,6%
Débitos com partes relacionadas	165	0	0,0%
Arrendamentos a pagar	275	233	18,0%
Não Circulante	105.705	18.135	482,9%
Empréstimos e financiamentos	33.674	0	0,0%
Obrigações trabalhistas e tributárias	23	0	0,0%
Obrigações tributárias parceladas	617	884	-30,2%
Obrigações com aquisição de terreno	23.289	0	0,0%
Sociedade em conta de participação	30.770	0	0,0%
Provisão para garantia de obras	546	1.774	-69,2%
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	16.083	14.750	9,0%
Provisão para perda com investimentos	340	125	172,0%
Débitos com partes relacionadas	0	30	-100,0%
Arrendamentos a pagar	363	519	-30,1%
Demais passivos não circulantes	0	53	-100,0%
Patrimônio Líquido	784	9.116	-91,4%
Capital social	16.000	16.000	0,0%
Reserva legal	1.934	10.025	-80,7%
Prejuízo acumulado	(17.150)	(16.909)	1,4%

Demonstrações Financeiras Auditadas



ANEXO 2 – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Demonstrações de Resultados Consolidado Períodos encerrados em 30.setembro (Em milhares de Reais - R\$)	3T20	3T19	Var. %	9M20	9M19	Var. %
Receita Operacional Líquida	7.780	757	928,1%	16.299	4.185	289,5%
Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	(6.978)	(1.867)	273,7%	(14.808)	(5.420)	173,2%
Lucro (Prejuízo) Bruto	802	(1.111)	-172,2%	1.491	(1.235)	-220,7%
Margem Bruta (%)	10,3%	-146,8%	157,1 pp	9,1%	-29,5%	38,7 pp
Receitas (Despesas) Operacionais	(2.978)	(4.950)	-39,8%	(1.558)	(16.065)	-90,3%
Administrativas, comerciais e gerais	(4.596)	(4.868)	-5,6%	(6.004)	(17.656)	-66,0%
Equivalência patrimonial	1.584	(105)	-1606,2%	477	1.918	-75,1%
Outras receitas operacionais líquidas	34	23	46,8%	3.969	(327)	-1313,8%
EBITDA	(2.176)	(6.061)	-64,1%	(67)	(17.300)	-99,6%
Margem EBITDA (%)	-28,0%	-801,0%	773,0 pp	-0,4%	-413,4%	413,0 pp
Resultado Financeiro	(362)	129	-380,6%	(176)	372	-147,3%
Resultado antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(2.538)	(5.932)	-57,2%	(243)	(16.928)	-98,6%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(230)	(1)	22900,0%	(332)	20	-1760,0%
Prejuízo Líquido do Período	(2.768)	(5.933)	-53,3%	(575)	(16.908)	-96,6%
Margem Líquida (%)	-35,6%	-784,0%	748,5 pp	-3,5%	-404,0%	400,5 pp

Demonstrações Financeiras Auditadas



ANEXO 3 – FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidado Períodos encerrados em 30.setembro (Em milhares de Reais - R\$)	9M20	9M19	Var. %
Das atividades operacionais			
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(243)	(16.929)	-98,6%
Ajustes para conciliar o resultado as disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:			
Depreciações e amortizações	203	171	18,7%
Resultado de equivalência patrimonial	(477)	(1.918)	-75,1%
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	245	0	0,0%
Encargos financeiros sobre mútuo	0	(322)	-100,0%
Encargos financeiros sobre tributos parcelados	0	32	-100,0%
Constituição de provisão para riscos	(843)	4.758	-117,7%
(Reversão) constituição de provisão para garantias	(1.222)	(1.341)	-8,9%
Perda na realização de investimento	0	550	-100,0%
Provisão para perdas com mútuos	930	1.261	-26,2%
Juros sobre arrendamento	0	9	-100,0%
Resultado com investidores em SCP	237	0	0,0%
Ganho com perdão de dívida com parte relacionadas	(3.909)	0	0,0%
Reversão de provisão para impairment - ajuste a valor de mercado	(60)	(24)	150,0%
Ajuste a valor presente	(170)	0	0,0%
Apropriação de gastos na emissão de debentures	16	0	0,0%
Acréscimo (decréscimo) em ativos			
Contas a receber de clientes	(5.949)	1.567	-479,6%
Impostos a recuperar	112	27	314,8%
Imóveis à comercializar	907	(2.799)	-132,4%
Depósitos judiciais	(30)	275	-110,9%
Demais ativos	(345)	(2)	17150,0%
(Decréscimo) acréscimo em passivos			
Fornecedores	1.052	199	428,6%
Obrigações trabalhistas e tributárias	1.539	609	152,7%
Obrigações tributárias parceladas	(167)	(550)	-69,6%
Obrigações por aquisição de imóveis	(3.910)	0	0,0%
Adiantamentos de clientes	1.155	0	0,0%
Demais contas a pagar	(26)	(25)	4,0%
Caixa gerado (aplicado nas) pelas atividades operacionais	(10.955)	(14.452)	-24,2%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(332)	0	0,0%
Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades operacionais	(11.287)	(14.452)	-21,9%
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Acréscimo do imobilizado e intangível	(115)	0	0,0%
Dividendos recebidos de controladas	88	9.062	-99,0%
Aumento do investimento	(13.444)	0	0,0%
Redução do investimento	0	(521)	-100,0%
Contas a receber com partes relacionadas	(3.847)	6.641	-157,9%
Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades de investimento	(17.318)	15.182)	-214,1%
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Captação de empréstimos	43.613	0	0,0%
Arrendamentos	(115)	0	0,0%
Pagamentos de empréstimos	(10.085)	0	0,0%
Dividendos pagos	0	(690)	-100,0%
Contas a pagar com partes relacionadas	100	(10)	-1100,0%
Participações em sociedade conta participação	14.928	0	0,0%
Pagamentos de arrendamentos	0	(201)	-100,0%
Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades de financiamentos	48.441)	(901)	-5476,4%
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	19.836)	(171)	-11700,0%
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do período	137	414	-66,9%
No fim do período	19.973	243	8119,3%
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	19.836)	(171)	-11700,0%

Demonstrações Financeiras Auditadas



Glossário

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

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

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

CRI – Certificado de Recebível Imobiliário

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

SFH – Sistema Financeiro da Habitação

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

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



Sobre a Construtora Adolpho Lindenberg

Fundada em 1954 pelo engenheiro e arquiteto Adolpho Lindenberg, com mais de 65 anos de atuação, já entregou cerca de 700 empreendimentos e mais de 7.000 clientes em todo o Brasil, sobretudo nos melhores bairros da cidade de São Paulo. Com status de verdadeira 'grife' no mercado imobiliário, a Construtora Adolpho Lindenberg combina apuro estético, boas soluções arquitetônicas, excelência no processo construtivo, inovação e um relacionamento próximo e duradouro com seus clientes. Sinônimo de investimento, em função da sua qualidade, durabilidade, e reputação da marca, os empreendimentos com a marca Adolpho Lindenberg tomam a frente do mercado imobiliário nacional, com um reconhecido padrão de excelência. Nossa missão é realizar sonhos e transformar o espaço urbano através de arquitetura atemporal, superando as expectativas de nossos clientes e colaboradores.

Relações com Investidores

Contate RI:

Adolpho Lindenberg Filho
Diretor de Relações com Investidores

Visite nosso *Website*

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

E-mail: ri@lindenberg.com.br

Tel.: +55 (11) 3041-2700

Aviso Legal

Este material é uma apresentação de informações gerais da Construtora Adolpho Lindenberg (CAL) e suas subsidiárias na data desta apresentação. Este material foi preparado exclusivamente para apresentações relacionadas à divulgação de resultados da Companhia. Trata-se de informações resumidas, sem intenção de serem completas. Não fazemos nenhuma declaração, implícita ou explícita, e não damos garantia quanto à correção, adequação ou abrangência dessas informações. Esta Apresentação de Resultados contém certas considerações futuras sobre as perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros e perspectivas de crescimento da Construtora Adolpho Lindenberg (CAL). Estas são apenas projeções e, como tais, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da Administração da Construtora Adolpho Lindenberg (CAL) em relação ao futuro do negócio e seu contínuo acesso a capital para financiar o plano de negócios da Companhia. Tais considerações futuras dependem substancialmente de mudanças nas condições de mercado, de regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira entre outros fatores sujeitos a mudanças sem aviso prévio. Esta apresentação e seu conteúdo são informações de propriedade da Companhia e não pode ser reproduzida ou circulada, parcial ou totalmente, sem o prévio consentimento por escrito da Construtora Adolpho Lindenberg (CAL).