

RELATÓRIO DE RESULTADOS 3T | 2021

Construtora Adolpho
Lindenberg





A CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG DIVULGA OS RESULTADOS DO 3T21

São Paulo, 12 de novembro de 2021 – A Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“CAL” ou “Companhia”), anuncia os seus resultados do terceiro trimestre de 2021 (3T21). As informações operacionais e financeiras a seguir, consolidadas, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em Reais (R\$).

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

- **Lançamentos** com VGV total potencial de R\$ 526,7 milhões, **participação CAL** de R\$ 79,0 milhões nos 9M21.
- **Vendas Líquidas** totais de R\$ 212,6 milhões, **participação CAL** de R\$ 80,0 milhões nos 9M21.
- **Índice de Vendas sobre Oferta (VSO)** atingiu 23,4%, **participação CAL** de 31,4% ao final dos 9M21.
- **Banco de Terrenos** com VGV total potencial de R\$ 802,0 milhões, **participação CAL** de R\$ 293,1 milhões no encerramento do 3T21.
- **Receita Líquida** de R\$ 11,3 milhões no 3T21 e R\$ 53,3 milhões nos 9M21.
- **Lucro Bruto** atingiu R\$ 18,0 milhões e **Margem Bruta** de 33,8% nos 9M21.
- **EBITDA** totalizou R\$ 9,9 milhões e **Margem EBITDA** de 18,5% ao final dos 9M21.
- **Lucro Líquido** de R\$ 3,9 milhões e **Margem Líquida** de 7,3% nos 9M21.
- **Resultado a Apropriar** de R\$ 15,6 milhões e **Margem REF** de 34,7% no 3T21.
- **ROE Trimestral** de 74,5% e **ROE Anual** de 181,3% no encerramento do 3T21.



SUMÁRIO

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	3
PRINCIPAIS INDICADORES	6
DESEMPENHO OPERACIONAL	7
Lançamentos.....	7
Vendas Líquidas e VSO.....	8
Estoque de Unidades.....	10
Banco de Terrenos	12
Volume de Obras.....	13
Início/Entregas de Obras.....	14
DESEMPENHO FINANCEIRO	15
Receita Líquida.....	15
Custos dos Imóveis Vendidos e dos de Serviços Prestados.....	17
Resultado Bruto.....	18
Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais.....	20
Equivalência Patrimonial.....	22
Outras Receitas Operacionais Líquidas.....	23
EBITDA.....	24
Resultado Financeiro.....	26
Imposto de Renda e Contribuição Social.....	26
Resultado Líquido.....	27
DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	29
Obrigações Tributárias Parceladas.....	29
Provisões de Garantias e Contingências Passivas.....	30
Resultado a Apropriar.....	31
Recebíveis.....	32
Endividamento.....	32
Patrimônio Líquido.....	34
Retorno sobre Patrimônio Líquido.....	35
ANEXOS	36
Balço Patrimonial.....	36
Demonstração de Resultados.....	37
Fluxo de Caixa Consolidado.....	38
GLOSSÁRIO	38
SOBRE A COMPANHIA	41
CONTATE RI	41
AVISO LEGAL	41



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Em linha com o planejamento estratégico da Companhia para o ano de 2021, a Construtora Adolpho Lindenberg não realizou lançamento no terceiro trimestre de 2021, seguindo uma postura mais conservadora diante do atual cenário macroeconômico do Brasil. Nos 9M21 a Companhia lançou o empreendimento Praça Lindenberg – Fase Macurapé com VGV Potencial de R\$ 526,7 milhões sendo R\$ 79,0 milhões na participação da CAL, segmento residencial de alto padrão, localizado na capital de São Paulo, composto de 118 unidades no total e com 18.092 mil m² de área privativa. Com relação a pandemia do Covid-19, entendemos que já passamos pelo pior momento. O mercado imobiliário, no alto padrão, especialmente de São Paulo, continua apresentando recuperação nos últimos trimestres, seja pela taxa de juros em patamares ainda considerados baixos se comparados com a série histórica, seja pelo arrefecimento da crise provocada pelo Covid-19 devido ao crescimento da vacinação no estado. Permanecemos otimistas para os próximos lançamentos no quarto trimestre de 2021, destacando a manutenção da demanda do mercado imobiliário e das condições do cenário econômico no país.

As vendas líquidas somaram R\$ 43,5 milhões no 3T21, e a parte CAL correspondeu a R\$ 574 mil (1,3% das vendas totais e redução de 96,6% em relação ao 3T20). Nos 9M21, as vendas líquidas totalizaram R\$ 212,6 milhões, e a parte CAL correspondeu a R\$ 80,0 milhões (37,6% das vendas totais e aumento de 131,8% quando comparado com os 9M20). O índice de vendas sobre oferta total (VSO - Indicador utilizado para mostrar o total de imóveis comercializados em relação ao total disponível para a venda. Ele indica se o total de vendas realizadas por um empreendimento imobiliário foi em linha com o previsto para um determinado período de tempo, calculado em metro quadrado (m²) das empresas do controladas e coligadas) totalizou 4,2% no encerramento do 3T21, e na participação da CAL totalizou -2,2% (redução de 26,7 pp. em relação ao 3T20). Nos 9M21 o índice de vendas sobre oferta, atingiu 23,4% e na participação da CAL totalizou 31,4% (redução de 3,2 pp. em relação ao 9M20). Esses índices mantêm a retomada operacional da Construtora Adolpho Lindenberg em níveis saudáveis, com impacto positivo também para os resultados dos próximos trimestres devido ao andamento das obras.

O estoque de unidades a valor de mercado referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T21 totalizou R\$ 799,7 milhões, sendo R\$ 195,1 milhões referente à parte CAL com participação média de 24,4% do total. Os estoques da CAL estão concentrados e distribuídos em unidades residenciais de alto padrão, sendo que 88,8% do estoque total está alocado na capital de São Paulo e 11,2% no interior de São Paulo, o que demonstra a manutenção do foco e reforço da Companhia no segmento de sua atuação. Importante destacar que esse estoque se refere a 100% dos lançamentos e obras em andamento e que tem sua conclusão prevista para acontecer não antes dos próximos 12 meses.



O banco de terrenos (*Land Bank*) no encerramento do 3T21, totalizou um VGV Total potencial de R\$ 802,0 milhões, sendo R\$ 293,1 milhões parte CAL (média de 36,5% de participação do total), composto por 4 terrenos para projetos residenciais em localização premium de alto padrão. Vale informar a prospecção de 3 terrenos no 2T21, com VGV Total potencial de R\$ 529,6 milhões, sendo R\$ 197,7 milhões parte CAL (média de 37,3% de participação do total), localizados na capital de São Paulo, totalizando mais de 300 unidades de alto padrão, todos em processos de diligência jurídica e com expectativas de lançamento nos próximos 18 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, 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 totalizou 101,8 mil m² no encerramento do 3T21, compostos por 6 obras residenciais (sendo 5 localizadas na capital de São Paulo e 1 no interior de São Paulo), total de 420 unidades em construção. Com a retomada de lançamentos deste novo ciclo ao longo do ano de 2020, a Construtora Adolpho Lindenberg começa a reportar indicadores 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 conforme já sinalizado em 2020 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 para os próximos trimestres.

A Receita Líquida totalizou R\$ 53,3 milhões nos 9M21 e o Resultado Bruto totalizou R\$ 18,0 milhões, para uma Margem Bruta de 33,8% nos 9M21. Vale relatar 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 apresentando crescimento na margem bruta nos 9M21, 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. O EBITDA atingiu R\$ 9,9 milhões para uma margem EBITDA de 18,5% ao final dos 9M21. Importante informar dois fatos importantes: (i) com a retomada dos lançamentos, a Companhia iniciou a apropriação imobiliária da receita operacional, oriunda das unidades comercializadas em 2020, que contribuiu fortemente com o crescimento da Receita Líquida, Resultado Bruto e Margem Bruta e; (ii) o crescimento do resultado de Equivalência Patrimonial, através dos empreendimentos Lindenberg Reserva Itaim, lançado no 2T20, do empreendimento Praça Lindenberg fase Clodomiro lançado no 4T20 e do Praça Lindenberg fase Macurapé lançado no 2T21, que possuem controle compartilhado. O Resultado Líquido totalizou R\$ 3,9 milhões com Margem Líquida de 7,3%. O ROE trimestral totalizou 74,5% e o ROE anual atingiu 181,3% no encerramento do 3T21.



O Resultado à Apropriar, referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg pelo método do percentual de conclusão totalizou R\$ 15,6 milhões, com Margem REF esperada de 34,7% sobre a parcela de produtos vendidos que estão em construção no encerramento do 3T21, redução de 0,2 pp. em relação ao 2T21 e crescimento de 8,3 pp. quando comparado com o 3T20. Importante informar que o Resultado à Apropriar gerencial, ou seja, considerando os empreendimentos não controlados pela Companhia totalizou R\$ 25,0 milhões, com Margem REF gerencial esperada de 38,2% no encerramento do 3T21. 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.

No modelo atual de estrutura de capital da Companhia, com participação minoritária nos projetos, uma importante fonte de receita e conseqüentemente de resultado para a Companhia são as receitas de taxas por prestação de serviços de administração da incorporação e de obra, onde temos uma perspectiva de incremento com a retomada dos lançamentos e início das obras. 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 bastante promissor. Manteremos uma postura cautelosa no decorrer do quarto trimestre de 2021, buscando equilibrar a colocação de novos produtos no mercado, priorizando aqueles com maior liquidez, de modo a preservar um nível de vendas e de rentabilidade adequados.

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



PRINCIPAIS INDICADORES

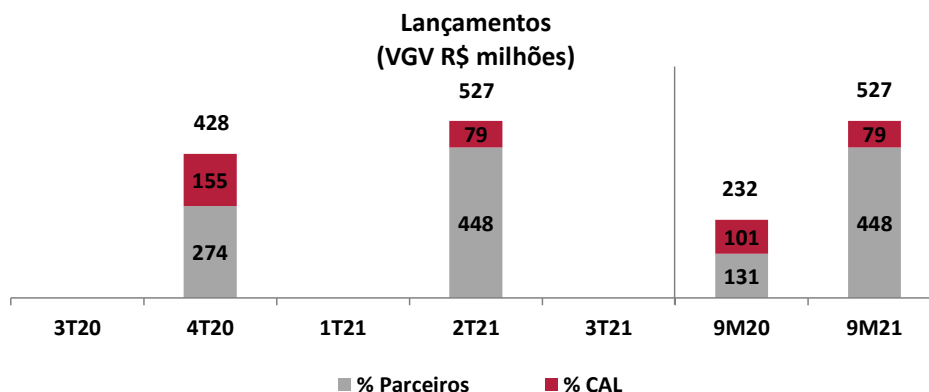
Principais Indicadores Consolidado Períodos encerrados em 30.setembro (Em milhares de Reais - R\$)	3T21	3T20	Var. %	9M21	9M20	Var. %
Receita Operacional Líquida	11.280	7.780	45,0%	53.298	16.299	227,0%
Lucro (Prejuízo) Bruto	5.224	802	551,4%	18.030	1.491	1109,2%
EBITDA	3.310	(2.176)	n/a	9.884	(67)	n/a
Resultado Líquido	932	(2.768)	n/a	3.871	(575)	n/a
Margem Bruta	46,3%	10,3%	36,0 pp	33,8%	9,1%	24,7 pp
Margem EBITDA	29,3%	-28,0%	57,3 pp	18,5%	-0,4%	19,0 pp
Margem Líquida	8,3%	-35,6%	43,8 pp	7,3%	-3,5%	10,8 pp
Retorno sobre Patrimônio Líquido (ROE)	3T21	3T20	Var. %	3T21	2T21	Var. %
Lucro (Prejuízo) por ação (em reais)	2,50	(7,44)	-133,7%	2,50	7,14	-64,9%
ROE Trimestral Anualizado	74,5%	-99,8%	174,3 pp	74,5%	819,3%	-744,8 pp
ROE (último 12 meses)	181,3%	-52,0%	233,3 pp	181,3%	257,2%	-75,9 pp
Resultado a Apropriar (REF)	3T21	3T20	Var. %	3T21	2T21	Var. %
Receitas a Apropriar	45.017	12.467	261,1%	45.017	55.589	-19,0%
Resultado a Apropriar	15.619	3.290	374,7%	15.619	19.383	-19,4%
Margem dos Resultados a Apropriar (%)	34,7%	26,4%	8,3 pp	34,7%	34,9%	-0,2 pp
Alavancagem Financeira	3T21	3T20	Var. %	3T21	2T21	Var. %
Dívida Líquida	42.663	13.701	211,4%	42.663	32.272	32,2%
Patrimônio Líquido	7.173	784	814,9%	7.173	6.241	14,9%
Dívida Líquida (sem SFH) / Patrimônio Líquido	519,3%	1747,6%	-1228,3 pp	519,3%	517,1%	2,2 pp
Lançamentos	3T21	3T20	Var. %	9M21	9M20	Var. %
Empreendimentos Lançados	0	0	0,0%	1	2	-50,0%
VGv Potencial dos Lançamentos (100%)	0	0	0,0%	526.676	232.209	126,8%
VGv Potencial dos Lançamentos (% CAL)	0	0	0,0%	79.001	100.723	-21,6%
Participação CAL	0,0%	0,0%	0,0 pp	15,0%	43,4%	-28,4 pp
Número de Unidades Lançadas	0	0	0,0%	118	70	68,6%
Vendas Totais	3T21	3T20	Var. %	9M21	9M20	Var. %
Vendas Totais Contratadas (100%)	43.525	56.888	-23,5%	212.640	106.452	99,8%
Vendas Totais Contratadas (% CAL)	574	16.978	-96,6%	80.027	34.518	131,8%
Participação CAL	1,3%	29,8%	-28,5 pp	37,6%	32,4%	5,2 pp
VSO Total (100%)	4,2%	30,8%	-26,7 pp	23,4%	47,0%	-23,6 pp
VSO Total (% CAL)	-2,2%	20,3%	-22,4 pp	31,4%	34,6%	-3,2 pp
Banco de Terrenos	3T21	3T20	Var. %	3T21	2T21	Var. %
VGv Potencial (100%)	802.031	1.160.963	-30,9%	802.031	867.148	-7,5%
VGv Potencial (% CAL)	293.079	309.259	-5,2%	293.079	309.859	-5,4%
Participação CAL	36,5%	26,6%	9,9 pp	36,5%	35,7%	0,8 pp

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



DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS



A Construtora Adolpho Lindenberg não lançou empreendimentos no 3T21, seguindo seu planejamento estratégico e uma postura mais conservadora diante do atual cenário macroeconômico. Nos 9M21, a Companhia alcançou R\$ 526,7 milhões de VGV Total lançado e com participação da CAL de R\$ 79,0 milhões. Importante informar que os próximos lançamentos dependerão principalmente da demanda do mercado.

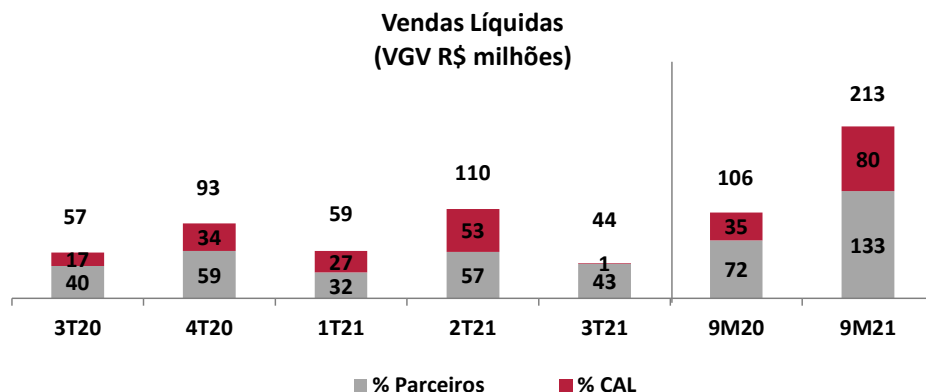
O empreendimento lançado nos 9M21 é o Praça Lindenberg – Fase Macurapé, localização premium na capital de São Paulo, total de 118 unidades, segmento residencial e de alto padrão.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Lançamentos” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T21.

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)
1T20										
Lindenberg Cambuí	Residencial	Alto	Interior-SP	mar-20	79.815	6.344	24	100,00%	79.815	6.344
2T20										
Lindenberg Reserva Itaim	Residencial	Alto	Capital-SP	jun-20	152.394	7.125	46	13,72%	20.908	978
4T20										
Lindenberg Praça - Clodomiro	Residencial	Alto	Capital-SP	nov-20	321.775	11.805	58	15,00%	48.266	1.771
Lindenberg Vila Mariana	Residencial	Alto	Capital-SP	dez-20	106.462	6.845	32	100,00%	106.462	6.845
Total 2020				4	660.446	32.119	160		255.452	15.938
2T21										
Lindenberg Praça - Macurapé	Residencial	Alto	Capital-SP	mai-21	526.676	18.092	118	15,00%	79.001	2.714
Total 9M21				1	526.676	18.092	118		79.001	2.714



VENDAS



As vendas líquidas totais, excluindo comissões e distratos, somaram R\$ 43,5 milhões no 3T21, redução de 23,5% quando comparado com o 3T20. A participação da CAL totalizou R\$ 574 mil (1,3% das vendas totais) e redução de 96,6% quando comparado com o 3T20. Vale informar que os distratos somaram R\$ 10,6 milhões no total e na participação da CAL (3 unidades durante o 3T21). Nos 9M21, as vendas líquidas totais atingiram R\$ 212,6 milhões, aumento de 99,8% em relação aos 9M20. A participação CAL totalizou R\$ 80,0 milhões (37,6% das vendas totais), crescimento de 131,8% quando comparado com os 9M20.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Vendas por Empreendimentos” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T21.

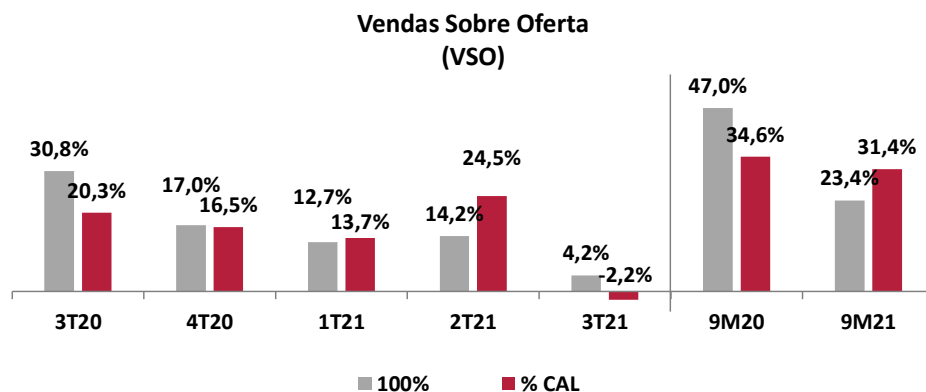
Vendas Líquidas	100% (R\$ mil)				% CAL (R\$ mil)			
	3T20	3T21	9M20	9M21	3T20	3T21	9M20	9M21
Empreendimentos								
Lindenberg Cambuí	10.632	(3.115)	23.080	7.206	10.632	(3.115)	23.080	7.206
Lindenberg Reserva Itaim	46.256	3.373	83.372	13.834	6.346	463	11.439	1.898
Lindenberg Praça - Clodomiro	0	34.257	0	93.979	0	5.139	0	14.097
Lindenberg Vila Mariana	0	(3.839)	0	49.627	0	(3.839)	0	49.627
Lindenberg Praça - Macurapé	0	12.850	0	47.993	0	1.927	0	7.199
Total	56.888	43.525	106.452	212.640	16.978	574	34.518	80.027

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Vendas Totais” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T21.

Vendas Totais	100%				% CAL			
	3T20	3T21	9M20	9M21	3T20	3T21	9M20	9M21
Valores em R\$ mil								
Vendas Brutas	56.888	54.076	106.452	232.034	16.978	11.125	34.518	94.576
Distratos	0	(10.551)	0	(19.394)	0	(10.551)	0	(14.549)
Vendas Líquidas	56.888	43.525	106.452	212.640	16.978	574	34.518	80.027



VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)



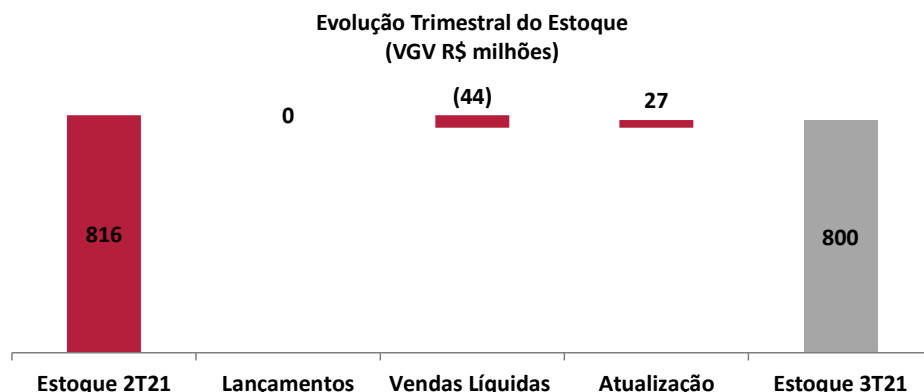
A Construtora Adolpho Lindenberg adota o metro quadrado (m²) como medida de estudo do índice VSO (Vendas Sobre Oferta), índice que reflete a liquidez dos produtos desenvolvidos, com objetivo de eliminar o efeito da variação do preço de venda no tempo, que ocasionam distorções entre o estoque inicial e as vendas contratadas. A velocidade de vendas totais (VSO) somaram 4,2% e na participação da CAL totalizou o valor negativo de 2,2% no encerramento do 3T21. Nos 9M21, a velocidade de vendas totais (VSO) atingiu 23,4%, redução de 23,6 pp. em relação aos 9M20. Na participação CAL, a velocidade de vendas totais (VSO) atingiu 31,4% nos 9M21, redução de 3,2 pp. quando comparado com os 9M20.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Vendas Sobre Oferta (VSO)” na % CAL adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T21.

Vendas Sobre Oferta (VSO) % CAL	3T20	3T21	Var. %	9M20	9M21	Var. %
+ Estoque Inicial (m ²)	6.006	9.333	55,4%	0	11.188	0,0%
+ Lançamentos no período (m ²)	0	0	0,0%	7.322	2.714	-62,9%
= Estoque + Lançamento (m²)	6.006	9.333	55,4%	7.322	13.901	89,9%
- Vendas no período (m ²)	1.218	(202)	-116,6%	2.534	4.366	72,3%
= Estoque Final (m²)	4.788	9.535	99,1%	4.788	9.535	99,1%
VSO (%)	20,3%	-2,2%	-22,4 pp	34,6%	31,4%	-3,2 pp



ESTOQUE DE UNIDADES



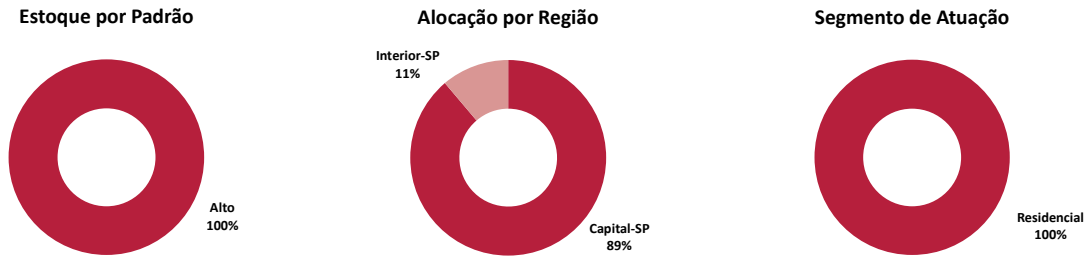
O estoque a valor de mercado referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg totalizou R\$ 799,7 milhões no encerramento do 3T21, sendo R\$ 195,1 milhões referente à parte CAL com participação média de 24,4%. Os estoques da CAL estão distribuídos da seguinte forma: 100,0% estão concentrados em unidades residenciais e voltado para o alto padrão. Atualmente, na participação CAL, 88,8% estão na capital e 11,2% no interior de São Paulo. Vale mencionar que, a Construtora Adolpho Lindenberg trimestralmente reavalia o valor do estoque, de modo a reproduzir a melhor expectativa de preço de venda considerando o mercado atual.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Estoque de Unidades” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T21.

Estoques de Unidades	Lançamento	Total Unidades	Área Total (m ²)	Estoques (Unidades)	Estoques (m ²)	Estoques (R\$)	% Vendido (Unidades)	% CAL	Estoques CAL (m ²)	Estoques CAL (R\$)
Empreendimentos										
Lindenberg Cambuí	mar-20	24	6.344	13	3.391	44.466	45,8%	100,00%	3.391	44.466
Lindenberg Reserva Itaim	jun-20	46	7.125	12	1.833	44.008	73,9%	13,72%	252	6.038
Praça Lindenberg - Clodomiro	nov-20	58	11.805	31	6.201	184.310	46,6%	15,00%	930	27.647
Lindenberg Vila Mariana	dez-20	32	6.845	12	2.517	44.544	62,5%	100,00%	2.517	44.544
Praça Lindenberg - Macurapé	mai-21	118	18.092	106	16.302	482.409	10,2%	15,00%	2.445	72.361
Total		278	50.211	174	30.245	799.737	37,4%	-	9.535	195.056

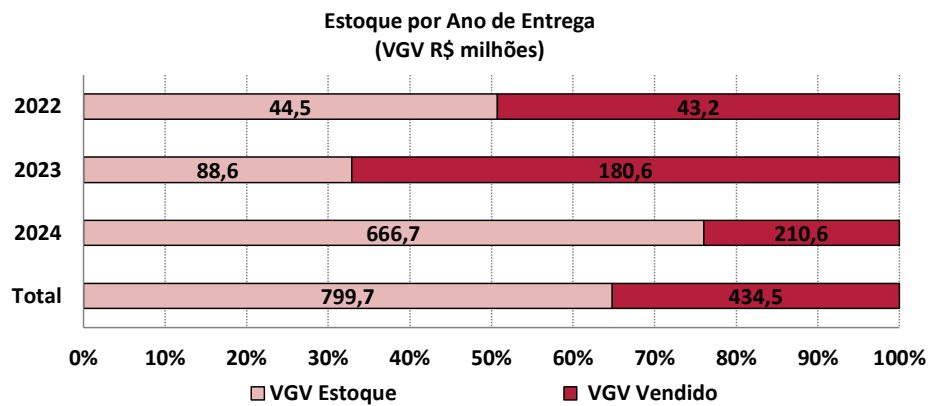


Dados Gerenciais – 3T21



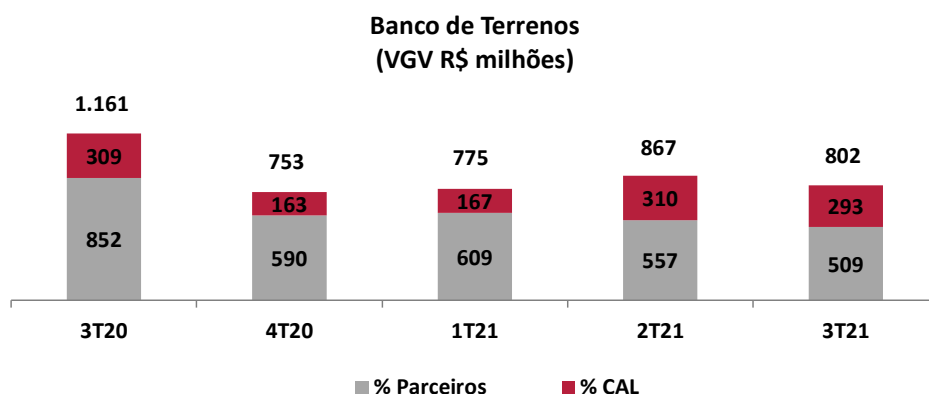
Podemos acompanhar no gráfico abaixo a disponibilidade do estoque CAL versus o cronograma de entrega de obras que demonstra o bom desempenho de vendas da Companhia com 35,2% na média das unidades comercializadas até o encerramento do 3T21.

Dados Gerenciais – 3T21





BANCO DE TERRENOS



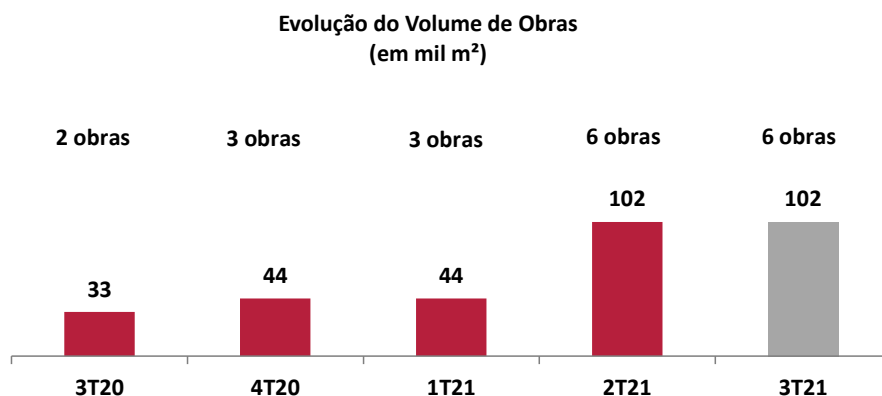
O estoque de terrenos referente às incorporações a serem realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T21 somava um VGV Total potencial de R\$ 802,0 milhões, a parte CAL corresponde a R\$ 293,1 milhões, com participação média de 36,5% do total. Formado por 4 terrenos, dos quais 3 permanecem em processos de diligência e com expectativas de lançamento nos próximos 18 meses. O custo médio de aquisição de terrenos na participação da CAL é de 39,1% do VGV Total já inclusos os valores para potenciais adicionais de construção (Outorgas Onerosas e CEPACs). Esse percentual reflete o padrão dos projetos onde estão inseridos os terrenos da CAL, em sua maioria em localizações premium para o desenvolvimento de produtos de alto padrão. Os valores em VGV, correspondem a indicadores de potencial geração de receitas e não se trata do estoque contábil de terrenos para futura incorporação.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Banco de Terrenos” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T21.

Banco de Terrenos	Segmento	Padrão	Região	Total Unidades	Lançamento Esperado	Área Privativa (m²)	VGV Esperado (R\$ mil)	% CAL	VGV Esperado CAL (R\$ mil)
Empreendimentos									
Groelândia - SPE Aosta	Residencial	Alto	Capital-SP	29	2021	9.268	272.401	35,00%	95.340
Guarara - SPE Bari	Residencial	Alto	Capital-SP	23	2022	4.663	115.137	100,00%	115.137
Gregorio Serrão - SPE Novara	Residencial	Alto	Capital-SP	228	2022	14.544	204.283	25,00%	51.071
São Gualter - SPE Alto de Pinheiros	Residencial	Alto	Capital-SP	56	2022	12.198	210.211	15,00%	31.532
Total	4			336		40.674	802.031	36,5%	293.079



VOLUME DE OBRAS



O volume de obras permaneceu em 101,8 mil m² em construção no encerramento do 3T21, compostos por 6 obras residenciais (sendo 5 localizadas na capital e 1 localizada no interior de São Paulo), sendo todas de alto padrão e com 420 unidades no total. Com a retomada de lançamentos deste novo ciclo ao longo do ano de 2020, a Construtora Adolpho Lindenberg começa a reportar indicadores em linha com o histórico da Companhia, conforme planejamento estratégico definido em 2019.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Volume de Obras” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T21.

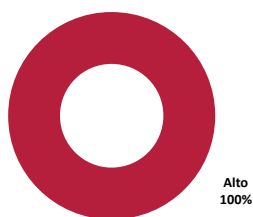
Volume de Obras	Segmento	Padrão	Região	Lançamento	Total de Torres	Total Unidades	Área Total (m ²)	Início de Obra	Término de Obra
Empreendimentos									
Obra de Terceiros (Araras)	Residencial	Alto	Capital-SP	n/a	2	142	22,0	dez-19	2022
Lindenberg Cambuí	Residencial	Alto	Interior-SP	mar-20	1	24	10,2	mar-20	2022
Lindenberg Reserva Itaim	Residencial	Alto	Capital-SP	jun-20	1	46	11,7	nov-20	2023
Lindenberg Vila Mariana	Residencial	Alto	Capital-SP	dez-20	1	32	11,6	abr-21	2022
Praça Lindenberg - Clodomiro	Residencial	Alto	Capital-SP	nov-20	1	58	18,9	mai-21	2024
Praça Lindenberg - Macurapé	Residencial	Alto	Capital-SP	mai-21	1	118	27,5	jun-21	2024
Total	6				7	420	101,8		



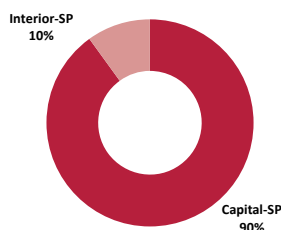
Os gráficos a seguir apresentam a distribuição das obras por região e segmento de atuação no encerramento do 3T21, através do volume por mil m², o que demonstra a manutenção do foco de atuação da Companhia, seja no segmento de atuação, padrão ou região. Vale ressaltar que para manutenção da qualidade e mitigação de riscos, entendemos ser essencial a manutenção do foco de atuação.

Dados Gerenciais – 3T21

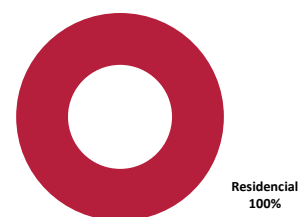
Alocação por Padrão



Alocação por Região



Segmento de atuação



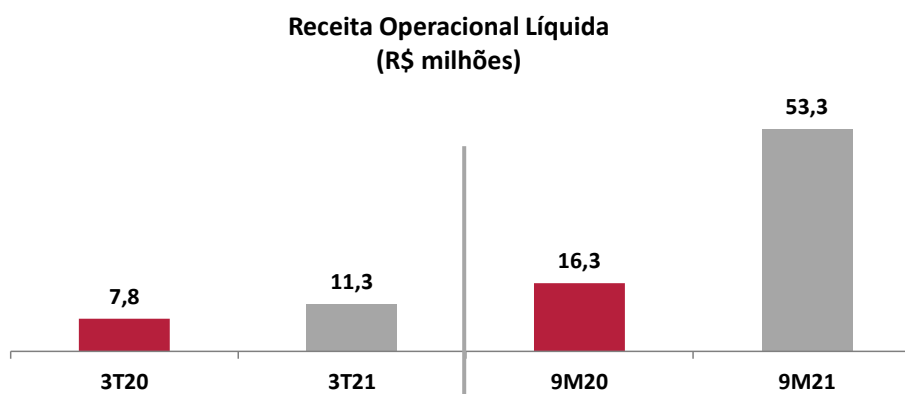
INÍCIO/ENTREGAS DE OBRAS

A Construtora Adolpho Lindenberg nos 9M21 iniciou 3 obras, todas residências, de alto padrão e localizadas na capital de São Paulo, somando 58,0 mil m² de área total e 208 unidades a serem construídas. Nesse mesmo período não tivemos entregas de empreendimentos/fases, totalizando 101,8 mil m² de volume operacional no encerramento do 3T21.



DESEMPENHO FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA



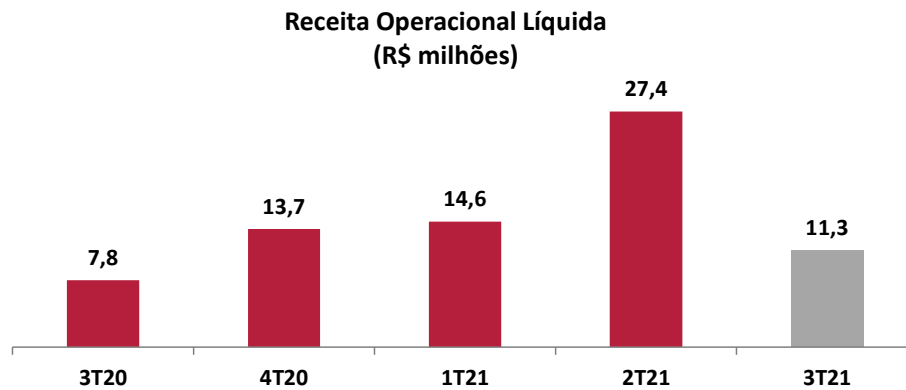
A Receita Líquida totalizou o valor de R\$ 11,3 milhões no 3T21, crescimento de 45,0% quando comparado com o mesmo período do ano anterior. Nos 9M21, a Receita Líquida atingiu R\$ 53,3 milhões, aumento de 227,0% em relação aos 9M20. Esse forte crescimento deve-se principalmente pela apropriação imobiliária da receita operacional, oriunda das unidades comercializadas e ao aumento da receita de prestação de serviços por conta da retomada do volume operacional.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Receita Operacional Líquida” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T21.

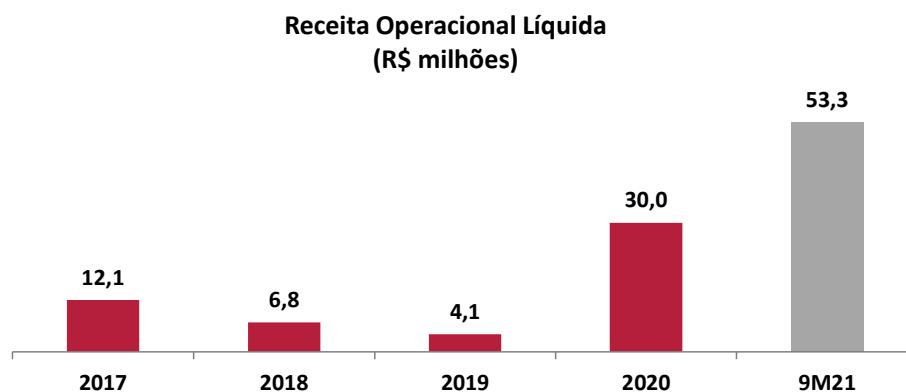
Receita Operacional Líquida (Em milhares de Reais - R\$)	3T20	3T21	Var. %	9M20	9M21	Var. %
Receita de prestação de serviços	1.794	5.608	212,6%	3.628	11.237	209,7%
Receita de assistência técnica	0	396	0,0%	0	797	0,0%
Receita da venda de unidades imobiliárias	6.440	12.121	88,2%	13.484	50.972	278,0%
Impostos incidentes sobre a receita	(454)	(6.845)	1407,7%	(813)	(9.708)	1094,1%
Total Receita Operacional Líquida	7.780	11.280	45,0%	16.299	53.298	227,0%



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

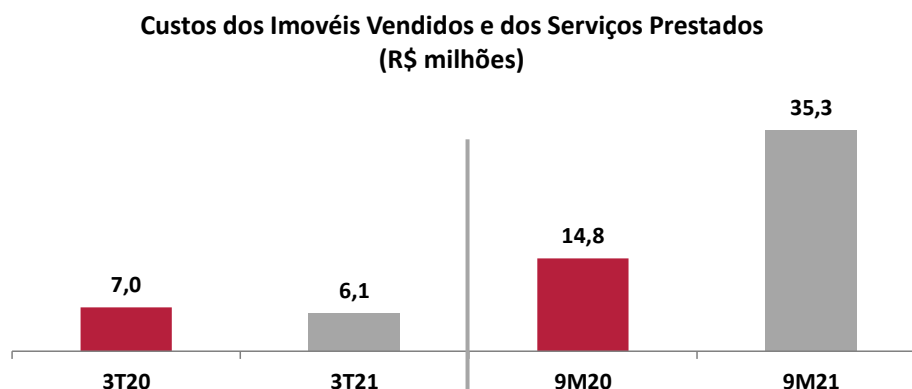


O gráfico abaixo apresenta a evolução anual da Receita Operacional Líquida da Construtora Adolpho Lindenberg e demonstra claramente a forte retomada do patamar mais saudável de operação da Companhia, conforme expectativa reportada nos últimos trimestres.





CUSTO DOS IMOVÉIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS



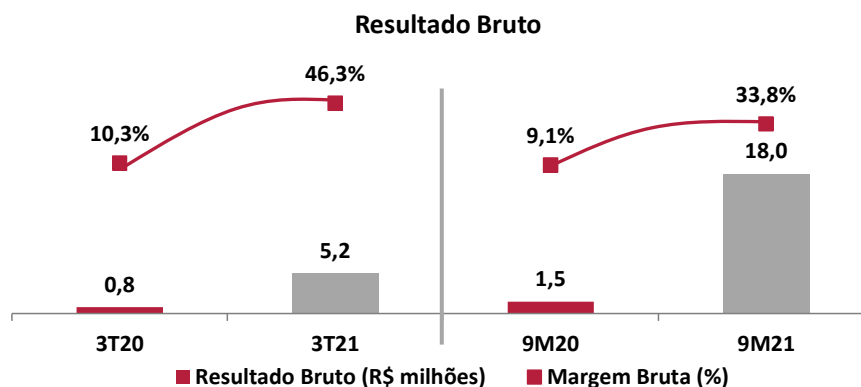
O Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados totalizou R\$ 6,1 milhões no 3T21 e R\$ 35,3 milhões nos 9M21. Esse crescimento nos custos nos 9M21 quando comparado com os 9M20 é justificado pelo aumento do reconhecimento da apropriação imobiliária, na medida em que as vendas de unidades dos lançamentos são comercializadas. A Construtora Adolpho Lindenberg tem como foco de atuação a capital e o interior de São Paulo, região para a qual o INCC vem se mostrando um bom indexador da inflação dos custos. A evolução do Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados, com a busca por manutenção das margens, demonstra a preocupação da Companhia em controlar os custos e adequar-se a realidade do mercado.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T21.

Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados (Em milhares de Reais - R\$)	3T20	3T21	Var. %	9M20	9M21	Var. %
Custos de prestação de serviços	1.814	2.080	14,7%	4.520	6.084	34,6%
Custos de assistência técnica	0	264	0,0%	0	531	0,0%
Custos dos imóveis vendidos	5.164	3.712	-28,1%	10.288	28.652	178,5%
Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	6.978	6.056	-13,2%	14.808	35.268	138,2%



RESULTADO BRUTO E MARGEM BRUTA



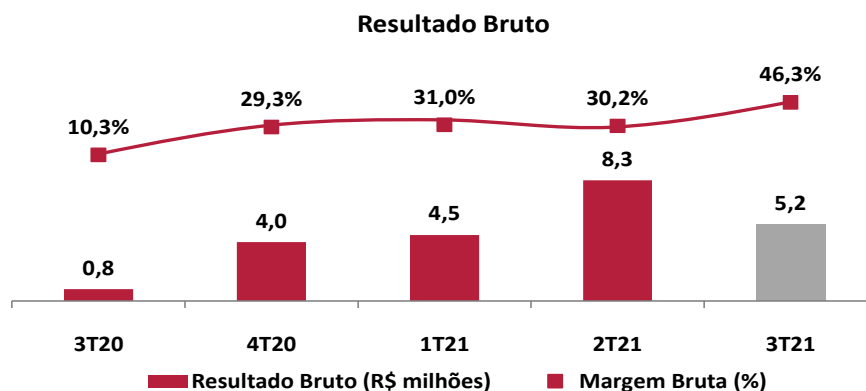
O Resultado Bruto no 3T21 totalizou R\$ 5,2 milhões, para uma Margem Bruta de 46,3% e nos 9M21, o Resultado Bruto atingiu R\$ 18,0 milhões, para uma Margem Bruta de 33,8%. Esse forte crescimento deve-se principalmente a apropriação imobiliária da receita operacional das vendas de unidades dos empreendimentos lançados a partir de 2020 e vale destacar o forte crescimento da Margem Bruta nos 3T21, reflexo do padrão e qualidade dos produtos desenvolvidos pela Companhia. Um cenário de recuperação do Resultado Bruto a patamares históricos apresentados pela CAL é reflexo direto da contratação de novas obras, do aumento do volume de vendas e dos novos lançamentos desse novo ciclo operacional.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Bruto e Margem Bruta” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento no 3T21.

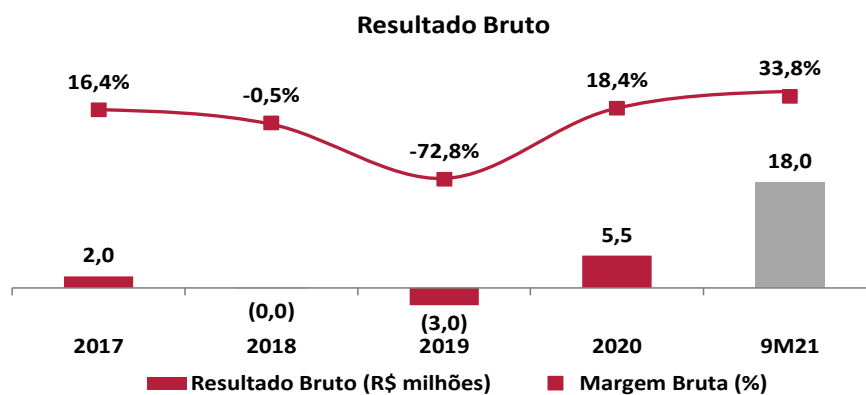
Resultado Bruto (Em milhares de Reais - R\$)	3T20	3T21	Var. %	9M20	9M21	Var. %
Receita Operacional Líquida	7.780	11.280	45,0%	16.299	53.298	227,0%
Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	6.978	6.056	-13,2%	14.808	35.268	138,2%
Resultado Bruto	802	5.224	551,4%	1.491	18.030	1109,2%
Margem Bruta (%)	10,3%	46,3%	36,0 pp	9,1%	33,8%	24,7 pp



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

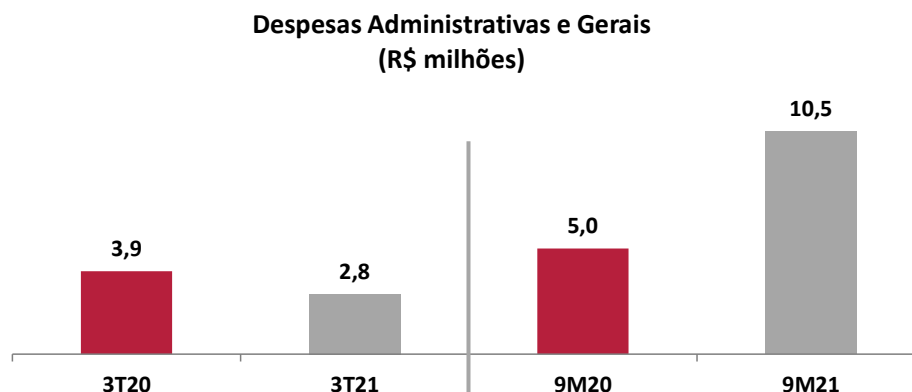


O gráfico abaixo apresenta a evolução anual do Resultado Bruto e da Margem Bruta da Construtora Adolpho Lindenberg.





DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS



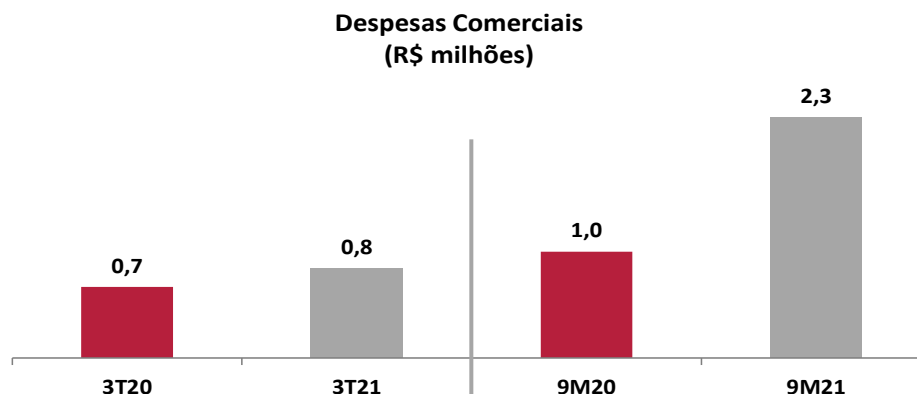
As Despesas Administrativas e Gerais totalizaram R\$ 2,8 milhões no 3T21 e R\$ 10,5 milhões nos 9M21. Importante notar a variação crescente entre os 9M21 e 9M20, devido a dois eventos não recorrentes nos 9M20: (i) a provisão do reembolso das despesas das atividades meio e dos serviços compartilhados entre a controlada “CAL MO” – CAL Construtora de Mão de Obra Ltda. e “LDI” – LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A. no valor de R\$ 2,1 milhões e; (ii) a reversão de parte da provisão de contingências cíveis, trabalhistas e tributárias. 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 e Gerais” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T21.

Despesas Administrativas e Gerais (Em milhares de Reais - R\$)	3T20	3T21	Var. %	9M20	9M21	Var. %
Despesas Administrativas e Gerais	2.855	4.650	62,9%	5.156	12.013	133,0%
Despesas com Serviços Terceiros	669	521	-22,1%	1.788	1.728	-3,3%
Provisão de Garantias de Obra	(350)	(276)	-21,2%	(1.222)	(927)	-24,2%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	751	(2.056)	-373,7%	(721)	(2.273)	215,2%
Total Despesas Administrativas e Gerais	3.925	2.839	-27,7%	5.001	10.542	110,8%
Total Despesas (Ex-Provisões Contingências)	3.524	5.171	46,7%	6.944	13.741	97,9%



DESPESAS COMERCIAIS



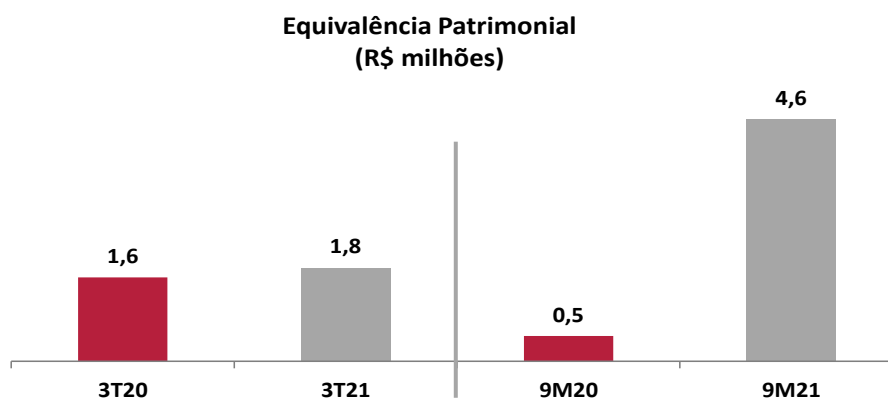
As Despesas Comerciais representam todos os gastos da Construtora Adolpho Lindenberg relacionados a ativos tangíveis (custos com estandes, apartamentos modelo e respectiva decoração), custos com publicidade, não somente referentes ao esforço de divulgação dos empreendimentos, mas também despesas relativas à corretagem de comercialização (quando aplicável). As Despesas Comerciais totalizaram R\$ 847 mil no 3T21 e R\$ 2,3 milhões nos 9M21, sendo que 100% destes gastos estão relacionados diretamente a campanhas de vendas, publicidades e stands dos empreendimentos lançados.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Despesas Comerciais” em relação a Receita Operacional Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T21.

Despesas Comerciais (Em milhares de Reais - R\$)	3T20	3T21	Var. %	9M20	9M21	Var. %
Receita Operacional Líquida	7.780	11.280	45,0%	16.299	53.298	227,0%
Despesas Comerciais	671	847	26,2%	1.003	2.273	126,6%
% da Receita Operacional Líquida	8,6%	7,5%	-1,1 pp	6,2%	4,3%	-1,9 pp



EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL



Vale ressaltar que em 2013, as normas do IFRS 10 e 11, que tratam de operações controladas em conjunto, entraram em vigor. Adotando-se o normativo CPC 19, a parcela dos ativos e passivos, receitas e despesas deixa de ser consolidada proporcionalmente em empreendimentos não-controlados pela Companhia. Em qualquer circunstância em que a Companhia não monopolize a administração do projeto, o resultado de suas vendas deixa de ser consolidado junto a dos demais projetos controlados. Ele passa a ser encapsulado na linha de Equivalência Patrimonial.

O Resultado de Equivalência Patrimonial totalizou R\$ 1,8 milhão no 3T21 e R\$ 4,6 milhões no acumulados dos 9M21. Esse crescimento deve-se principalmente pela apropriação imobiliária da receita operacional, oriunda das unidades comercializadas do Empreendimento Lindenberg Reserva Itaim lançado no 2T20, do Empreendimento Praça Lindenberg, fase Clodomiro, lançado no 4T20 e fase Macurapé lançado no 2T21, dado que todos possuem o controle compartilhado. Os demais projetos de controle compartilhado do último ciclo de lançamentos, já foram entregues e estão 100% comercializados.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Equivalência Patrimonial” em relação a Receita Operacional Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T21.

Equivalência Patrimonial (Em milhares de Reais - R\$)	3T20	3T21	Var. %	9M20	9M21	Var. %
Receita Operacional Líquida	7.780	11.280	45,0%	16.299	53.298	227,0%
Equivalência Patrimonial	1.584	1.766	n/a	477	4.567	857,5%
% da Receita Operacional Líquida	20,4%	15,7%	-4,7 pp	2,9%	8,6%	5,6 pp



O quadro abaixo, demonstra o resultado líquido proporcional aos empreendimentos não-controlados, através do resultado de Equivalência Patrimonial adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T21.

Equivalência Patrimonial (Em milhares de Reais - R\$)	3T20	3T21	Var. %	9M20	9M21	Var. %
Toliara Incorporadora SPE Ltda.	3	(3)	n/a	3	7	140,0%
Amadora Incorporação SPE Ltda.	4	6	45,0%	8	26	222,5%
Lion Incorporação SPE Ltda.	0	0	0,0%	1	0	-100,0%
Valência Incorporação Ltda.	(25)	182	-826,0%	(52)	180	n/a
SPE Bandeira Incorporação SPE S.A.	1.038	421	-59,4%	1.291	824	-36,2%
Laurenza Incorporação SPE S.A.	(72)	(210)	191,7%	(633)	(231)	-63,5%
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	637	1.381	116,8%	(141)	3.911	n/a
Aosta Incorporação Ltda.	0	(10)	n/a	0	(149)	0,0%
Total Equivalência Patrimonial	1.584	1.766	11,5%	477	4.567	857,5%

OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS

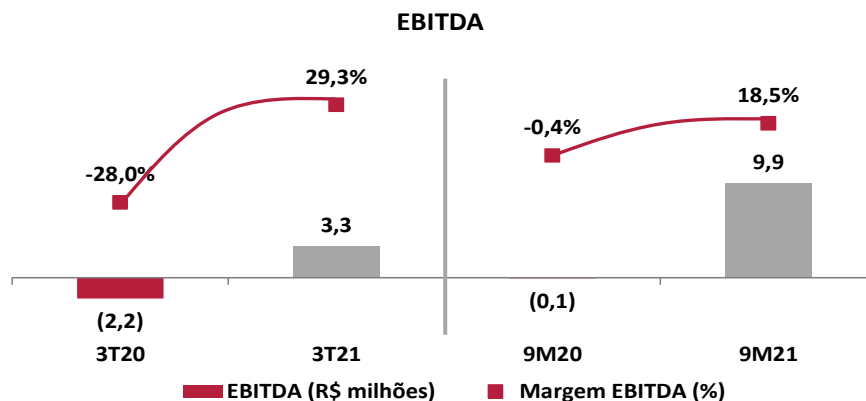
Importante informar que no primeiro trimestre de 2020, através da controlada Lindenberg São Paulo (LSP) apurou-se através de operação não recorrente, ganho de capital no valor de R\$ 3,9 milhões pela distribuição de lucros desproporcional do exercício de 2019 na coligada Lion Incorporação SPE Ltda.

O quadro abaixo detalha a conta “Outras Receitas Operacionais Líquidas” em relação a Receita Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T21.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais (Em milhares de Reais - R\$)	3T20	3T21	Var. %	9M20	9M21	Var. %
Receita Operacional Líquida	7.780	11.280	45,0%	16.299	53.298	227,0%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	34	6	-82,4%	3.969	102	-97,4%
% da Receita Operacional Líquida	0,4%	0,1%	-0,4 pp	24,4%	0,2%	-24,2 pp



EBITDA



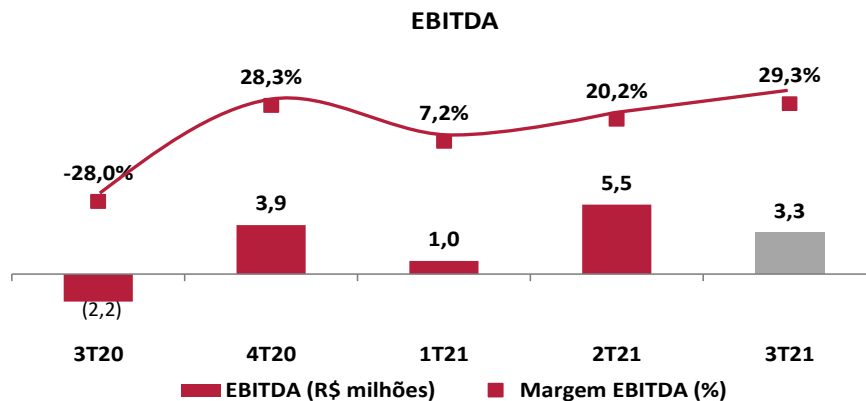
O EBITDA totalizou R\$ 3,3 milhões no 3T21, para uma Margem EBITDA de 29,3% e R\$ 9,9 milhões, para uma Margem EBITDA de 18,5% nos 9M21. Esse acréscimo do resultado do EBITDA no 3T21 e nos 9M21 deve-se principalmente a: (i) apropriação imobiliária da receita operacional, oriunda das unidades comercializadas e aumento da receita de prestação de serviços por conta da retomada do volume operacional e; (ii) aumento do resultado de Equivalência Patrimonial. Acreditamos que o cenário de recuperação do EBITDA, continuará crescente, dependendo amplamente da evolução das obras contratadas e iniciadas, do aumento do volume de vendas e dos novos lançamentos desse novo ciclo operacional da Companhia.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “EBITDA” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T21.

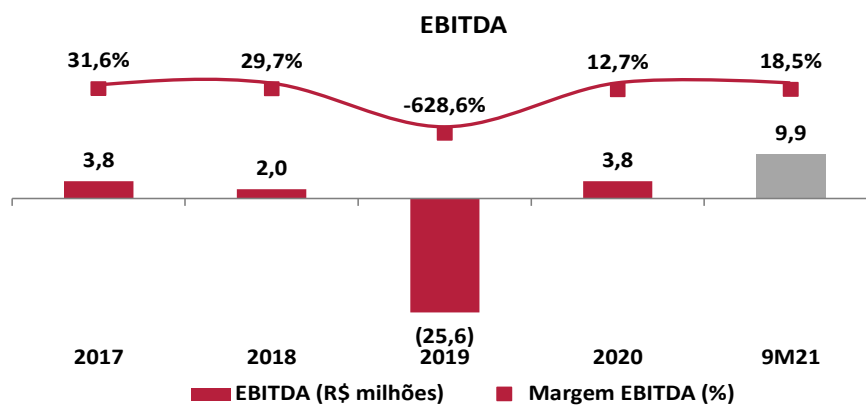
EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	3T20	3T21	Var. %	9M20	9M21	Var. %
Resultado Líquido	(2.768)	932	n/a	(575)	3.871	n/a
IR/CSLL	230	190	-17,4%	332	923	178,0%
Resultado Financeiro	362	2.188	504,4%	176	5.090	2792,0%
EBITDA	(2.176)	3.310	n/a	(67)	9.884	n/a
Margem EBITDA (%)	-28,0%	29,3%	n/a	-0,4%	18,5%	n/a



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



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





RESULTADO FINANCEIRO

O Resultado Financeiro Líquido totalizou o valor negativo de R\$ 2,2 milhões, sendo R\$ 342 mil de receitas e R\$ 2,5 milhões de despesas e atualizações financeiras.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Financeiro” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T21.

Resultado Financeiro (Em milhares de Reais - R\$)	3T20	3T21	Var. %	9M20	9M21	Var. %
Receitas Financeiras						
Total Receitas Financeiras	45	342	661,1%	364	749	105,8%
Despesas Financeiras						
Total Despesas Financeiras	(407)	(2.530)	521,3%	(540)	(5.839)	981,7%
Total Resultado Financeiro	(362)	(2.188)	504%	(176)	(5.090)	2794%

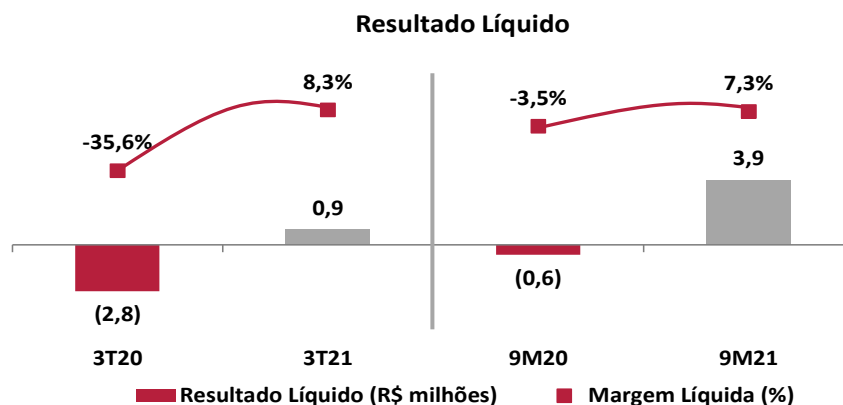
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

O Imposto de Renda e Contribuição Social apurado, totalizou o valor de R\$ 190 mil no 3T21 e o valor de R\$ 923 mil ao final dos 9M21. O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Imposto de Renda e Contribuição Social” em relação a Receita Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T21.

Imposto de Renda e Contribuição Social (Em milhares de Reais - R\$)	3T20	3T21	Var. %	9M20	9M21	Var. %
Receita Operacional Líquida	7.780	11.280	45,0%	16.299	53.298	227,0%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(230)	(190)	-17,4%	(332)	(923)	178,0%
% da Receita Operacional Líquida	-3,0%	-1,7%	1,3 pp	-2,0%	-1,7%	0,3 pp



RESULTADO LÍQUIDO



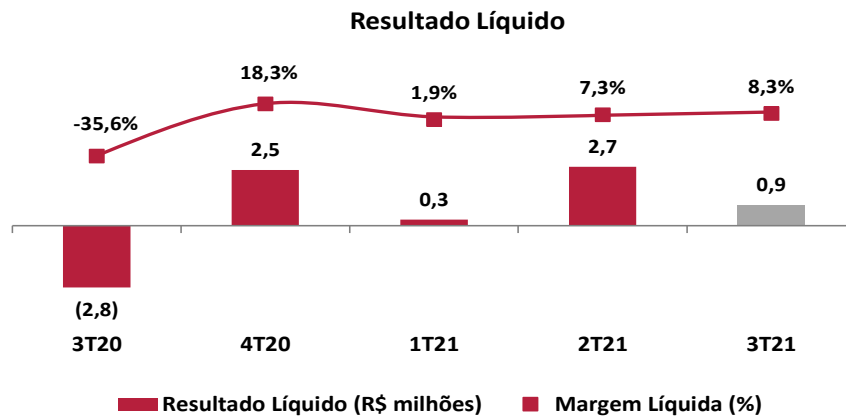
O Resultado Líquido totalizou R\$ 932 mil, para uma Margem Líquida de 8,3% no encerramento do 3T21 e R\$ 3,9 milhões, para uma Margem Líquida de 7,3% nos 9M21. Conforme informado anterior, esse crescimento deve-se principalmente (i) aumento da receita operacional e; (ii) o aumento do resultado de Equivalência Patrimonial. O Resultado Líquido está em linha com o planejamento estratégico definido pela Administração da Companhia para o ano de 2021, e para que a continuação do cenário de recuperação do Resultado Líquido a patamares históricos da Companhia, dependerá amplamente da evolução das obras contratadas e iniciadas, do aumento do volume de vendas e dos 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 encerramento do 3T21.

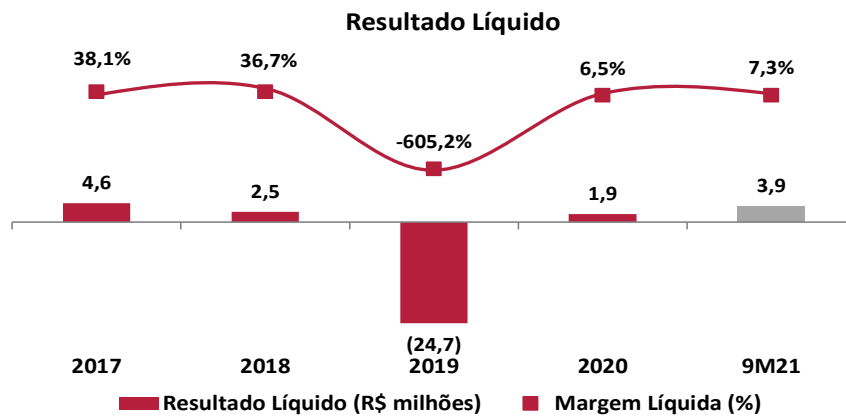
Resultado Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	3T20	3T21	Var. %	9M20	9M21	Var. %
Receita Operacional Líquida	7.780	11.280	45,0%	16.299	53.298	227,0%
Resultado Líquido	(2.768)	932	-133,7%	(575)	3.871	-773,2%
% da Receita Operacional Líquida	-35,6%	8,3%	43,8 pp	-3,5%	7,3%	10,8 pp



O gráfico abaixo apresenta a evolução trimestral do Resultado Líquido da Construtora Adolpho Lindenberg e demonstra claramente a retomada gradual do patamar mais saudável de operação da Companhia.



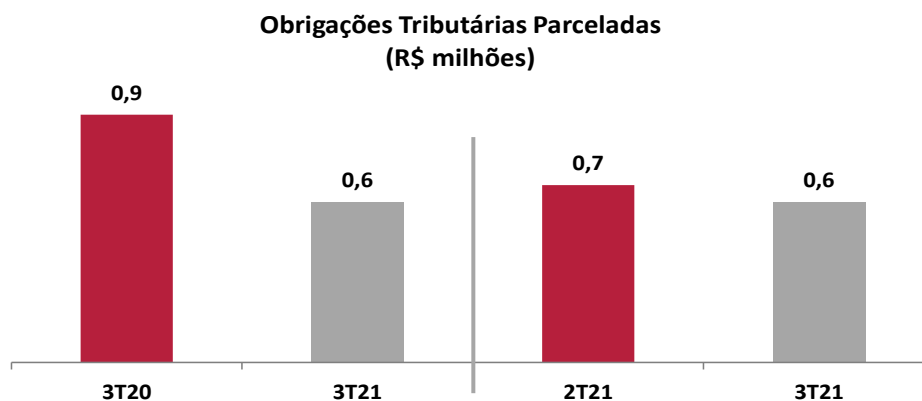
O gráfico abaixo apresenta a evolução anual do Resultado Líquido da Construtora Adolpho Lindenberg.





DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS PARCELADAS (REFIS)



No encerramento do 3T21, as Obrigações Tributárias Parceladas, que inclui o REFIS (Programa de Recuperação Fiscal), totalizaram R\$ 604 mil, redução de 35,2% quando comparado com o 3T20 e redução de 9,4% em relação ao 2T21. O prazo para liquidação do REFIS é out/2024, e o índice de reajuste monetário é 100% da Taxa Selic.

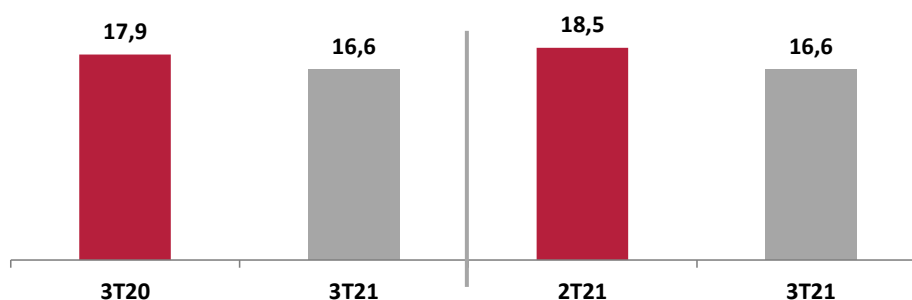
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Obrigações Tributárias Parceladas” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento no 3T21

Obrigações Tributárias Parceladas (Em milhares de Reais - R\$)	3T20	3T21	Var. %	2T21	3T21	Var. %
REFIS	932	604	-35,2%	667	604	-9,4%
Total Obrigações Tributárias Parceladas	932	604	-35,2%	667	604	-9,4%



PROVISÕES DE GARANTIA E CONTINGÊNCIAS PASSIVAS

Provisões de Garantias e Contingências
(R\$ milhões)



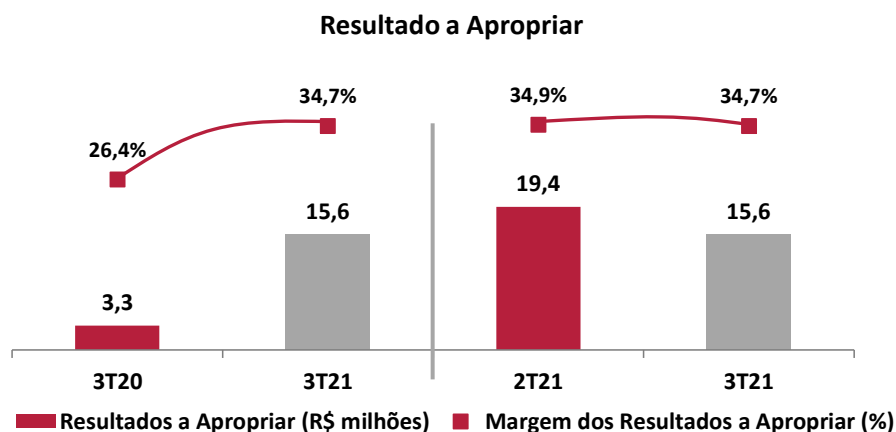
A conta “Provisão de Garantias de Obras e Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias” totalizou R\$ 16,6 milhões no encerramento do 3T21, redução de 7,4% quando comparado com o 3T20 e redução de 10,5% em relação ao 2T21. Os custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações decorrentes do período da garantia de assistência técnica, ocorreu redução de 16,0% em relação ao 3T20 e acréscimo de 8,3% em relação ao 2T21. Referente as contingências passivas, ocorreu redução de 6,5% quando comparado com o 3T20 e redução de 12,0% em relação ao 2T21.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Provisões de Garantia e Contingências” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T21.

Provisões de Garantias e Contingências (Em milhares de Reais - R\$)	3T20	3T21	Var. %	2T21	3T21	Var. %
Provisão de Garantias de Obra	1.810	1.521	-16,0%	1.405	1.521	8,3%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	16.083	15.040	-6,5%	17.096	15.040	-12,0%
Total Provisões de Garantias e Contingências	17.893	16.561	-7,4%	18.501	16.561	-10,5%



RESULTADO À APROPRIAR (REF)



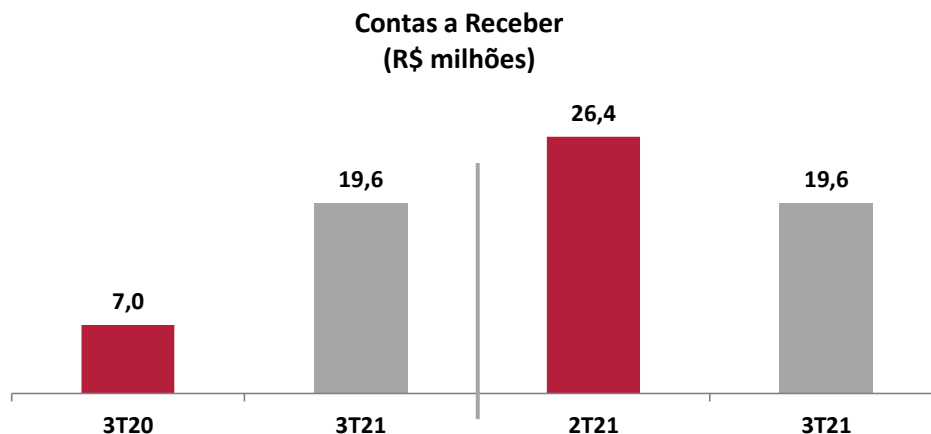
O Resultado à Apropriar referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg pelo método do percentual de conclusão totalizou R\$ 15,6 milhões no 3T21, crescimento de 374,7% em relação ao 3T20 e redução de 19,4% em relação ao 2T21. O atual patamar da Margem REF de 34,7% (Resultado 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. Esse novo cenário reforça também a retomada operacional da Companhia conforme anteriormente descrito. O Resultado à Apropriar “gerencial”, ou seja, considerando os empreendimentos não controlados pela Companhia, totalizou R\$ 25,0 milhões, com Margem REF “gerencial” esperada de 38,2% no encerramento do 3T21.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado à Apropriar” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T21.

Resultados a Apropriar (Em milhares de Reais - R\$)	3T20	3T21	Var. %	2T21	3T21	Var. %
Receitas de Imóveis Vendidos a Apropriar	12.467	45.017	261,1%	55.589	45.017	-19,0%
Custos dos Imóveis Vendidos a Apropriar	(9.177)	(29.398)	220,3%	(36.206)	(29.398)	-18,8%
Resultado a Apropriar	3.290	15.619	374,7%	19.383	15.619	-19,4%
Margem dos Resultados a Apropriar (%)	26,4%	34,7%	8,3 pp	34,9%	34,7%	-0,2 pp



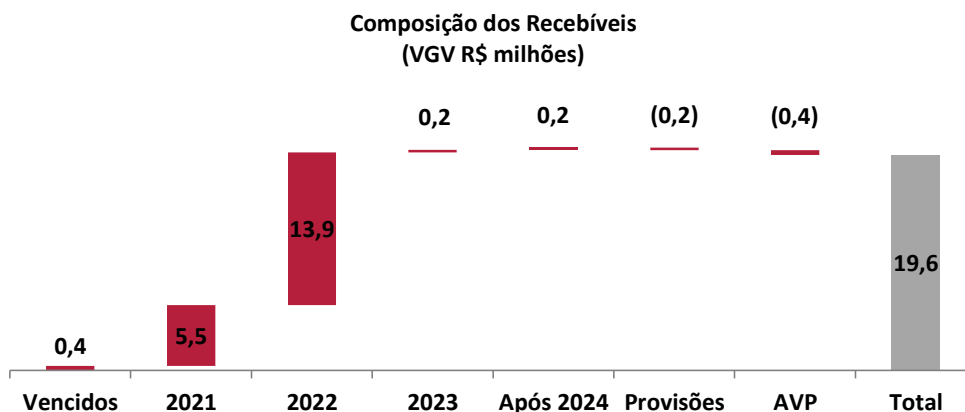
RECEBÍVEIS



O saldo em Contas a Receber ao final do 3T21 era de R\$ 19,6 milhões, aumento de 178,0% quando comparado com o 3T20 e redução de 25,8% em relação ao 2T21. Essa redução deve-se principalmente ao baixo volume de vendas no período que tiveram impacto relevante na apuração contábil. O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Contas a Receber” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento no 3T21.

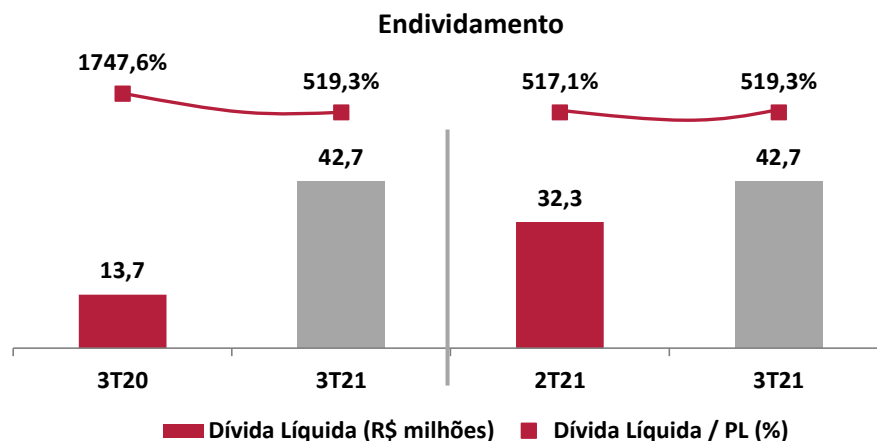
Contas a Receber (Em milhares de Reais - R\$)	3T20	3T21	Var. %	2T21	3T21	Var. %
Curto Prazo	6.733	15.161	125,2%	24.472	15.161	-38,0%
Longo Prazo	312	4.426	1318,6%	1.924	4.426	130,0%
Total Contas a Receber	7.045	19.587	178,0%	26.396	19.587	-25,8%

O gráfico abaixo apresenta a distribuição do Contas a Receber da Construtora Adolpho Lindenberg.





ENDIVIDAMENTO



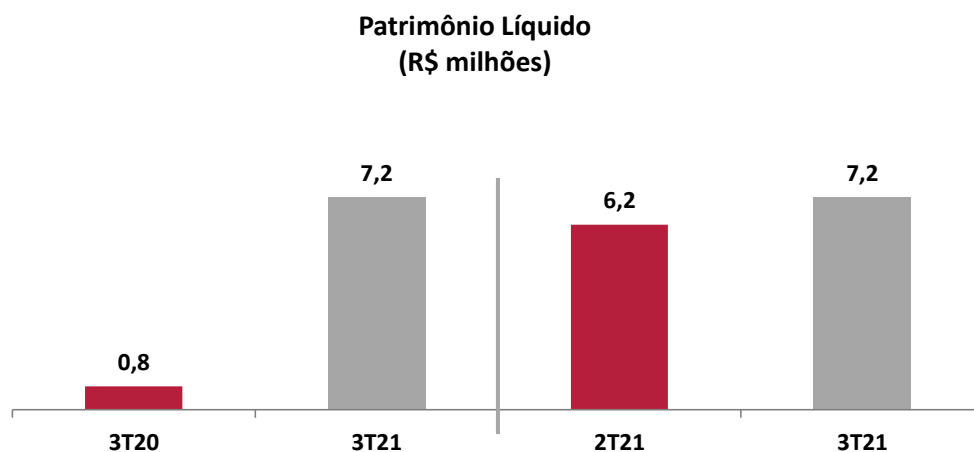
O Índice de Alavancagem Corporativa (Dívida Líquida/Patrimônio Líquido) atingiu 594,8% e o Índice de Alavancagem Corporativa sem considerar SFH totalizou 519,3% no encerramento do 3T21. Esse aumento da dívida bruta de 23,9% no encerramento do 3T21 quando comparado com o 2T21, deve-se principalmente a obtenção de financiamento corporativo, para reforço da posição de caixa, cujos recursos serão integralmente destinados ao custeio de despesas vinculadas aos projetos da Companhia. A CAL fechou o trimestre com um saldo total em caixa de R\$ 11,7 milhões, posição que evidencia a boa liquidez da Companhia diminuindo os riscos do negócio para fazer frente aos desafios atuais do cenário econômico. Vale destacar que a Dívida Líquida “gerencial”, onde consolidamos os empreendimentos não controlados pela Companhia, a conta “Caixa e Equivalentes de Caixa” totalizou R\$ 23,0 milhões e o Índice de Alavancagem Corporativa sem considerar SFH, atingiu 361,6% no encerramento do 3T21.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Endividamento” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T21.

Dívida (Caixa) Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	3T20	3T21	Var. %	2T21	3T21	Var. %
Caixa e Equivalentes de Caixa	19.973	11.684	-41,5%	11.580	11.684	0,9%
Corporativa	33.674	48.931	45,3%	43.852	48.931	11,6%
Curto Prazo	0	3.560	0,0%	556	3.560	540,8%
Longo Prazo	33.674	45.371	34,7%	43.296	45.371	4,8%
SFH (Financiamento a Produção)	0	5.416	0,0%	0	5.416	0,0%
Curto Prazo	0	0	0,0%	0	0	0,0%
Longo Prazo	0	5.416	0,0%	0	5.416	0,0%
Dívida Bruta	33.674	54.347	61,4%	43.852	54.347	23,9%
Dívida Líquida	13.701	42.663	211,4%	32.272	42.663	32,2%
Dívida Líquida (sem SFH)	13.701	37.247	171,9%	32.272	37.247	15,4%
Patrimônio Líquido	784	7.173	814,9%	6.241	7.173	14,9%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	1747,6%	594,8%	-1152,8 pp	517,1%	594,8%	77,7 pp
Dívida Líquida (sem SFH) / Patrimônio Líquido	1747,6%	519,3%	-1228,3 pp	517,1%	519,3%	2,2 pp



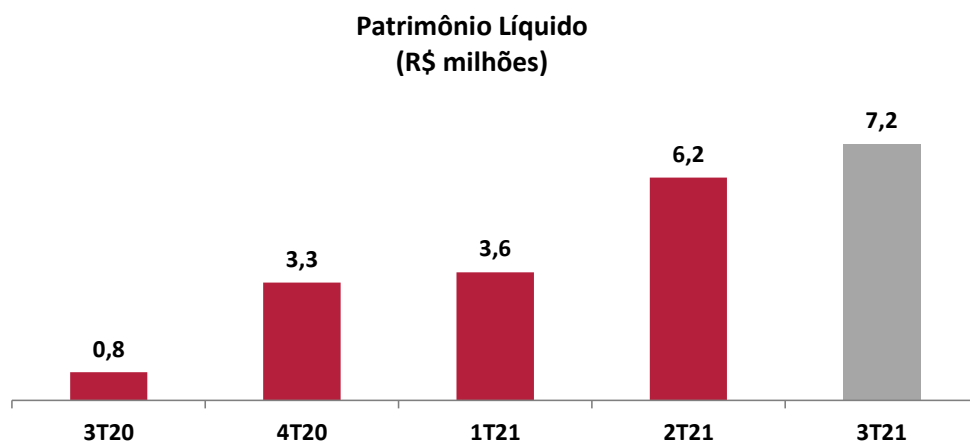
PATRIMÔNIO LÍQUIDO



O Patrimônio Líquido da Construtora Adolpho Lindenberg ao final do encerramento do 3T21, totalizou R\$ 7,2 milhões, crescimento de 814,9% quando comparado com o 3T20 e aumento de 14,9% em relação ao 2T21. O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Patrimônio Líquido” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento no 3T21.

Patrimônio Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	3T20	3T21	Var. %	2T21	3T21	Var. %
Capital social	16.000	16.000	0,0%	16.000	16.000	0,0%
Prejuízo acumulado	(15.216)	(8.827)	-42,0%	(9.759)	(8.827)	-9,6%
Total Patrimônio Líquido	784	7.173	814,9%	6.241	7.173	14,9%

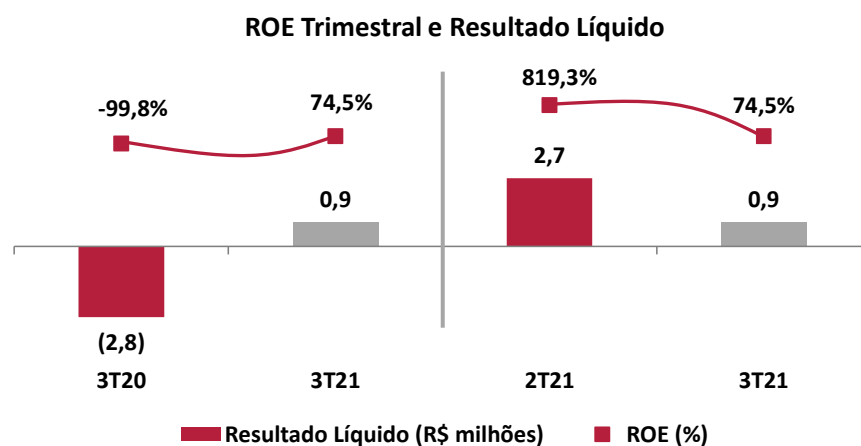
O gráfico abaixo apresenta a evolução trimestral do Patrimônio Líquido da Construtora Adolpho Lindenberg e que demonstra claramente a retomada gradual da geração de valor aos acionistas da Companhia.



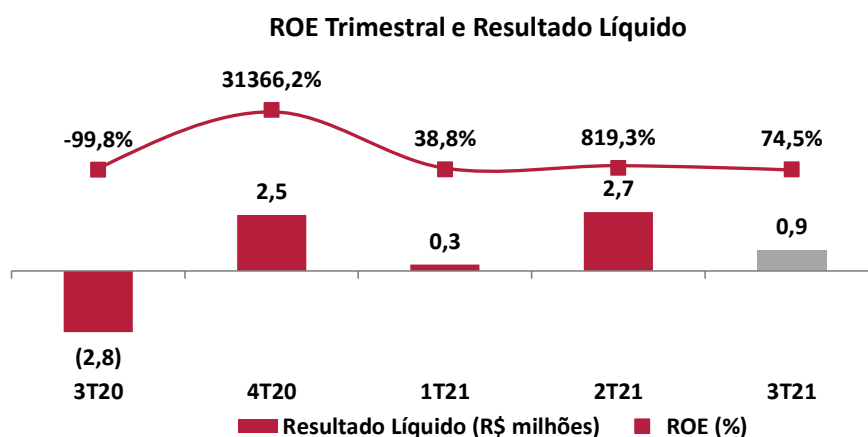


RETORNO SOBRE PATRIMÔNIO LÍQUIDO

No gráfico abaixo, demonstramos a rentabilidade da Construtora Adolpho Lindenberg sob a ótica de retorno sobre patrimônio (return on equity – ROE). O ROE Trimestral totalizou 74,5% e o ROE Anual atingiu 181,3% no encerramento do 3T21. 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.



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





ANEXOS

ANEXO 1 – BALANÇO PATRIMONIAL

Balanços Patrimoniais Consolidado Períodos encerrados em 30.setembro (Em milhares de Reais - R\$)	3T21	2T21	Var. %
Ativo	146.984	135.019	8,9%
Circulante	72.931	67.103	8,7%
Caixa e equivalentes de caixa	11.684	11.580	0,9%
Contas a receber de clientes	15.161	24.472	-38,0%
Imóveis a comercializar	44.151	30.044	47,0%
Impostos a recuperar	367	15	2346,7%
Contas a receber de partes relacionadas	156	155	0,6%
Demais ativos circulantes	1.412	837	68,7%
Não Circulante	74.053	67.916	9,0%
Contas a receber de clientes	4.426	1.924	130,0%
Depósitos judiciais	508	1.130	-55,0%
Imóveis a comercializar	239	312	-23,4%
Contas a receber de partes relacionadas	6.155	5.805	6,0%
Impostos a recuperar	743	948	-21,6%
Demais ativos não circulantes	10	6	66,7%
Investimentos	60.493	56.404	7,2%
Imobilizado	541	925	-41,5%
Intangível	938	462	103,0%
Passivo e Patrimônio Líquido	146.984	135.019	8,9%
Circulante	32.401	25.799	25,6%
Empréstimos e financiamentos	3.560	556	540,3%
Fornecedores	3.488	2.346	48,7%
Obrigações trabalhistas e tributárias	3.542	4.387	-19,3%
Obrigações tributárias parceladas	291	294	-1,0%
Obrigações com aquisição de terreno	5.011	4.436	13,0%
Adiantamento de clientes	15.589	12.910	20,8%
Dividendos a pagar	29	29	0,0%
Provisão para garantia de obras	656	590	11,2%
Arrendamentos a pagar	235	251	-6,4%
Não Circulante	107.410	102.979	4,3%
Empréstimos e financiamentos	50.787	43.296	17,3%
Obrigações trabalhistas e tributárias	62	49	26,5%
Obrigações tributárias parceladas	313	373	-16,1%
Obrigações com aquisição de terreno	8.450	11.247	-24,9%
Débito com parceiros em empreendimentos	30.478	28.756	6,0%
Provisão para garantia de obras	865	815	6,1%
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	15.040	17.096	-12,0%
Provisão para perda com investimentos	1.102	1.085	1,6%
Arrendamentos a pagar	147	198	-25,8%
Demais passivos não circulantes	166	64	159,4%
Patrimônio Líquido	7.173	6.241	14,9%
Capital social	16.000	16.000	0,0%
Prejuízo acumulado	(8.827)	(9.759)	-9,6%

Demonstrações Financeiras Auditadas



ANEXO 2 – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Demonstrações de Resultados Consolidado Períodos encerrados em 30.setembro (Em milhares de Reais - R\$)	3T21	3T20	Var. %	9M21	9M20	Var. %
Receita Operacional Líquida	11.280	7.780	45,0%	53.298	16.299	227,0%
Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	(6.056)	(6.978)	-13,2%	(35.268)	(14.808)	138,2%
Lucro (Prejuízo) Bruto	5.224	802	551,4%	18.030	1.491	1109,2%
Margem Bruta (%)	46,3%	10,3%	36,0 pp	33,8%	9,1%	24,7 pp
Receitas (Despesas) Operacionais	(1.914)	(2.978)	-35,7%	(8.146)	(1.558)	422,8%
Administrativas e gerais	(2.839)	(3.925)	-27,7%	(10.542)	(5.001)	110,8%
Despesas comerciais	(847)	(671)	26,2%	(2.273)	(1.003)	126,6%
Equivalência patrimonial	1.766	1.584	11,5%	4.567	477	857,4%
Outras receitas operacionais líquidas	6	34	-82,4%	102	3.969	-97,4%
EBITDA	3.310	(2.176)	-252,1%	9.884	(67)	-14851,9%
Margem EBITDA (%)	29,3%	-28,0%	57,3 pp	18,5%	-0,4%	19,0 pp
Resultado Financeiro	(2.188)	(362)	504,4%	(5.090)	(176)	2792,0%
Resultado antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	1.122	(2.538)	-144,2%	4.794	(243)	-2072,8%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(190)	(230)	-17,4%	(923)	(332)	178,0%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Período	932	(2.768)	-133,7%	3.871	(575)	-773,2%
Margem Líquida (%)	8,3%	-35,6%	43,8 pp	7,3%	-3,5%	10,8 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\$)	9M21	9M20	Var. %
Das atividades operacionais			
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	4.794	(243)	-2072,8%
Ajustes para conciliar o resultado as disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:			
Depreciações e amortizações	194	203	-4,4%
Resultado de equivalência patrimonial	(4.567)	(477)	857,4%
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(245)	245	-200,0%
Encargos financeiros sobre tributos parcelados	13	0	0,0%
Constituição de provisão para riscos	(2.273)	(843)	169,6%
(Reversão) constituição de provisão para garantias	(103)	(1.222)	-91,6%
Provisão para perdas com mútuos	0	930	-100,0%
Resultado com investidores em SCP	3.013	237	1171,3%
Ganho com perdão de dívida com parte relacionadas	0	(3.909)	-100,0%
Reversão de provisão para impairment - ajuste a valor de mercado	(21)	(60)	-65,0%
Ajuste a valor presente	301	(170)	-277,1%
Impostos diferidos	103	0	0,0%
Apropriação de gastos na emissão de debentures	146	16	812,5%
Apropriação de encargos financeiros capitalizados	1.063	0	0,0%
Acréscimo (decréscimo) em ativos			
Contas a receber de clientes	(5.669)	(5.949)	-4,7%
Impostos a recuperar	(202)	112	-280,4%
Imóveis à comercializar	(6.067)	907	-768,9%
Depósitos judiciais	311	(30)	-1136,7%
Demais ativos	(838)	(217)	286,2%
(Decréscimo) acréscimo em passivos			
Fornecedores	1.928	1.052	83,2%
Obrigações trabalhistas e tributárias	961	1.539	-37,6%
Obrigações tributárias parceladas	(221)	(167)	32,3%
Obrigações por aquisição de imóveis	(15.137)	(3.910)	287,1%
Adiantamentos de clientes	10.903	1.155	844,0%
Demais contas a pagar	166	(26)	-738,5%
Caixa gerado (aplicado nas) pelas atividades operacionais	(11.448)	(10.827)	5,7%
Juros pagos	(2.355)	0	0,0%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(917)	(332)	176,2%
Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades operacionais	(14.720)	(11.159)	31,9%
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Acréscimo do imobilizado e intangível	(251)	(115)	118,3%
Dividendos recebidos de controladas	569	88	546,6%
Aumento do investimento	(3.547)	(13.444)	-73,6%
Contas a receber com partes relacionadas	1.180	(3.847)	-130,7%
Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades de investimento	(2.050)	(17.318)	-88,2%
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Captação de empréstimos	25.400	43.613	-41,8%
Arrendamentos	0	(115)	-100,0%
Encargos financeiros capitalizados	0	(10.085)	-100,0%
Pagamentos de empréstimos	(5.000)	0	0,0%
Contas a pagar com partes relacionadas	(2.289)	100	-2389,0%
Participações em sociedade conta participação	379	14.928	-97,5%
Pagamentos de arrendamentos	(205)	(128)	60,2%
Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades de financiamentos	18.285	48.313	-62,2%
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	1.516	19.836	-92,4%
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do período	10.168	137	7321,9%
No fim do período	11.684	19.973	-41,5%
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	1.516	19.836	-92,4%

Demonstrações Financeiras Auditadas



GLOSSÁRIO

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

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

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

CRI – Certificado de Recebível Imobiliário

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

SFH – Sistema Financeiro da Habitação

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

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

VSO (Valor Sobre Oferta) – Indicador utilizado para mostrar o total de imóveis comercializados em relação ao total disponível para a venda. Ele indica se o total de vendas realizadas por um empreendimento imobiliário foi em linha com o previsto para um determinado período de tempo.



CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG

Fundada em 1954 pelo engenheiro e arquiteto Adolpho Lindenberg, com mais de 66 anos de atuação, já entregou cerca de 700 empreendimentos e mais de 7.000 clientes em todo o Brasil, sobretudo nos melhores bairros da cidade de São Paulo. Com status de verdadeira 'grife' no mercado imobiliário, a Construtora Adolpho Lindenberg combina apuro estético, boas soluções arquitetônicas, excelência no processo construtivo, inovação e um relacionamento próximo e duradouro com seus clientes. Sinônimo de investimento, em função da sua qualidade, durabilidade, e reputação da marca, os empreendimentos com a marca Adolpho Lindenberg tomam a frente do mercado imobiliário nacional, com um reconhecido padrão de excelência. Nossa missão é realizar sonhos e transformar o espaço urbano através de arquitetura atemporal, superando as expectativas de nossos clientes e colaboradores.

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Contate RI:

Adolpho Lindenberg Filho

Diretor de Relações com Investidores

Visite nosso *Website*

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

E-mail: ri@lindenberg.com.br

Tel.: +55 (11) 3041-2700

AVISO LEGAL

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