



# Relatório de Resultados 2T | 2022

Construtora  
Adolpho Lindenberg



Perspectiva Ilustrada da portaria - Lindenberg Cambuí.



## A CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG DIVULGA OS RESULTADOS DO 2T22

São Paulo, 12 de agosto de 2022 – A Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“CAL” ou “Companhia”), anuncia os seus resultados do segundo trimestre de 2022 (2T22). 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\$ 58,8 milhões, **participação CAL** de R\$ 26,5 milhões nos 6M22 (vendas brutas totais de R\$ 90,3 milhões, **participação CAL** de R\$ 35,2 milhões).
- **Índice de Vendas sobre Oferta (VSO)** de 9,2%, **participação CAL** de 16,0% nos 6M22.
- **Banco de Terrenos** com VGV total potencial de R\$ 540,2 milhões, **participação CAL** de R\$ 335,2 milhões no encerramento do 2T22.
- **Receita Líquida** de R\$ 43,7 milhões nos 6M22, crescimento de 3,9% quando comparado com os 6M21.
- **Resultado Bruto** de R\$ 11,6 milhões e **Margem Bruta** de 26,6% nos 6M22, redução de 9,3% e 3,9 pp. abaixo quando comparado com o mesmo período do ano anterior.
- **Resultado Líquido** negativo de R\$ 4,5 milhões e **Margem Líquida** de -10,3% nos 6M22, redução de 252,8% e 17,3 pp. abaixo quando comparado com os 6M21.
- **Resultado a Apropriar** de R\$ 9,1 milhões e **Margem REF** de 33,3% ao final do 2T22, redução de 19,1% e 1,9 pp. abaixo em relação ao 1T22.



## SUMÁRIO

<b>MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO E EVENTOS SUBSEQUENTES.....</b>	<b>3</b>
<b>PRINCIPAIS INDICADORES.....</b>	<b>7</b>
<b>DESEMPENHO OPERACIONAL.....</b>	<b>8</b>
Lançamentos.....	8
Vendas e VSO.....	9
Estoque de unidades.....	11
Banco de terrenos .....	13
Volume de obras.....	14
Início/Entregas de obras.....	15
<b>DESEMPENHO FINANCEIRO.....</b>	<b>16</b>
Receita operacional líquida .....	16
Custos dos imóveis vendidos e dos de serviços prestados.....	18
Resultado bruto.....	19
Despesas administrativas e gerais.....	21
Despesas comerciais.....	22
Equivalência patrimonial.....	23
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas.....	24
EBITDA.....	25
Resultado financeiro.....	27
Imposto de renda e contribuição social.....	27
Resultado líquido.....	28
<b>DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....</b>	<b>30</b>
Obrigações tributárias parceladas.....	30
Provisões de garantias e contingências passivas.....	31
Resultado a apropriar.....	32
Recebíveis.....	33
Endividamento.....	34
Patrimônio líquido.....	36
Retorno sobre patrimônio líquido.....	37
<b>ANEXOS.....</b>	<b>38</b>
Balço patrimonial.....	38
Demonstração dos resultados.....	39
Fluxo de caixa .....	40
<b>GLOSSÁRIO.....</b>	<b>41</b>
<b>SOBRE A COMPANHIA.....</b>	<b>43</b>
<b>CONTATE RI.....</b>	<b>43</b>
<b>AVISO LEGAL.....</b>	<b>43</b>



## MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Construtora Adolpho Lindenberg anuncia os resultados operacionais e financeiros do 2º trimestre de 2022 e consolidados do 1º semestre de 2022. Como principais destaques desse trimestre importante ressaltarmos; (i) a formalização da parceria junto a EZtec após a aprovação do CADE com a constituição da empresa denominada EZCAL e; (ii) a Assembleia de Acionistas realizada em 28 de abril, que aprovou temas relevantes para a continuidade da melhoria da governança corporativa e crescimento futuro da Companhia tais como aumento de capital, conversão de todas ações preferenciais em ordinárias, desdobro das ações na razão de 1:5 e a emissão dos bônus de subscrição, todos assuntos divulgados recentemente nos fatos relevantes e avisos aos acionistas. Tais eventos reforçam o compromisso da Administração da Companhia de cada vez mais buscar a excelência e trazer a todos seus *Stakeholders* (clientes, colaboradores, parceiros e acionistas) uma perspectiva futura de crescimento sustentável.

Em linha com o planejamento estratégico para o ano de 2022, a Companhia não realizou lançamentos no primeiro semestre de 2022, seguindo uma postura mais conservadora diante do atual cenário macroeconômico do Brasil e do mundo. Permanecemos otimistas para o cenário do mercado imobiliário de alto padrão em São Paulo nos próximos trimestres, mas também cautelosos de forma que é preponderante destacar que os próximos lançamentos dependerão principalmente da demanda do mercado e das condições do cenário econômico no país.

As vendas líquidas totais somaram R\$ 46,5 milhões no 2T22, redução de 57,8% quando comparado com o 2T21 e aumento de 278,0% em relação ao 1T22. A participação da CAL totalizou R\$ 20,3 milhões (43,5% das vendas totais) redução de 61,7% quando comparado com o 2T21 e aumento de 223,7% em relação ao 1T22. Nos 6M22, as vendas líquidas totais atingiram R\$ 58,8 milhões, redução de 65,2% em relação aos 6M21 e na participação CAL somaram R\$ 26,5 milhões (45,1% das vendas totais) queda de 66,6% quando comparado com o mesmo período de 2021. Das vendas líquidas totais realizadas nos 6M22, 100% se referem à venda de estoque em construção. Vale informar que no 2T22 não ocorreram distratos, dessa forma, nos 6M22 os distratos atingiram R\$ 31,5 milhões, composto de 4 unidades e a parte CAL de R\$ R\$ 8,7 milhões (27,6% dos distratos totais).

O estoque de unidades a valor de mercado referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 2T22 totalizou R\$ 841,4 milhões, sendo R\$ 205,2 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 96,6% do estoque total está alocado na capital de São Paulo e 3,4% no interior de São Paulo, o que demonstra a manutenção do foco e reforço da Companhia no segmento de sua atuação. Importante também reforçar que nenhuma das unidades em estoque está em empreendimentos entregues, ou seja, todos estão em fase de obra, com entregas previstas majoritariamente a partir de 2023 e 2024.



O banco de terrenos (*Land Bank*) no encerramento do 2T22, totalizou um VGV Total potencial de R\$ 540,2 milhões, sendo R\$ 335,2 milhões parte CAL (média de 62,1% de participação do total), composto por 3 terrenos na capital de São Paulo para projetos residenciais em localização premium de alto padrão, totalizando mais de 340 unidades, todos em processos de diligência jurídica e com expectativas de lançamento nos próximos 12 meses, que reforça a manutenção do novo ciclo operacional e o foco regional de atuação no alto padrão da Companhia. Manteremos a nossa busca pela excelência da qualidade em produtos singulares e localizações diferenciadas com o cumprimento dos prazos e dos custos dos empreendimentos, que são alguns dos principais atributos pelos quais a Construtora Adolpho Lindenberg é amplamente reconhecida no mercado.

O volume de obras totalizou 116,1 mil m<sup>2</sup> no encerramento do 2T22, compostos por 7 obras residenciais (sendo 6 localizadas na capital de São Paulo e 1 no interior de São Paulo), total de 449 unidades em construção. Nos 6M22 não houve início de novas obras e nem entrega de empreendimentos. Com a retomada de lançamentos deste novo ciclo ao longo dos anos de 2020 e 2021, a Construtora Adolpho Lindenberg voltou 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 brasileira conforme já sinalizado nos últimos dois anos e, tendo em vista a capacidade de adaptação a diferentes cenários do nosso modelo de negócios, da qualidade da operação e a consistência operacional, os resultados seguem dentro do esperado pela Companhia e com manutenção de ótimas perspectivas.

A Receita Líquida totalizou R\$ 25,4 milhões no encerramento do 2T22, redução de 7,3% em relação ao 2T21. Nos 6M22, a Receita Líquida atingiu R\$ 43,7 milhões, aumento de 3,9% quando comparado com os 6M21. Já o Resultado Bruto atingiu R\$ 5,4 milhões para uma Margem Bruta de 21,2% ao final do 2T22, redução de 34,9% e 9,0 pp. abaixo quando comparado com o 2T21. Em relação aos 6M22, o Resultado Bruto totalizou 11,6 milhões, para um Margem Bruta de 26,6%, queda de 9,3% e 3,9 pp. abaixo em relação aos 6M21. Vale informar que mesmo num período de pressão inflacionária nos insumos e mão de obra relacionados aos custos de construção, a Companhia vem mantendo a margem bruta em patamares elevados, ou seja, estamos conseguindo repassar a inflação com acréscimo nos preços de vendas, principalmente por atuarmos no segmento de alta renda na cidade de São Paulo. Especificamente nesse trimestre nossa margem bruta sofreu impacto relevante devido ao INCC-M de junho de 2022 (2,81%) que já corrigiu o custo nos orçamentos de obra no 2T22, porém irá corrigir a receita no saldo dos contratos das unidades vendidas somente no 3T22 devido a defasagem contratual definida (n-2). Outro ponto relevante a se destacar é que no nosso segmento de atuação o custo total de construção na composição global dos custos é menor que nos segmentos de média e baixa renda, devido aos elevados valores de custo de terreno por sua costumeira localização premium.

O EBITDA atingiu R\$ 224 mil negativos, para uma Margem EBITDA de -0,9% ao final do 2T22. Nos 6M22, O EBITDA totalizou R\$ 801 mil, redução de 87,8% e 13,8 pp. abaixo em relação aos





6M21. O Resultado Líquido totalizou o valor negativo de R\$ 3,0 milhões para uma Margem Líquida de -12,0% ao final do 2T22, e o valor negativo de R\$ 4,5 milhões, para uma Margem Líquida de -10,3% em relação aos 6M21. O ROE trimestral totalizou o valor de -86,5% e o ROE anual atingiu 0,6% no encerramento do 2T22.

O índice de alavancagem corporativa (dívida líquida/patrimônio líquido) atingiu 23,8x e o índice de alavancagem corporativa sem considerar SFH totalizou 19,7x no encerramento do 2T22. A dívida bruta corporativa totalizou R\$ 104,6 milhões no encerramento do 2T22, crescimento de 16,5% quando comparada com o 1T22 e a dívida líquida atingiu R\$ 111,2 milhões ao final do 2T22, crescimento de 6,9% em relação ao 1T22. Esse crescimento deve-se principalmente a obtenção de financiamento corporativo, para reforço da posição de caixa, cujos recursos serão integralmente destinados ao custeio de despesas vinculadas aos novos projetos e investimentos da Companhia. Vale aqui reforçar que o aumento de capital homologado na reunião do conselho de administração da companhia em 25 de julho de 2022 tem como um dos principais objetivos trazer novamente a estrutura de capital da Companhia para patamares mais saudáveis de forma a possibilitar a continuidade da implantação do planejamento estratégico anteriormente definido.

O Resultado à Apropriar, referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg pelo método do percentual de conclusão totalizou R\$ 9,1 milhões, com Margem REF esperada de 33,3% sobre a parcela de produtos vendidos que estão em construção no encerramento do 2T22, redução de 1,6 pp. quando comparado com o 2T21 e redução 1,9 pp. em relação ao 1T22. A atual Margem REF (Resultado do Exercício Futuro) indica tendência da Margem Bruta futura da operação da Construtora Adolpho Lindenberg, um patamar elevado, reflexo do padrão e qualidade dos produtos desenvolvidos pela Companhia, mesmo em um período econômico ainda desafiador que estamos enfrentando atualmente. Importante informar que o Resultado à Apropriar gerencial, ou seja, considerando também os empreendimentos não controlados pela Companhia totalizou R\$ 26,7 milhões, com Margem REF gerencial esperada de 35,2% no encerramento do 2T22.

No modelo atual de estrutura de capital da Construtora Adolpho Lindenberg, com participação minoritária e controle compartilhado 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 desde 2020. Os patamares de rentabilidade reportados são resultados de uma operação que reflete a atual situação da Companhia e dos esforços da Administração para manter a rentabilidade e o andamento dos projetos, nos custos e nos prazos contratados, com a racionalização das despesas comerciais e administrativas, de forma a obter o máximo de valor para nossos clientes e acionistas.

Sobre operação futura, a Construtora Adolpho Lindenberg continua focada no objetivo de manter uma estrutura de capital adequada e preparada para enfrentar um cenário futuro ao mesmo tempo bastante promissor e desafiador. Manteremos uma postura cautelosa no decorrer do segundo semestre de 2022, 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.

Por fim, informamos novamente que em reunião do Conselho de Administração realizada em 25 de julho de 2022, foi homologado o aumento do capital social da Companhia, conforme aprovado em AGE realizada em 28 de abril de 2022, no valor total de R\$ 9.153.049,92 por meio da subscrição e integralização de 1.860.376 novas ações ordinárias sendo, 1.783.475 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, subscritas e integralizadas pelos acionistas que exerceram o direito de preferência; e 76.901 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, subscritas e integralizadas pelos acionistas que subscreveram as sobras do aumento de Capital todas ao preço de emissão de R\$ 4,92. As novas ações conferirão aos seus titulares os mesmos direitos das ações já existentes, inclusive dividendos, juros sobre o capital próprio e eventuais remunerações de capital que vierem a ser aprovadas pela Companhia após a presente data. As ações subscritas no Aumento de Capital já foram emitidas e creditadas em nome dos subscritores.

Adicionalmente a homologação da atribuição como vantagem adicional, de 3.720.752 bônus de subscrição, na forma escritural e nominativa, aos subscritores das ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal do Aumento de Capital, de modo que, para cada 1 (uma) nova ação ordinária subscrita, foram entregues 2 (dois) Bônus de Subscrição. Os Bônus de Subscrição também já foram emitidos e creditados em nome dos subscritores.

Por fim a reunião do conselho de administração de 25 de julho de 2022 aprovou o valor do novo capital social da Companhia, em decorrência do fato acima, que o capital social integralizado da Companhia passou dos anteriores R\$4.000, dividido em 1.860.595 (um milhão, oitocentas e sessenta mil, quinhentas e noventa e cinco) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, para R\$ 13.153, dividido em 3.720.971 (três milhões, setecentas e vinte mil, novecentas e setenta e uma) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

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



## PRINCIPAIS INDICADORES

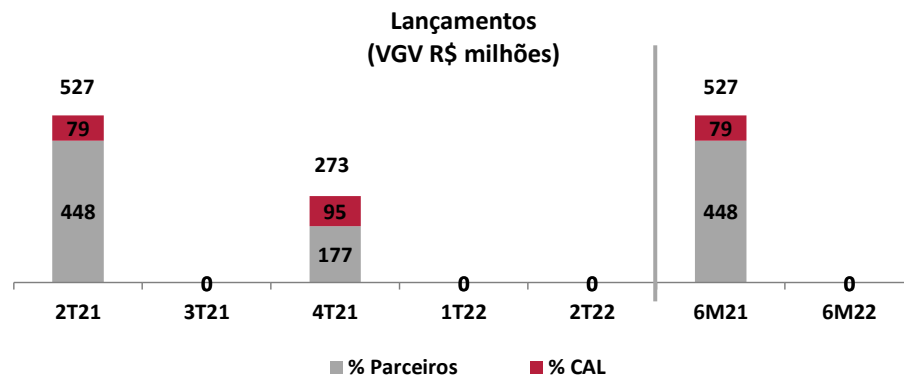
Principais Indicadores Consolidado Períodos findos em 30 de junho de 2022 (Em milhares de Reais - R\$)	2T22	2T21	Var. %	6M22	6M21	Var. %
Receita Operacional Líquida	25.404	27.402	-7,3%	43.657	42.018	3,9%
Lucro Bruto	5.388	8.274	-34,9%	11.618	12.806	-9,3%
EBITDA	(224)	5.527	-104,1%	801	6.574	-87,8%
Resultado Líquido	(3.041)	2.657	-214,5%	(4.489)	2.939	-252,8%
Margem Bruta	21,2%	30,2%	-9,0 pp	26,6%	30,5%	-3,9 pp
Margem EBITDA	-0,9%	20,2%	-21,1 pp	1,8%	15,6%	-13,8 pp
Margem Líquida	-12,0%	9,7%	-21,7 pp	-10,3%	7,0%	-17,3 pp
Retorno sobre Patrimônio Líquido (ROE)	2T22	2T21	Var. %	2T22	1T22	Var. %
Prejuízo (Lucro) por ação (em reais)	(1,63)	7,14	n/a	(1,63)	(3,89)	-58,0%
ROE Trimestral Anualizado	-86,5%	819,2%	-905,7 pp	-86,5%	-49,8%	-36,8 pp
ROE (último 12 meses)	0,6%	75,7%	-75,1 pp	0,6%	160,1%	-159,4 pp
Resultado a Apropriar (REF)	2T22	2T21	Var. %	2T22	1T22	Var. %
Receitas a Apropriar	27.231	55.589	-51,0%	27.231	31.858	-14,5%
Resultado a Apropriar	9.061	19.383	-53,3%	9.061	11.202	-19,1%
Margem dos Resultados a Apropriar (%)	33,3%	34,9%	-1,6 pp	33,3%	35,2%	-1,9 pp
Alavancagem Financeira	2T22	2T21	Var. %	2T22	1T22	Var. %
Dívida Líquida	111.193	32.272	244,6%	111.193	104.035	6,9%
Dívida Líquida (sem SFH)	92.065	32.272	185,3%	92.065	87.585	5,1%
Patrimônio Líquido	4.672	6.241	-25,1%	4.672	7.713	-39,4%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	2380,0%	517,1%	1862,9 pp	2380,0%	1348,8%	1031,2 pp
Dívida Líquida (sem SFH) / Patrimônio Líquido	1970,6%	517,1%	1453,5 pp	1970,6%	1135,6%	835,0 pp
Vendas Líquidas Totais	2T22	2T21	Var. %	6M22	6M21	Var. %
Vendas Líquidas Totais (100%)	46.524	110.368	-57,8%	58.833	169.115	-65,2%
Vendas Líquidas Totais (% CAL)	20.253	52.918	-61,7%	26.510	79.452	-66,6%
Participação CAL	43,5%	47,9%	-4,4 pp	45,1%	47,0%	-1,9 pp
VSO Total (100%)	6,9%	14,2%	-7,3 pp	9,2%	20,1%	-10,9 pp
VSO Total (% CAL)	12,1%	24,5%	-12,4 pp	16,0%	32,9%	-16,8 pp
Banco de Terrenos	2T22	2T21	Var. %	2T22	1T22	Var. %
GVV Potencial (100%)	540.188	867.148	-37,7%	540.188	517.134	4,5%
GVV Potencial (% CAL)	335.214	309.859	8,2%	335.214	445.611	-24,8%
Participação CAL	62,1%	35,7%	26,3 pp	62,1%	86,2%	-24,1 pp





## DESEMPENHO OPERACIONAL

### LANÇAMENTOS



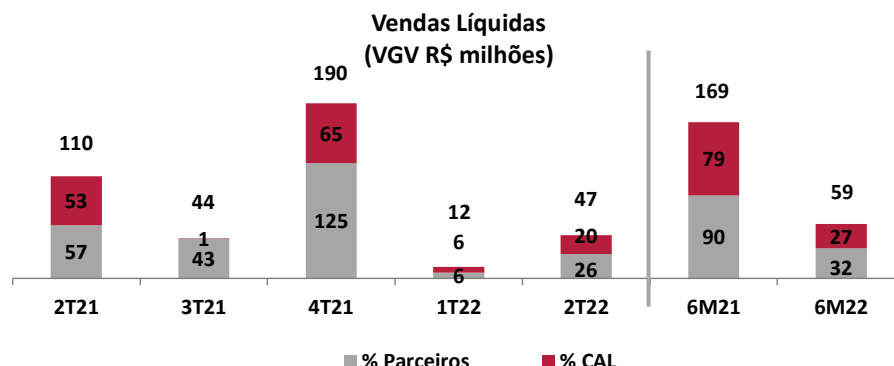
A Construtora Adolpho Lindenberg não lançou empreendimentos no 2T22, seguindo uma postura mais conservadora diante do atual cenário macroeconômico. Estamos constantemente analisando as condições do mercado e importante informar que os próximos lançamentos dependerão principalmente da demanda do mercado e das condições do cenário econômico no país.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Lançamentos” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 2T22.

Lançamentos	Segmento	Padrão	Região	Data	VGV Total (R\$ mil)	Área Total (m²)	Total Unidades	% CAL	VGV % CAL (R\$ mil)	Área % CAL (m²)
<b>1T20</b>										
Lindenberg Cambuí	Residencial	Alto	Interior-SP	mar-20	79.815	6.344	24	100,00%	79.815	6.344
<b>2T20</b>										
Lindenberg Reserva Itaim	Residencial	Alto	Capital-SP	jun-20	152.394	7.125	46	13,72%	20.908	978
<b>4T20</b>										
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
<b>Total 2020</b>				<b>4</b>	<b>660.446</b>	<b>32.119</b>	<b>160</b>		<b>255.452</b>	<b>15.938</b>
<b>2T21</b>										
Lindenberg Praça - Macurapé	Residencial	Alto	Capital-SP	mai-21	526.676	18.092	118	15,00%	79.001	2.714
<b>4T21</b>										
Lindenberg Groenlândia 77	Residencial	Alto	Capital-SP	nov-21	272.840	9.272	29	35,00%	95.494	3.245
<b>Total 2021</b>				<b>2</b>	<b>799.516</b>	<b>27.364</b>	<b>147</b>		<b>174.495</b>	<b>5.959</b>



## VENDAS



*Critérios: Vendas Líquidas de Comissões e Distratos*

As vendas líquidas totais somaram R\$ 46,5 milhões no 2T22, redução de 57,8% quando comparado com o 2T21 e aumento de 278,0% em relação ao 1T22. A participação da CAL totalizou R\$ 20,3 milhões (43,5% das vendas totais) redução de 61,7% quando comparado com o 2T21 e aumento de 223,7% em relação ao 1T22. Nos 6M22, as vendas líquidas totais atingiram R\$ 58,8 milhões, redução de 65,2% em relação aos 6M21 e na participação CAL somaram R\$ 26,5 milhões (45,1% das vendas totais) queda de 66,6% quando comparado com o mesmo período de 2021. Das vendas líquidas totais realizadas nos 6M22, R\$ 58,8 milhões se refere à venda de estoque em construção (100%). Vale informar que no 2T22 não ocorreram distratos, dessa forma, nos 6M22 os distratos atingiram R\$ 31,5 milhões, composto de 4 unidades e a parte CAL de R\$ R\$ 8,7 milhões.

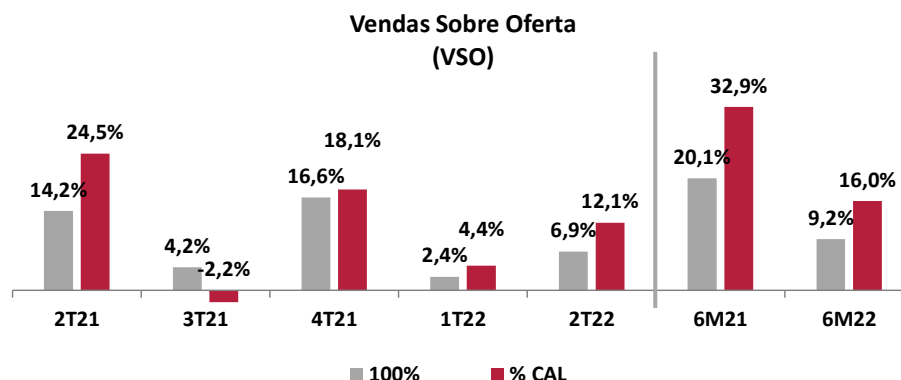
Os quadros abaixo apresentam os detalhamentos da conta “Vendas Líquidas” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 2T22.

Vendas Líquidas	100% (R\$ mil)					% CAL (R\$ mil)				
	2T21	1T22	2T22	6M21	6M22	2T21	1T22	2T22	6M21	6M22
<b>Empreendimentos</b>										
Lindenberg Cambuí	10.321	3.378	9.901	10.321	13.278	10.321	3.378	9.901	10.321	13.278
Lindenberg Reserva Itaim	10.462	0	3.560	10.462	3.560	1.435	0	488	1.435	488
Lindenberg Praça - Clodomiro	21.826	(5.731)	5.568	59.722	(163)	3.274	(860)	835	8.958	(24)
Lindenberg Vila Mariana	32.616	4.068	4.010	53.466	8.078	32.616	4.068	4.010	53.466	8.078
Lindenberg Praça - Macurapé	35.144	20.183	16.006	35.144	36.189	5.272	3.027	2.401	5.272	5.428
Lindenberg Groenlândia 77	0	(9.589)	7.480	0	(2.109)	0	(3.356)	2.618	0	(738)
<b>Total</b>	<b>110.368</b>	<b>12.309</b>	<b>46.524</b>	<b>169.115</b>	<b>58.833</b>	<b>52.918</b>	<b>6.257</b>	<b>20.253</b>	<b>79.452</b>	<b>26.510</b>

Vendas Totais	100% (R\$ mil)					% CAL (R\$ mil)				
	2T21	1T22	2T22	6M21	6M22	2T21	1T22	2T22	6M21	6M22
<b>Valores em R\$ mil</b>										
Vendas Brutas	119.211	43.774	46.524	177.959	90.298	56.916	14.945	20.253	83.451	35.198
Distratos	(8.844)	(31.465)	0	(8.844)	(31.465)	(3.999)	(8.688)	0	(3.999)	(8.688)
Vendas Líquidas	110.368	12.309	46.524	169.115	58.833	52.918	6.257	20.253	79.452	26.510



## VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)



*Crítérios: Adotamos o metro quadrado (m<sup>2</sup>) como métrica para o cálculo*

A Construtora Adolpho Lindenberg adota o metro quadrado (m<sup>2</sup>) como medida de estudo do índice VSO (Vendas Sobre Oferta), índice que reflete a liquidez dos produtos desenvolvidos, com objetivo de eliminar o efeito da variação do preço de venda no tempo, que ocasionam distorções entre o estoque inicial e as vendas contratadas. A velocidade de vendas totais (VSO) totalizou 6,9% e na participação da CAL totalizou o valor de 12,1% no encerramento do 2T22. Nos 6M22, a velocidade de vendas totais (VSO) totalizou 9,2%, redução de 10,9 pp. em relação ao mesmo período de 2021, e na participação CAL, a velocidade de vendas totais (VSO) atingiu 16,0% nos 6M22, queda de 16,8 pp. quando comparado com os 6M21.

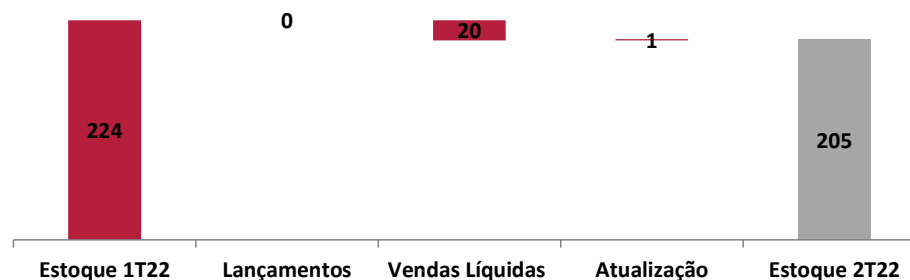
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Vendas Sobre Oferta (VSO)” na % CAL adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 2T22.

Vendas Sobre Oferta (VSO) % CAL	2T21	2T22	Var. %	6M21	6M22	Var. %
+ Estoque Inicial (m <sup>2</sup> )	9.655	10.002	3,6%	11.188	10.468	-6,4%
+ Lançamentos no período (m <sup>2</sup> )	2.714	0	-100,0%	2.714	0	-100,0%
<b>= Estoque + Lançamento (m<sup>2</sup>)</b>	<b>12.368</b>	<b>10.002</b>	<b>-19,1%</b>	<b>13.901</b>	<b>10.468</b>	<b>-24,7%</b>
- Vendas no período (m <sup>2</sup> )	3.036	1.211	-60,1%	4.569	1.677	-63,3%
<b>= Estoque Final (m<sup>2</sup>)</b>	<b>9.332</b>	<b>8.791</b>	<b>-5,8%</b>	<b>9.332</b>	<b>8.791</b>	<b>-5,8%</b>
<b>VSO (%)</b>	<b>24,5%</b>	<b>12,1%</b>	<b>-12,4 pp</b>	<b>32,9%</b>	<b>16,0%</b>	<b>-16,8 pp</b>



## ESTOQUE DE UNIDADES

Evolução Trimestral do Estoque - % CAL  
(VGV R\$ milhões)



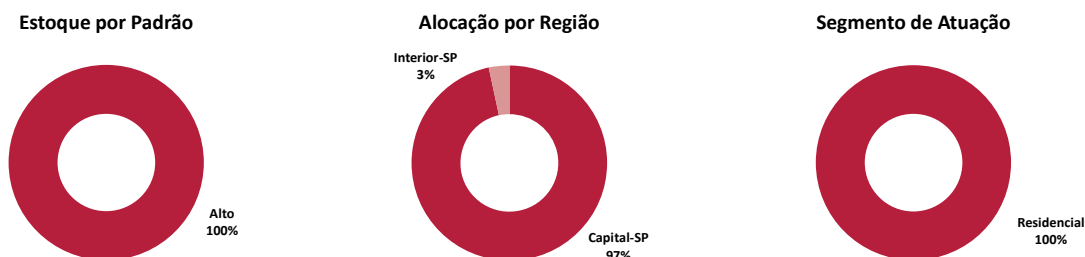
O estoque de unidades imobiliárias a valor de mercado referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg totalizou R\$ 841,4 milhões no encerramento do 2T22, sendo R\$ 205,2 milhões referente à parte CAL com participação média de 24,4% do total. Os estoques da CAL estão distribuídos da seguinte forma: 100,0% estão concentrados em unidades residenciais e voltado para o alto padrão. Atualmente, 96,6% estão na capital e 3,4% 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 2T22.

Estoques de Unidades	Data Lançamento	Total Unidades	Área Total (m²)	Estoques (Unidades)	Estoques (m²)	Estoques (R\$)	% Vendido (Unidades)	% CAL	Estoques CAL (m²)	Estoques CAL (R\$)
<b>Empreendimentos</b>										
Lindenberg Cambuí	mar-20	24	6.344	8	2.110	28.639	66,7%	100,00%	2.110	28.639
Lindenberg Reserva Itaim	jun-20	46	7.125	10	1.538	38.947	78,3%	13,72%	211	5.343
Praça Lindenberg - Clodomiro	nov-20	58	11.805	31	6.152	196.855	46,6%	15,00%	923	29.528
Lindenberg Vila Mariana	dez-20	32	6.845	10	2.098	39.226	68,8%	100,00%	2.098	39.226
Praça Lindenberg - Macurapé	mai-21	118	18.092	93	14.314	428.495	21,2%	15,00%	2.147	64.274
Lindenberg Groenlândia 77	nov-21	29	9.272	10	3.719	109.253	65,5%	35,00%	1.302	38.238
<b>Total</b>		<b>307</b>	<b>59.483</b>	<b>162</b>	<b>29.932</b>	<b>841.413</b>	<b>47,2%</b>	<b>-</b>	<b>8.791</b>	<b>205.249</b>

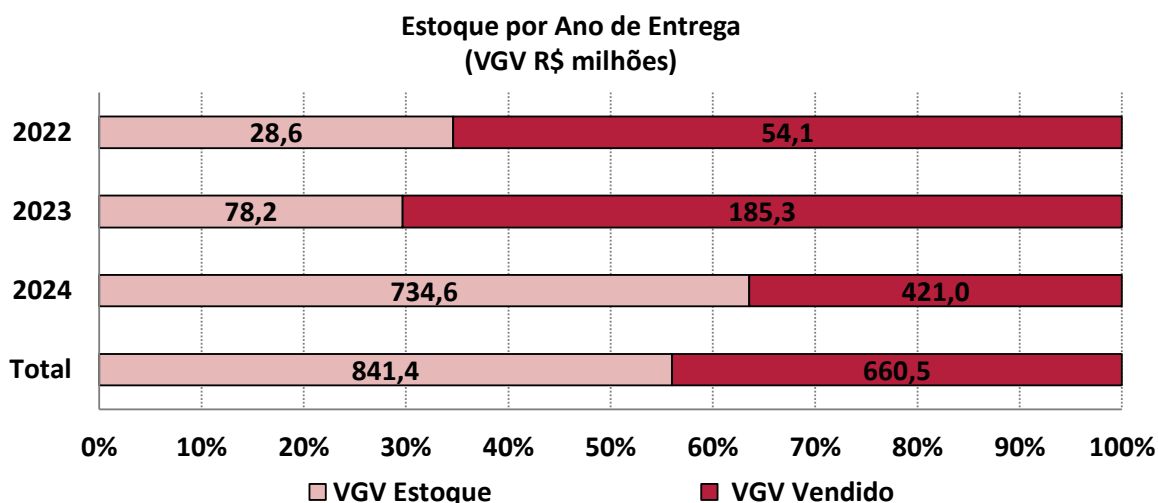


## Dados Gerenciais – 2T22



Podemos acompanhar no gráfico abaixo a disponibilidade do estoque CAL versus o cronograma de entrega de obras da Companhia com 40,8% na média das unidades comercializadas até o encerramento do 2T22.

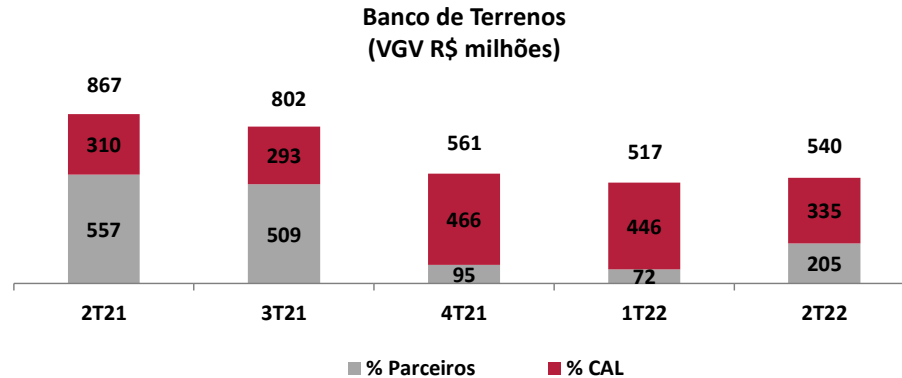
## Dados Gerenciais – 2T22







## BANCO DE TERRENOS



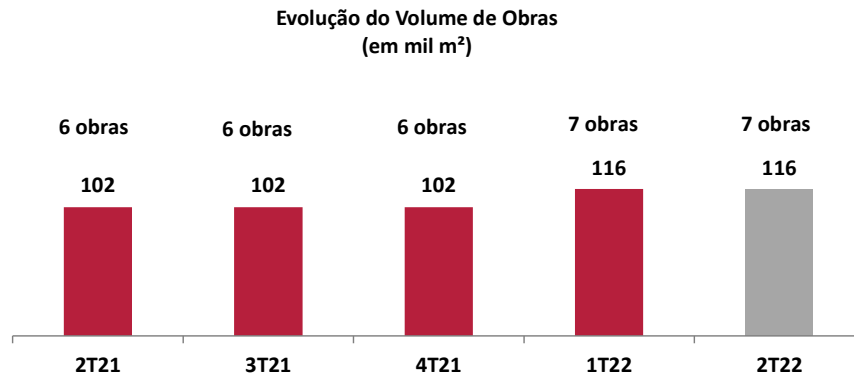
O estoque de terrenos referente às incorporações a serem realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 2T22 somava um VGV total potencial de R\$ 540,2 milhões, a parte CAL corresponde a R\$ 335,2 milhões, com participação média de 62,1% do total. Formado por 3 terrenos que permanecem 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 34,3% 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 2T22.

Banco de Terrenos	Unidades Previstas	Lançamento Previsto	Área Privativa (m <sup>2</sup> )	VGV 100% (R\$ mil)	% CAL	VGV CAL (R\$ mil)	Custo Terreno 100%	Custo Terreno CAL	Custo Aquisição CAL
<b>Projetos</b>									
Guarara - SPE Bari	24	2022	4.740	130.240	100,00%	130.240	64.128	64.128	49,2%
Gregorio Serrão - SPE Gregório	280	2022	17.633	258.758	50,00%	129.379	64.210	32.105	24,8%
São Gualter - SPE EZCAL I	42	2023	8.241	151.189	50,00%	75.595	37.651	18.826	24,9%
<b>Total</b>	<b>346</b>		<b>30.615</b>	<b>540.188</b>		<b>335.214</b>	<b>165.989</b>	<b>115.059</b>	<b>34,3%</b>



## VOLUME DE OBRAS



O volume de obras atingiu 116,1 mil m<sup>2</sup> em construção no encerramento do 2T22, compostos por 7 obras residenciais (sendo 6 localizadas na capital e 1 localizada no interior de São Paulo), sendo todas de alto padrão e com 449 unidades no total. Com a retomada de lançamentos deste novo ciclo desde o ano de 2020, a Construtora Adolpho Lindenberg começa a reportar indicadores em linha com o histórico da Companhia, conforme planejamento estratégico definido em 2019.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Volume de Obras” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 2T22.

Volume de Obras	Segmento	Padrão	Região	Lançamento	Início de Obra	Total de Torres	Total Unidades	Área Total (m <sup>2</sup> )	TRI Entrega	Término de Obra	Status
<b>Obras/Fase</b>											
Obra de Terceiros (Araras)	Residencial	Alto	Capital-SP	n/a	dez-19	2	142	22,0	3T2022	2022	Em obra
Lindenberg Cambuí	Residencial	Alto	Interior-SP	mar-20	mar-20	1	24	10,2	2T2022	2022	Em obra
Lindenberg Reserva Itaim	Residencial	Alto	Capital-SP	jun-20	nov-20	1	46	11,7	1T2023	2023	Em obra
Lindenberg Vila Mariana	Residencial	Alto	Capital-SP	dez-20	abr-21	1	32	11,6	4T2022	2022	Em obra
Praça Lindenberg - Clodomiro	Residencial	Alto	Capital-SP	nov-20	mai-21	1	58	18,9	2T2024	2024	Em obra
Praça Lindenberg - Macurupé	Residencial	Alto	Capital-SP	mai-21	jun-21	1	118	27,5	2T2024	2024	Em obra
Lindenberg Groenlândia 77	Residencial	Alto	Capital-SP	nov-21	mar-22	2	29	14,3	1T2024	2024	Em obra
<b>Total</b>	<b>7</b>					<b>9</b>	<b>449</b>	<b>116,1</b>			

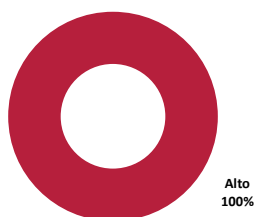
Considera: Início de obra (data do alvará de execução)



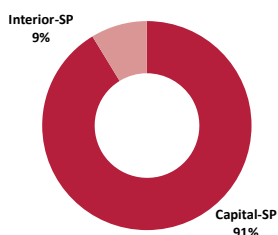
Os gráficos a seguir apresentam a distribuição das obras por região e segmento de atuação no encerramento do 2T22, através do volume por mil m<sup>2</sup>, o que demonstra a manutenção do foco de atuação da Companhia, seja no segmento de atuação, padrão ou região. Vale ressaltar que para manutenção da qualidade e mitigação de riscos, entendemos ser essencial a manutenção do foco de atuação.

## Dados Gerenciais – 2T22

Alocação por Padrão



Alocação por Região



Segmento de atuação



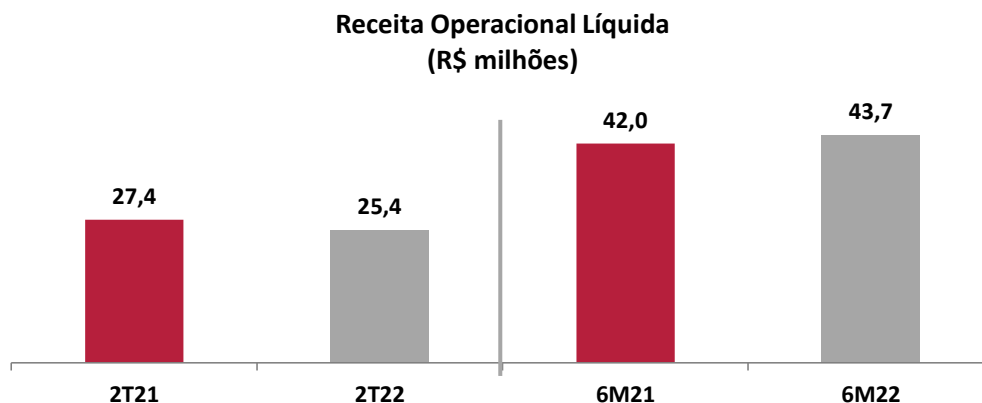
## INÍCIO/ENTREGAS DE OBRAS

Nos 6M22, a Construtora Adolpho Lindenberg iniciou 1 obra residencial, de alto padrão e localizadas na capital de São Paulo, com 14,3 mil m<sup>2</sup> de área total e 29 unidades a serem construídas. Nesse mesmo período não tivemos entregas de empreendimentos/fases.



## DESEMPENHO FINANCEIRO

### RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA



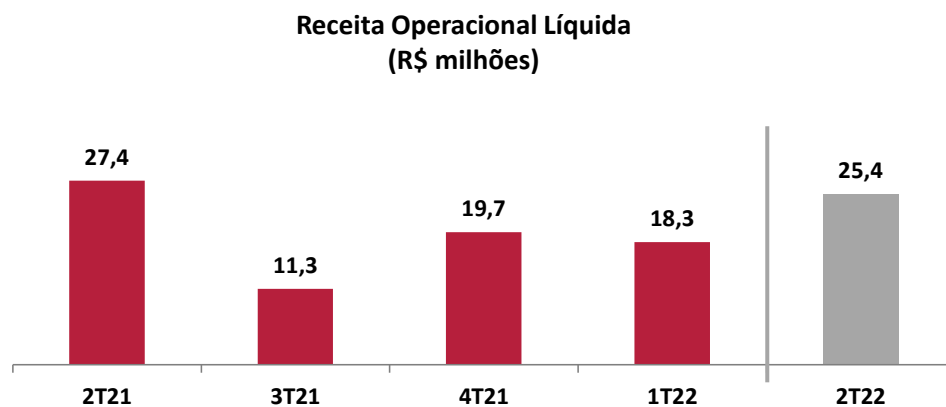
A receita operacional líquida totalizou o valor de R\$ 25,4 milhões no 2T22, redução de 7,3% em relação ao 2T21. Nos 6M22, a receita operacional líquida atingiu R\$ 43,7 milhões, aumento de 3,9% quando comparado com o mesmo período do ano anterior. A queda na receita operacional no 2T22 é decorrente de práticas comerciais adotadas pontualmente num período econômico mais adverso, entretanto, quando analisado a receita operacional nos 6M22, podemos identificar um forte crescimento, devido ao aumento da receita de prestação de serviços por conta da retomada do volume operacional em 2020.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Receita Operacional Líquida” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 2T22.

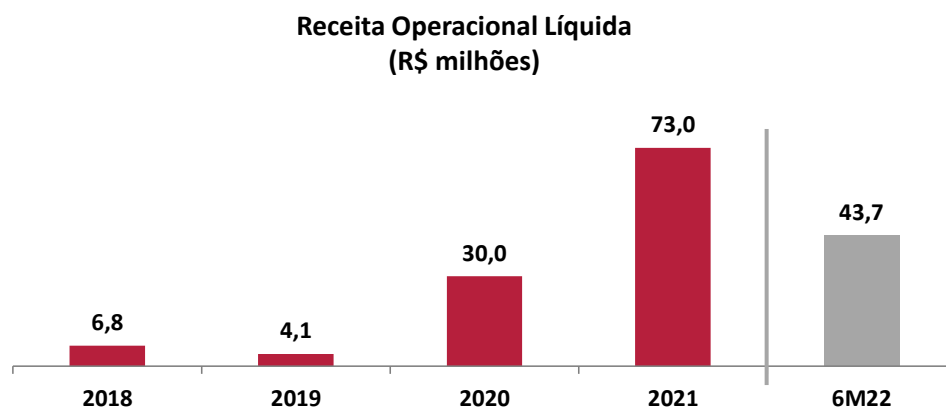
Receita Operacional Líquida (Em milhares de Reais - R\$)	2T21	2T22	Var. %	6M21	6M22	Var. %
Receita de prestação de serviços	3.306	6.049	83,0%	5.629	11.331	101,3%
Receita de assistência técnica	222	615	177,0%	401	1.075	168,1%
Receita da venda de unidades imobiliárias	26.255	19.971	-23,9%	38.851	33.259	-14,4%
Impostos incidentes sobre a receita	(2.381)	(1.231)	-48,3%	(2.863)	(2.008)	-29,9%
<b>Total Receita Operacional Líquida</b>	<b>27.402</b>	<b>25.404</b>	<b>-7,3%</b>	<b>42.018</b>	<b>43.657</b>	<b>3,9%</b>



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.

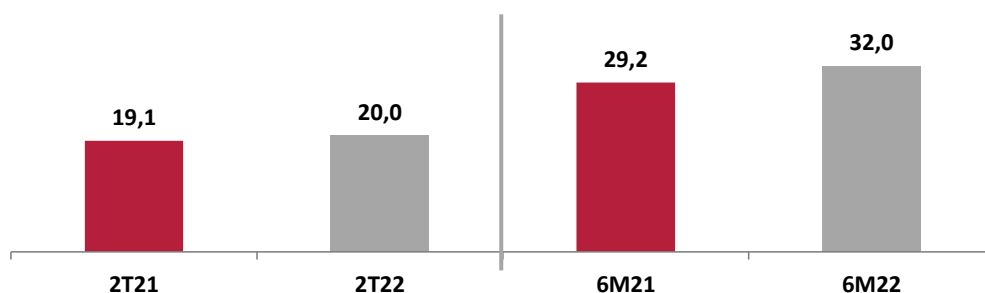






## CUSTO DOS IMOVÉIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS

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



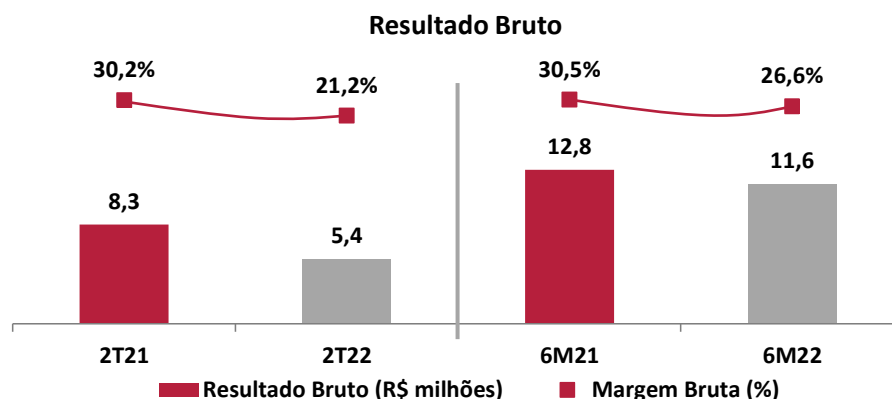
O custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados totalizou R\$ 20,0 milhões no 2T22, aumento de 4,6% em relação ao 2T21. Nos 6M22, o custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados atingiu R\$ 32,0 milhões, aumento de 9,7% quando comparado com os 6M21. Esse crescimento anual é justificado pelo aumento do reconhecimento da apropriação imobiliária, na medida em que as vendas de unidades 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 2T22.

Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados (Em milhares de Reais - R\$)	2T21	2T22	Var. %	6M21	6M22	Var. %
Custos de prestação de serviços	2.129	3.496	64,2%	4.004	5.923	47,9%
Custos de assistência técnica	147	505	243,5%	267	812	204,1%
Custos dos imóveis vendidos	16.852	16.015	-5,0%	24.941	25.304	1,5%
<b>Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados</b>	<b>19.128</b>	<b>20.016</b>	<b>4,6%</b>	<b>29.212</b>	<b>32.039</b>	<b>9,7%</b>



## RESULTADO BRUTO E MARGEM BRUTA



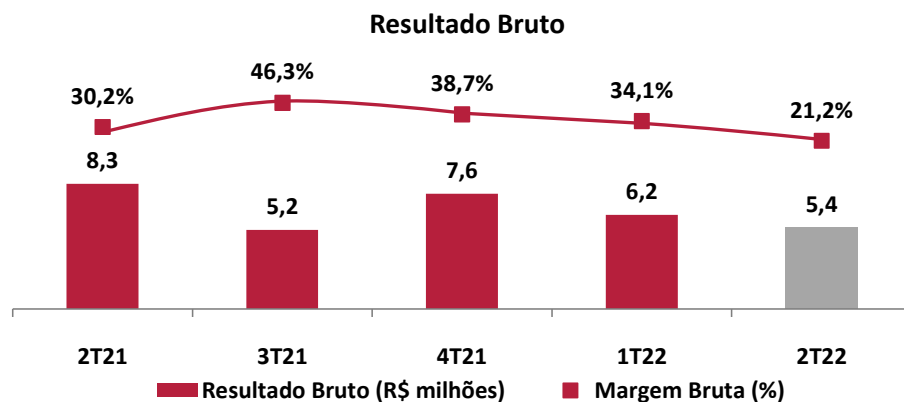
O resultado bruto atingiu R\$ 5,4 milhões, para uma margem bruta de 21,2% no encerramento do 2T22, redução de 34,9% e 9,0 pp. abaixo em relação ao 2T21. Nos 6M22, o resultado bruto totalizou R\$ 11,6 milhões, para uma margem bruta de 26,6%, queda de 9,3% e 3,9 pp. abaixo quando comparado com o mesmo período de 2021. A redução no resultado bruto e da margem bruta no 2T22, deve-se principalmente (i) práticas comerciais adotadas em projetos específicos e; (ii) incidência relevante do INCC que inflaciona os orçamentos de construção e também indexa, por força de lei, todos os contratos de recebíveis de todos os imóveis ainda sob construção, porém com a defasagem de 2 meses entre eles. Na prática, essa diferença tende a ser eliminada no trimestre seguinte. Importante destacar a manutenção de patamares elevados da margem bruta nos últimos trimestres, mesmo com a revisão de todos os orçamentos de obras ao longo dos últimos trimestres, comprovando a excelente capacidade de planejamento, execução e entrega da Construtora Adolpho Lindenberg. Esse cenário de recuperação do resultado bruto a patamares históricos apresentados é reflexo direto da contratação de novas obras, do aumento do volume de vendas e dos novos lançamentos desse novo ciclo operacional.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Bruto e Margem Bruta” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento no 2T22.

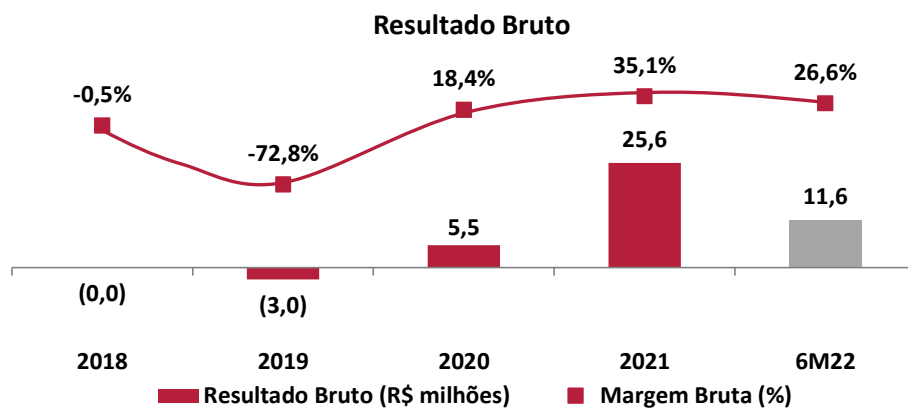
Resultado Bruto (Em milhares de Reais - R\$)	2T21	2T22	Var. %	6M21	6M22	Var. %
Receita Operacional Líquida	27.402	25.404	-7,3%	42.018	43.657	3,9%
Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	19.128	20.016	4,6%	29.212	32.039	9,7%
Resultado Bruto	8.274	5.388	-34,9%	12.806	11.618	-9,3%
Margem Bruta (%)	30,2%	21,2%	-9,0 pp	30,5%	26,6%	-3,9 pp



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

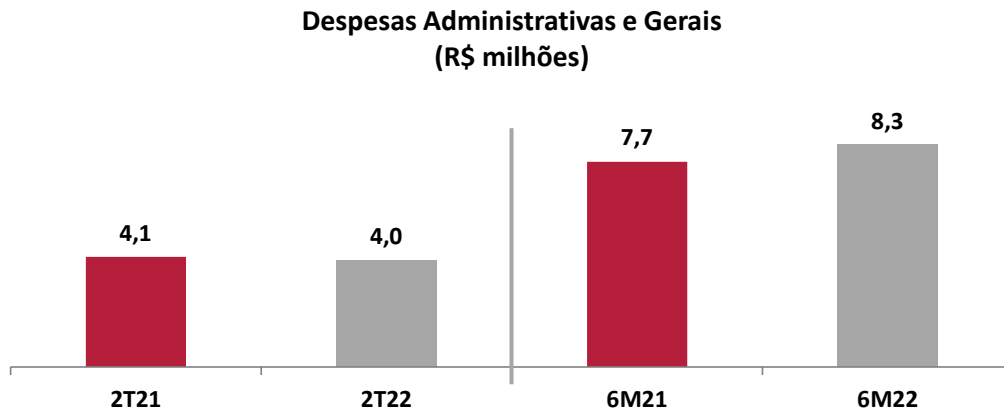


O gráfico abaixo apresenta a evolução anual do Resultado Bruto e da Margem Bruta da Construtora Adolpho Lindenberg.





## DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS



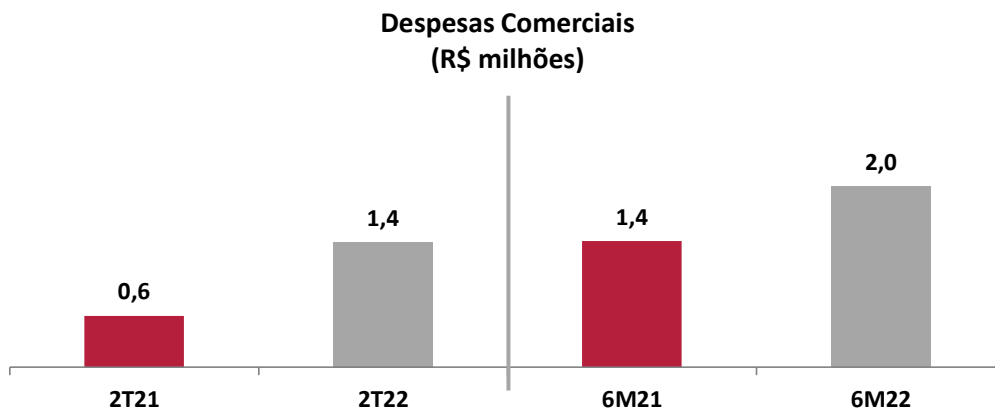
As despesas administrativas e gerais totalizaram R\$ 4,0 milhões no 2T22, redução de 3,1% em relação ao 2T21. Nos 6M22, as despesas administrativas e gerais atingiu R\$ 8,3 milhões, aumento de 8,3% quando comparado com os 6M21. Esse aumento das despesas administrativas e gerais no comparativo anual é decorrente do maior volume de lançamentos, comparado ano a ano e está dentro do esperado pela Companhia. A Administração mantém o compromisso na busca de maior eficiência operacional, possui uma cultura de eficiência em todas as etapas do negócio, muito focada no controle das despesas, mantendo 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 2T22.

Despesas Administrativas e Gerais (Em milhares de Reais - R\$)	2T21	2T22	Var. %	6M21	6M22	Var. %
Despesas Administrativas e Gerais	3.822	3.400	-11,0%	7.363	7.849	6,6%
Despesas com Serviços Terceiros	459	938	104,4%	1.208	1.633	35,2%
Provisão de Garantias de Obra	(320)	(57)	-82,2%	(651)	(161)	-75,3%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	171	(276)	-261,5%	(217)	(977)	350,1%
<b>Total Despesas Administrativas e Gerais</b>	<b>4.132</b>	<b>4.005</b>	<b>-3,1%</b>	<b>7.703</b>	<b>8.344</b>	<b>8,3%</b>
<b>Total Despesas (Ex-Provisões Contingências)</b>	<b>4.281</b>	<b>4.338</b>	<b>1,3%</b>	<b>8.571</b>	<b>9.482</b>	<b>10,6%</b>



## DESPESAS COMERCIAIS



As despesas comerciais totalizaram R\$ 1,4 milhão no 2T22, aumento de 143,6% em relação ao 2T21. Nos 6M22 as despesas comerciais atingiram 2,0 milhões, aumento de 43,3% quando comparado com os 6M21. As despesas comerciais estão relacionados diretamente a campanhas de vendas, publicidades, stands dos empreendimentos lançados e comissão de vendas e estão em linha com os orçamentos da Companhia e que reflete o compromisso da Construtora Adolpho Lindenberg de se manter entre as empresas mais eficientes do setor.

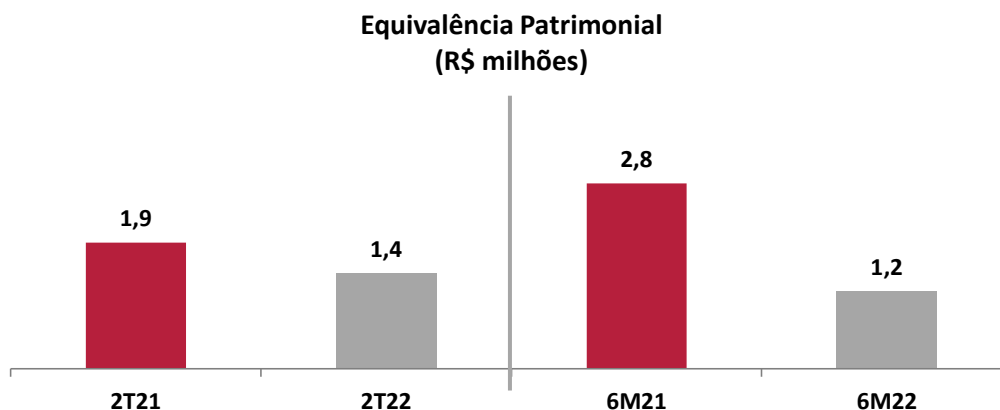
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Despesas Comerciais” em relação a Receita Operacional Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 2T22.

Despesas Comerciais (Em milhares de Reais - R\$)	2T21	2T22	Var. %	6M21	6M22	Var. %
Receita Operacional Líquida	27.402	25.404	-7,3%	42.018	43.657	3,9%
Despesas Comerciais	582	1.418	143,6%	1.426	2.044	43,3%
<b>% da Receita Operacional Líquida</b>	<b>2,1%</b>	<b>5,6%</b>	<b>3,5 pp</b>	<b>3,4%</b>	<b>4,7%</b>	<b>1,3 pp</b>





## EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL



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

O resultado de equivalência patrimonial totalizou o valor de R\$ 1,4 milhão no 2T22, redução de 24,1% em relação ao 2T21. Nos 6M22, o resultado de equivalência patrimonial atingiu R\$ 1,2 milhão, queda de 58,0% quando comparado com os 6M21. Essa forte redução nos 6M22 deve-se principalmente pelo resultado negativo ocasionado pelos distratos realizados no 1T22 nos projetos que possuem o controle compartilhado.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Equivalência Patrimonial” em relação a Receita Operacional Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 2T22.

Equivalência Patrimonial (Em milhares de Reais - R\$)	2T21	2T22	Var. %	6M21	6M22	Var. %
Receita Operacional Líquida	27.402	25.404	-7,3%	42.018	43.657	3,9%
Equivalência Patrimonial	1.904	1.446	-24,1%	2.801	1.177	-58,0%
% da Receita Operacional Líquida	6,9%	5,7%	-1,3 pp	6,7%	2,7%	-4,0 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 2T22.

Equivalência Patrimonial (Em milhares de Reais - R\$)	2T21	2T22	Var. %	6M21	6M22	Var. %
Toliara Incorporadora SPE Ltda.	4	0	-100,0%	10	0	-100,0%
Amadora Incorporação SPE Ltda.	18	3	-85,0%	20	4	-80,0%
Valência Incorporação Ltda.	0	(1)	0,0%	(2)	(2)	0,0%
SPE Bandeira Incorporação SPE S.A.	311	716	130,1%	403	1.352	235,5%
Laurenza Incorporação SPE S.A.	(96)	2	-102,1%	(21)	26	-223,8%
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	1.793	893	-50,2%	2.530	1.324	-47,7%
Aosta Incorporação Ltda.	(126)	(167)	32,4%	(139)	(1.527)	n/a
<b>Total Equivalência Patrimonial</b>	<b>1.904</b>	<b>1.446</b>	<b>-24,1%</b>	<b>2.801</b>	<b>1.177</b>	<b>-58,0%</b>

## OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS LÍQUIDAS

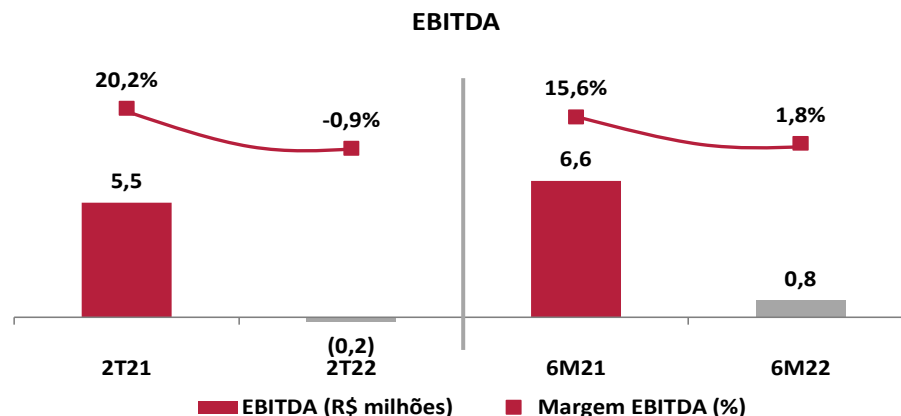
A conta outras receitas (despesas) operacionais líquidas atingiu o valor negativo de R\$ 1,6 milhão no encerramento do 2T22, evento não recorrente referente a provisão para perda no valor de R\$ 1,6 milhão referente a contingência trabalhista suportada pela Companhia, referente aos processos trabalhistas dos ex-funcionários do empreiteiro Nabi Andrade, que encontra-se em situação de insolvência desde 2018.

O quadro abaixo detalha a conta “Outras Receitas Operacionais Líquidas” em relação a Receita Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 2T22.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais (Em milhares de Reais - R\$)	2T21	2T22	Var. %	6M21	6M22	Var. %
Receita Operacional Líquida	27.402	25.404	-7,3%	42.018	43.657	3,9%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	63	(1.635)	n/a	96	(1.606)	n/a
<b>% da Receita Operacional Líquida</b>	<b>0,2%</b>	<b>-6,4%</b>	<b>n/a</b>	<b>0,2%</b>	<b>-3,7%</b>	<b>n/a</b>



## EBITDA



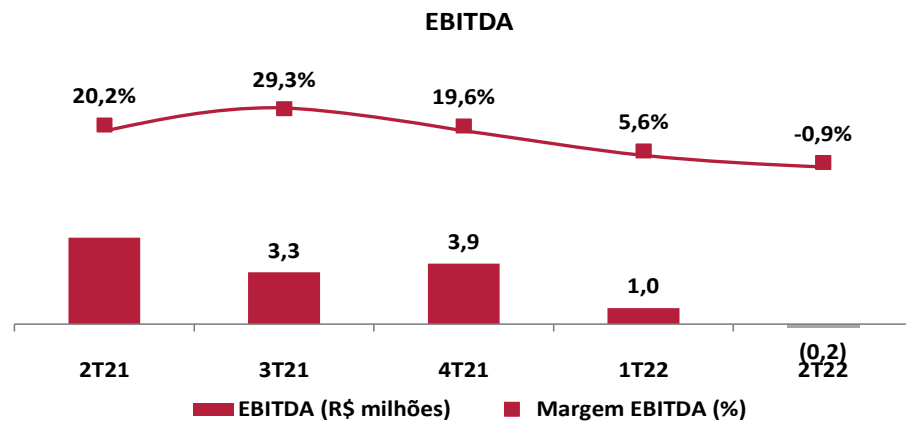
O EBITDA totalizou o valor negativo de R\$ 224 mil, para uma Margem EBITDA negativa de 0,9%. Nos 6M22 o EBITDA atingiu R\$ 801 mil, para uma Margem EBITDA de 1,8%, redução de 87,8% e 13,8 pp. em relação aos 6M21. Essa forte queda do EBITDA no 2T22 e nos 6M22 é decorrente principalmente a: (i) redução do resultado bruto conforme informado anteriormente; (ii) aumento das despesas comerciais; (iii) queda do resultado de equivalência patrimonial e; (iii) evento não recorrente referente a provisão para perda no valor de R\$ 1,6 milhão. 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 2T22.

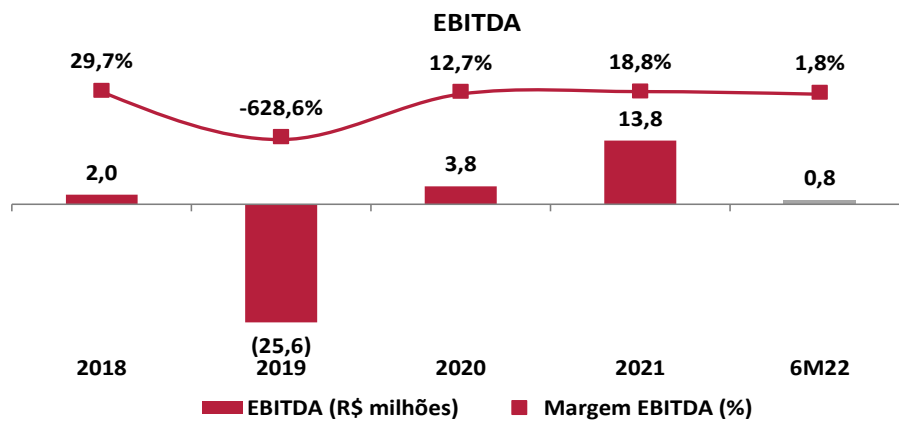
EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	2T21	2T22	Var. %	6M21	6M22	Var. %
<b>Resultado Líquido</b>	<b>2.657</b>	<b>(3.041)</b>	<b>-214,5%</b>	<b>2.939</b>	<b>(4.489)</b>	<b>-252,7%</b>
IR/CSLL	601	397	-33,9%	733	552	-24,7%
Resultado Financeiro	2.269	2.420	6,7%	2.902	4.738	63,3%
<b>EBITDA</b>	<b>5.527</b>	<b>(224)</b>	<b>-104,1%</b>	<b>6.574</b>	<b>801</b>	<b>-87,8%</b>
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>20,2%</b>	<b>-0,9%</b>	<b>-21,1 pp</b>	<b>15,6%</b>	<b>1,8%</b>	<b>-13,8 pp</b>



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\$ 2,4 milhões, sendo R\$ 351 mil de receitas e R\$ 2,8 milhões de despesas e atualizações financeiras no encerramento do 2T22. Esse forte aumento no resultado financeiro líquido deve-se principalmente a obtenção de financiamento corporativo, para reforço da posição de caixa, cujos recursos serão integralmente destinados ao custeio de despesas vinculadas aos novos projetos e investimentos da Companhia.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Financeiro” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 2T22.

Resultado Financeiro (Em milhares de Reais - R\$)	2T21	2T22	Var. %	6M21	6M22	Var. %
<b>Receitas Financeiras</b>						
Total Receitas Financeiras	129	351	173,2%	407	1.175	189,0%
<b>Despesas Financeiras</b>						
Total Despesas Financeiras	(2.398)	(2.771)	15,6%	(3.309)	(5.913)	78,7%
Total Resultado Financeiro	(2.269)	(2.420)	6,7%	(2.902)	(4.738)	63,3%

## IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

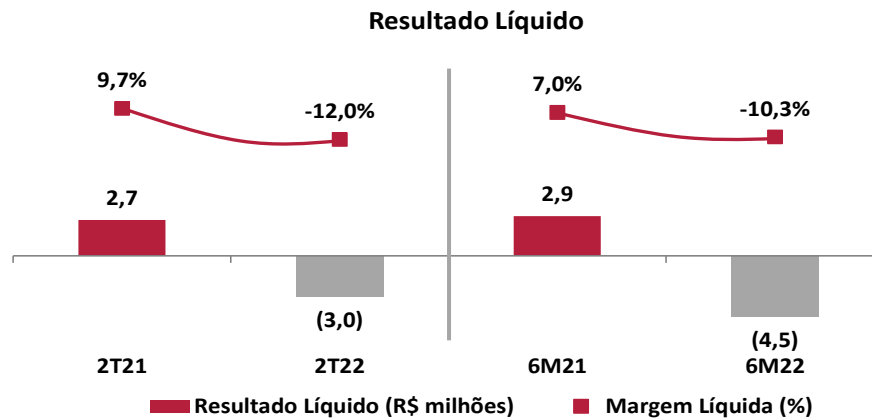
O Imposto de Renda e Contribuição Social totalizou o valor de R\$ 397 mil no encerramento do 2T22, redução de 33,9% em relação ao 2T21 e redução de 24,7% quando comparado com os 6M21.

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 2T22.

Imposto de Renda e Contribuição Social (Em milhares de Reais - R\$)	2T21	2T22	Var. %	6M21	6M22	Var. %
Receita Operacional Líquida	27.402	25.404	-7,3%	42.018	43.657	3,9%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(601)	(397)	-33,9%	(733)	(552)	-24,7%
% da Receita Operacional Líquida	-2,2%	-1,6%	0,6 pp	-1,7%	-1,3%	0,5 pp



## RESULTADO LÍQUIDO



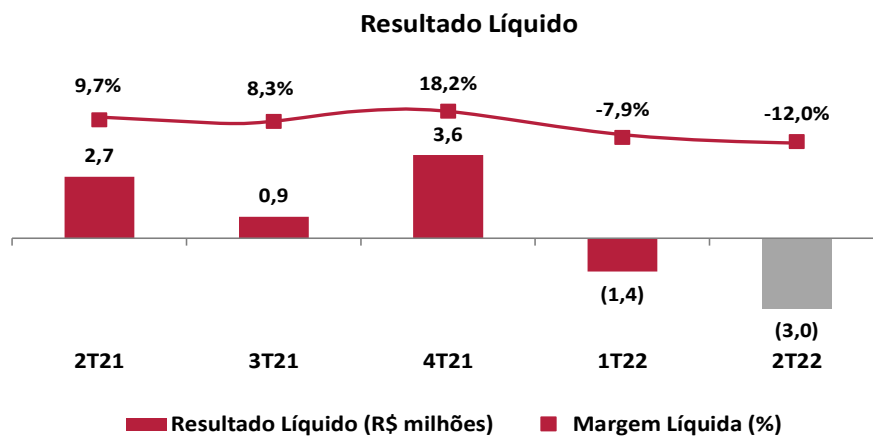
O resultado líquido totalizou o valor negativo de R\$ 3,0 milhões, para uma margem líquida negativa de 12,0% no encerramento do 2T22. Nos 6M22, o resultado líquido atingiu o valor negativo de R\$ 4,5 milhões, para uma margem líquida de 10,3%. O prejuízo apurado no 2T22 deve-se principalmente ao: (i) redução do resultado bruto; (ii) aumento das despesas comerciais; (iii) queda do resultado de equivalência patrimonial e; (iv) evento não recorrente contabilizado em “outras (receitas) despesas operacionais”. O resultado líquido está em linha com o planejamento estratégico definido pela Administração da Companhia para o 2T22, e para que possamos apresentar um cenário de recuperação do resultado líquido a patamares históricos da Companhia, dependerá amplamente do aumento do volume de vendas, de lançamentos de novos empreendimentos e evolução das obras contratadas e iniciadas.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Líquido” em relação a Receita Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 2T22.

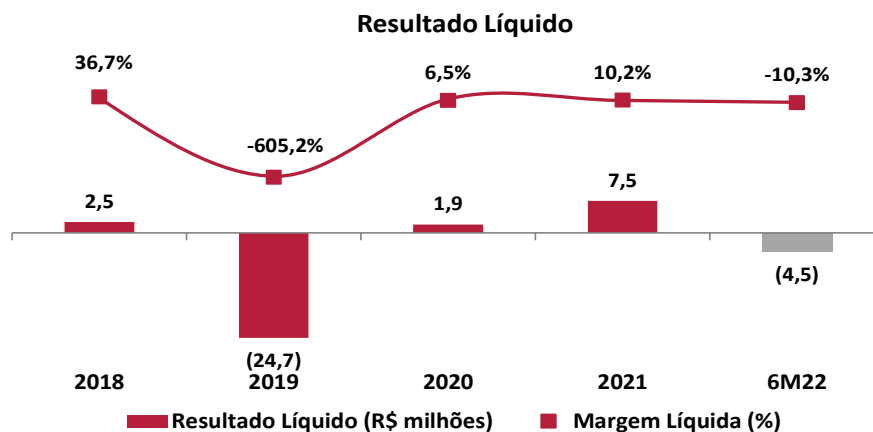
<b>Resultado Líquido</b> <b>(Em milhares de Reais - R\$)</b>	<b>2T21</b>	<b>2T22</b>	<b>Var. %</b>	<b>6M21</b>	<b>6M22</b>	<b>Var. %</b>
Receita Operacional Líquida	27.402	25.404	-7,3%	42.018	43.657	3,9%
Resultado Líquido	2.657	(3.041)	n/a	2.939	(4.489)	n/a
<b>% da Receita Operacional Líquida</b>	<b>9,7%</b>	<b>-12,0%</b>	<b>n/a</b>	<b>7,0%</b>	<b>-10,3%</b>	<b>n/a</b>



O gráfico abaixo apresenta a evolução trimestral do Resultado Líquido da Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 2T22.



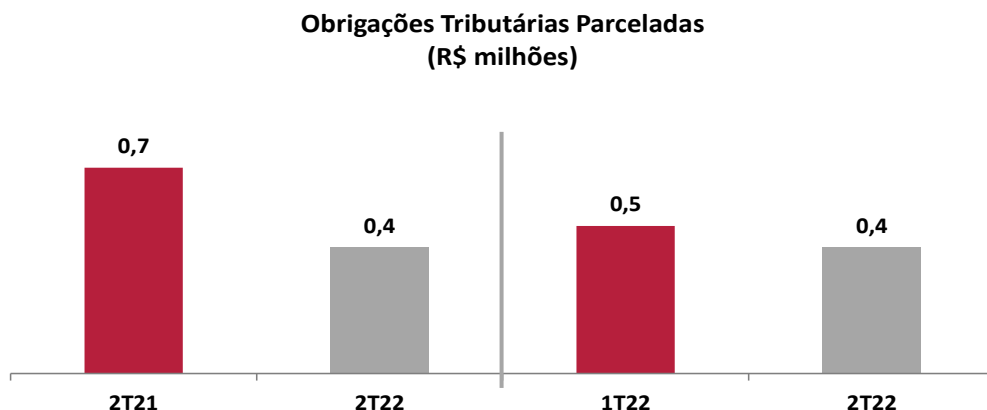
O gráfico abaixo apresenta a evolução anual do Resultado Líquido da Construtora Adolpho Lindenberg.





## DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

### OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS PARCELADAS (REFIS)



No encerramento do 2T22, as obrigações tributárias parceladas, que inclui o REFIS (Programa de Recuperação Fiscal), totalizaram R\$ 408 mil, redução de 38,8% quando comparado com o 2T21 e redução de 14,6% em relação ao 1T22. O prazo para liquidação do REFIS é out/2024, e o índice de reajuste monetário é 100% da Taxa Selic.

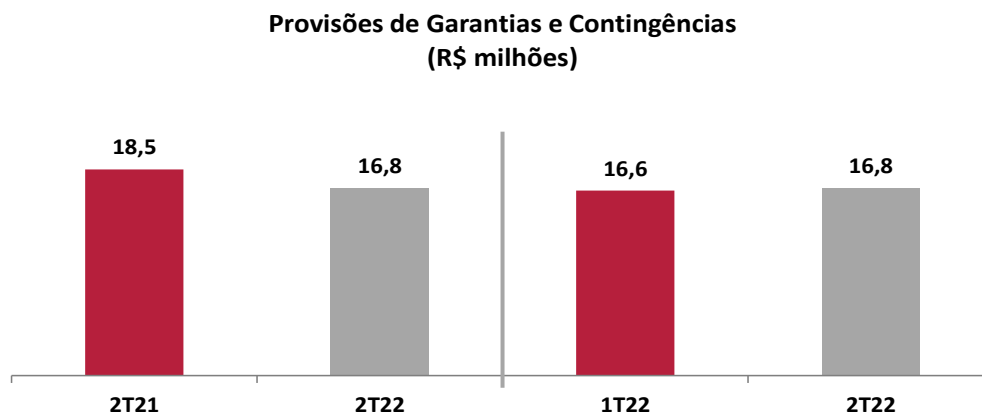
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Obrigações Tributárias Parceladas” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento no 2T22

Obrigações Tributárias Parceladas (Em milhares de Reais - R\$)	2T21	2T22	Var. %	1T22	2T22	Var. %
REFIS	667	408	-38,8%	478	408	-14,6%
<b>Total Obrigações Tributárias Parceladas</b>	<b>667</b>	<b>408</b>	<b>-38,8%</b>	<b>478</b>	<b>408</b>	<b>-14,6%</b>





## PROVISÕES DE GARANTIA E CONTINGÊNCIAS PASSIVAS



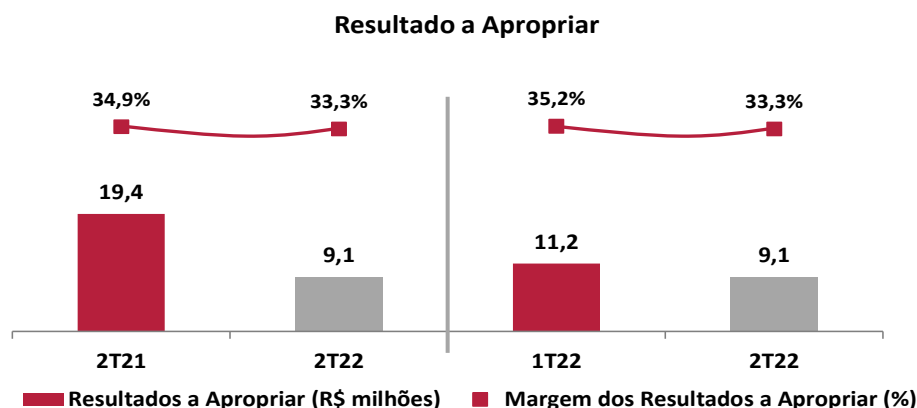
A conta “provisão de garantias de obras e contingências cíveis, trabalhistas e tributárias” totalizou R\$ 16,8 milhões no encerramento do 2T22, redução de 9,2% quando comparado com o 2T21 e acréscimo de 1,2% em relação ao 1T22. A provisão de custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações decorrentes do período da garantia de assistência técnica, ocorreu aumento de 80,6% em relação ao 2T21 e acréscimo de 23,2% em relação ao 1T22. Referente as contingências passivas, ocorreu redução de 16,6% quando comparado com o 2T21 e redução de 1,9% em relação ao 1T22.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Provisões de Garantia e Contingências” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 2T22.

Provisões de Garantias e Contingências (Em milhares de Reais - R\$)	2T21	2T22	Var. %	1T22	2T22	Var. %
Provisão de Garantias de Obra	1.405	2.538	80,6%	2.060	2.538	23,2%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	17.096	14.266	-16,6%	14.542	14.266	-1,9%
<b>Total Provisões de Garantias e Contingências</b>	<b>18.501</b>	<b>16.804</b>	<b>-9,2%</b>	<b>16.602</b>	<b>16.804</b>	<b>1,2%</b>



## RESULTADO À APROPRIAR (REF)



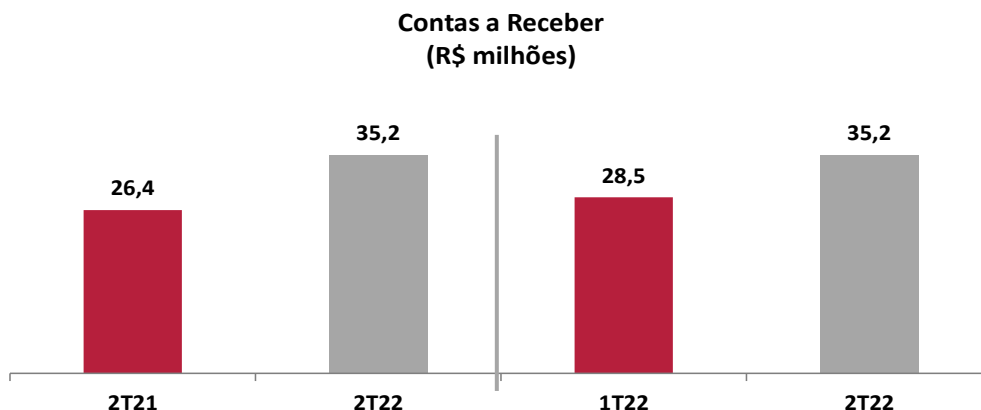
O resultado à apropriar referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg pelo método do percentual de conclusão totalizou R\$ 9,1 milhões no encerramento do 2T22, redução de 53,3% e 1,6 pp. abaixo em relação ao 2T21 e redução de 19,1% e 1,9 pp. abaixo quando comparado com o 1T22. O atual patamar da margem REF de 33,3% (*“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\$ 26,7 milhões, com margem REF “gerencial” esperada de 35,2% no encerramento do 2T22.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado à Apropriar” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 2T22.

Resultados a Apropriar (Em milhares de Reais - R\$)	2T21	2T22	Var. %	1T22	2T22	Var. %
Receitas de Imóveis Vendidos a Apropriar	55.589	27.231	-51,0%	31.858	27.231	-14,5%
Custos dos Imóveis Vendidos a Apropriar	(36.206)	(18.170)	-49,8%	(20.656)	(18.170)	-12,0%
Resultado a Apropriar	19.383	9.061	-53,3%	11.202	9.061	-19,1%
Margem dos Resultados a Apropriar (%)	34,9%	33,3%	-1,6 pp	35,2%	33,3%	-1,9 pp



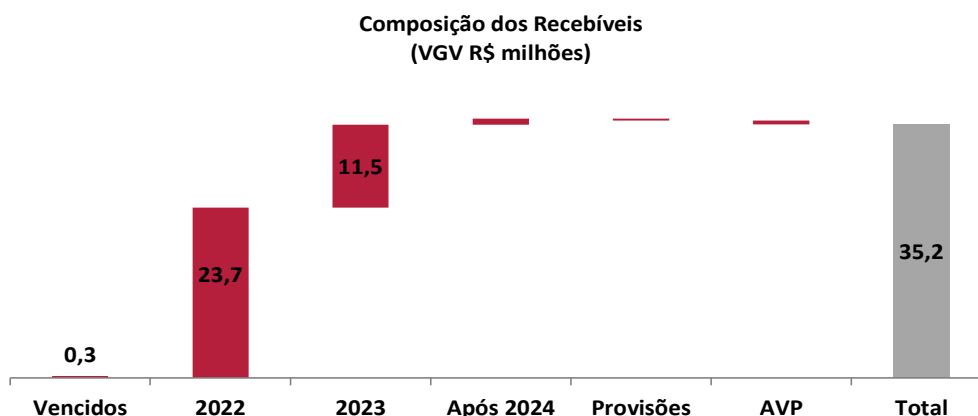
## RECEBÍVEIS



O saldo em contas a receber totalizou R\$ 35,2 milhões ao final do 2T22, aumento de 33,5% quando comparado com o 2T21 e crescimento de 23,9% em relação ao 1T22. Esse crescimento deve-se principalmente ao bom desempenho no volume de vendas comercializadas nos últimos trimestres de 2021 e de 2022. O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Contas a Receber” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento no 2T22.

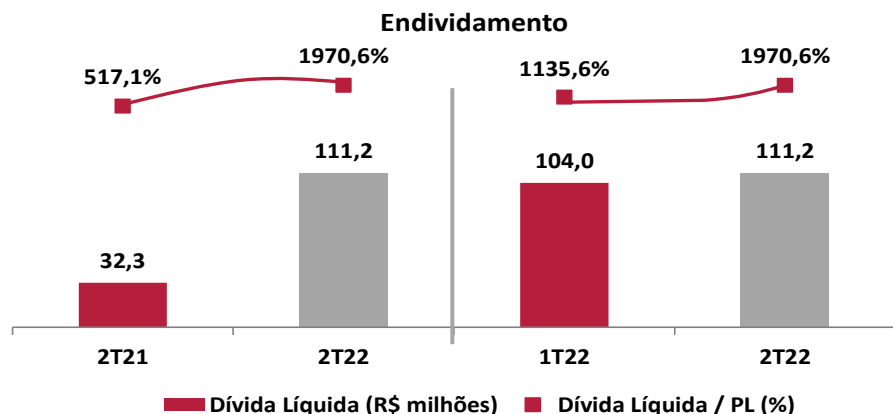
Contas a Receber (Em milhares de Reais - R\$)	2T21	2T22	Var. %	1T22	2T22	Var. %
Curto Prazo	24.472	34.397	40,6%	27.497	34.397	25,1%
Longo Prazo	1.924	846	-56,0%	954	846	-11,3%
<b>Total Contas a Receber</b>	<b>26.396</b>	<b>35.243</b>	<b>33,5%</b>	<b>28.451</b>	<b>35.243</b>	<b>23,9%</b>

O gráfico abaixo apresenta a distribuição do Contas a Receber da Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento no 2T22.





## ENDIVIDAMENTO



O índice de alavancagem corporativa (dívida líquida/patrimônio líquido) atingiu 2.380,0% e o índice de alavancagem corporativa sem considerar SFH totalizou 1.970,6% no encerramento do 2T22. A dívida bruta corporativa totalizou R\$ 104,6 milhões no encerramento do 2T22, crescimento de 16,5% quando comparada com o 1T22 e a dívida líquida atingiu R\$ 111,2 milhões no 2T22, crescimento de 6,9% em relação ao 1T22. Esse forte crescimento deve-se principalmente a obtenção de financiamento corporativo, para reforço da posição de caixa, cujos recursos serão integralmente destinados ao custeio de despesas vinculadas aos novos projetos e investimentos da Companhia. O saldo de caixa atingiu R\$ 12,5 milhões no encerramento do 2T22 e importante informar que a dívida líquida “gerencial”, onde consolidamos os empreendimentos não controlados pela Companhia, a conta “caixa e equivalentes de caixa” totalizou R\$ 24,1 milhões e o índice de alavancagem corporativa sem considerar SFH, atingiu 1.722,4% no encerramento do 2T22.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Endividamento” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 2T22.

Dívida (Caixa) Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	2T21	2T22	Var. %	1T22	2T22	Var. %
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>11.580</b>	<b>12.538</b>	<b>8,3%</b>	<b>2.221</b>	<b>12.538</b>	<b>464,5%</b>
<b>Corporativa</b>	<b>43.852</b>	<b>104.603</b>	<b>138,5%</b>	<b>89.806</b>	<b>104.603</b>	<b>16,5%</b>
Curto Prazo	556	7.366	1225,9%	22.685	7.366	-67,5%
Longo Prazo	43.296	97.237	124,6%	67.122	97.237	44,9%
<b>SFH (Financiamento a Produção)</b>	<b>0</b>	<b>19.128</b>	<b>0,0%</b>	<b>16.450</b>	<b>19.128</b>	<b>16,3%</b>
Curto Prazo	0	3.188	0,0%	0	3.188	0,0%
Longo Prazo	0	15.940	0,0%	16.450	15.940	-3,1%
<b>Dívida Bruta</b>	<b>43.852</b>	<b>123.731</b>	<b>182,2%</b>	<b>106.256</b>	<b>123.731</b>	<b>16,4%</b>
<b>Dívida Líquida</b>	<b>32.272</b>	<b>111.193</b>	<b>244,6%</b>	<b>104.035</b>	<b>111.193</b>	<b>6,9%</b>
Dívida Líquida (sem SFH)	32.272	92.065	185,3%	87.585	92.065	5,1%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>6.241</b>	<b>4.672</b>	<b>-25,1%</b>	<b>7.713</b>	<b>4.672</b>	<b>-39,4%</b>
<b>Dívida Líquida / Patrimônio Líq.</b>	<b>517,1%</b>	<b>2380,0%</b>	<b>1862,9 pp</b>	<b>1348,8%</b>	<b>2380,0%</b>	<b>1031,2 pp</b>
<b>Dívida Líquida (sem SFH) / Patrimônio Líq.</b>	<b>517,1%</b>	<b>1970,6%</b>	<b>1453,5 pp</b>	<b>1135,6%</b>	<b>1970,6%</b>	<b>835,0 pp</b>



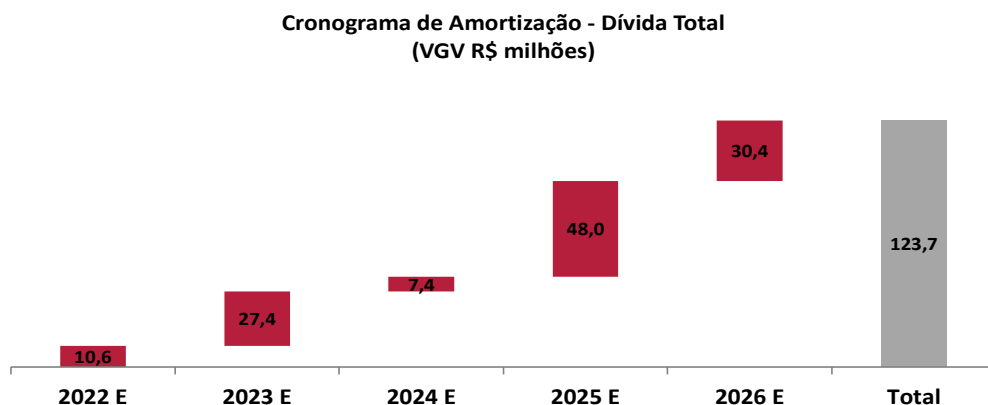
## CRONOGRAMA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA

Cronograma de Vencimento (Em milhares de Reais - R\$)	Empréstimo Corporativa	Financiamento SFH	Saldo Devedor	Saldo Devedor (%)
12 meses	7.366	3.188	10.554	8,5%
13 a 24 meses	11.422	15.940	27.362	22,1%
25 a 36 meses	7.403	0	7.403	6,0%
37 a 48 meses	48.047	0	48.047	38,8%
48 meses em diante	30.365	0	30.365	24,5%
<b>Total de Empréstimos e Financiamentos</b>	<b>104.603</b>	<b>19.128</b>	<b>123.731</b>	<b>100,0%</b>
<b>Circulante</b>	<b>7.366</b>	<b>3.188</b>	<b>10.554</b>	<b>8,5%</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>97.237</b>	<b>15.940</b>	<b>113.177</b>	<b>91,5%</b>

## BREAKDOWN DA DÍVIDA

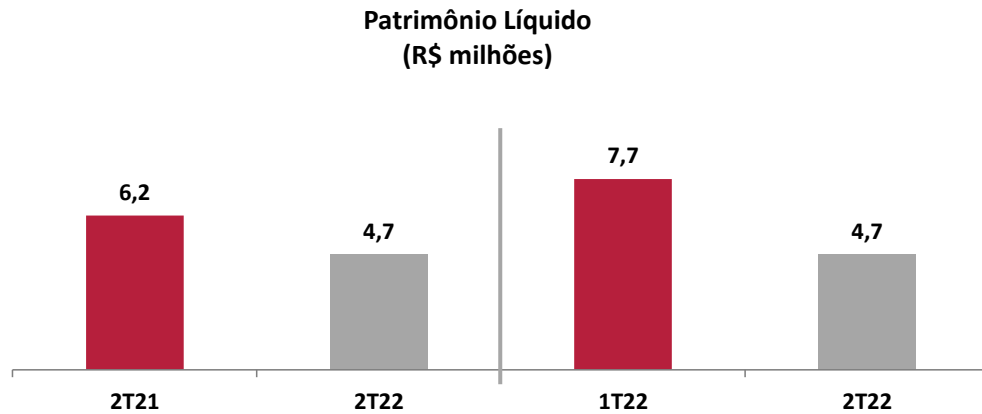
Empréstimos e Financiamentos (Em milhares de Reais - R\$)	Credor	Emissão	Custo Médio	Vencimento	Saldo Devedor
<b>Empréstimos (Corporativo)</b>					
CRI - 492ª E 496ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA OPEA	Opea	mar-22	IPCA + 8,15%	ago-25	48.047
CRI - 1ª SÉRIE DA 68ª EMISSÃO DA VERT	Vert	dez-21	IPCA + 10,25%	dez-27	30.365
CCB	Original	abr-21	CDI + 5,54%	out-23	8.076
CCB	Original	jul-21	CDI + 5,54%	out-23	3.230
CCB	Original	set-21	CDI + 5,54%	set-23	4.845
CCB	ABC	mar-22	CDI + 4,15%	jun-22	10.040
<b>Financiamentos (SFH)</b>					
Financiamento a Construção	Safra	jul-21	TR + 8,95%	out-23	19.128
<b>Total Empréstimos e Financiamentos</b>	-	-	-	-	<b>123.731</b>

## CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA





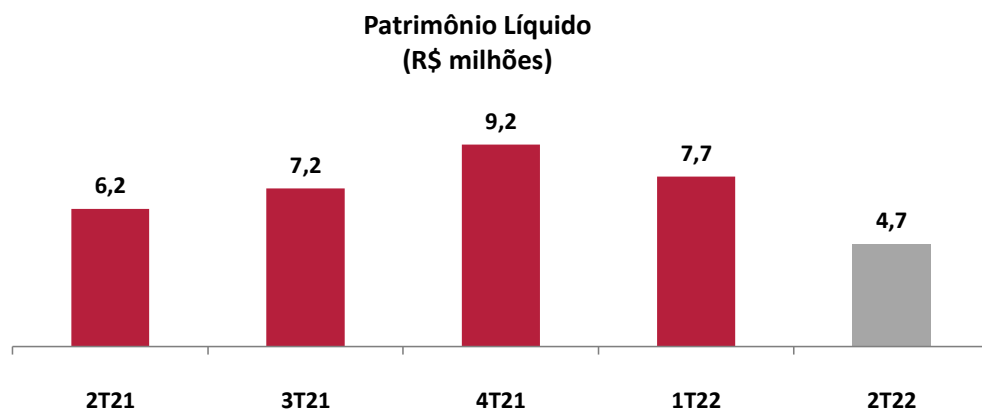
## PATRIMÔNIO LÍQUIDO



O patrimônio líquido da Construtora Adolpho Lindenberg ao final do encerramento do 2T22, totalizou R\$ 4,7 milhões, redução de 25,1% em relação ao 2T21 e redução de 39,4% quando comparado com o 1T22. O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Patrimônio Líquido” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento no 2T22.

Patrimônio Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	2T21	2T22	Var. %	1T22	2T22	Var. %
Capital social	16.000	4.000	-75,0%	4.000	4.000	0,0%
Reserva legal	0	338	0,0%	338	338	0,0%
Reserva de lucro	0	4.823	0,0%	4.823	4.823	0,0%
Prejuízo acumulado	(9.759)	(4.489)	-54,0%	(1.448)	(4.489)	210,0%
<b>Total Patrimônio Líquido</b>	<b>6.241</b>	<b>4.672</b>	<b>-25,1%</b>	<b>7.713</b>	<b>4.672</b>	<b>-39,4%</b>

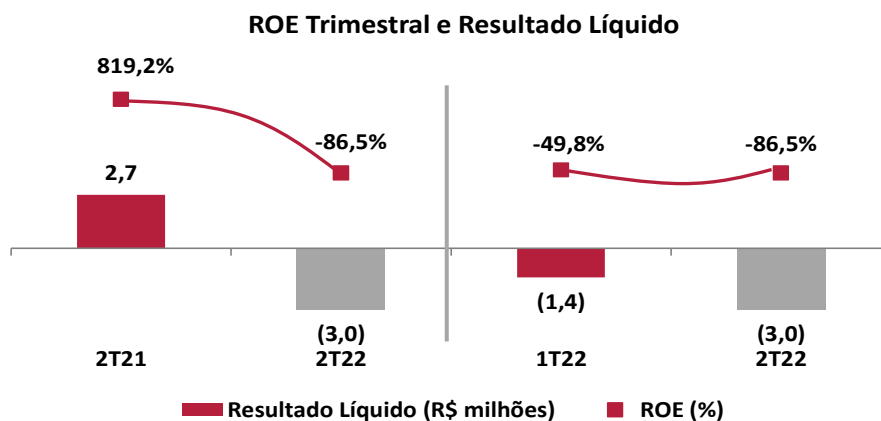
O gráfico abaixo apresenta a evolução trimestral do Patrimônio Líquido da Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 2T22.



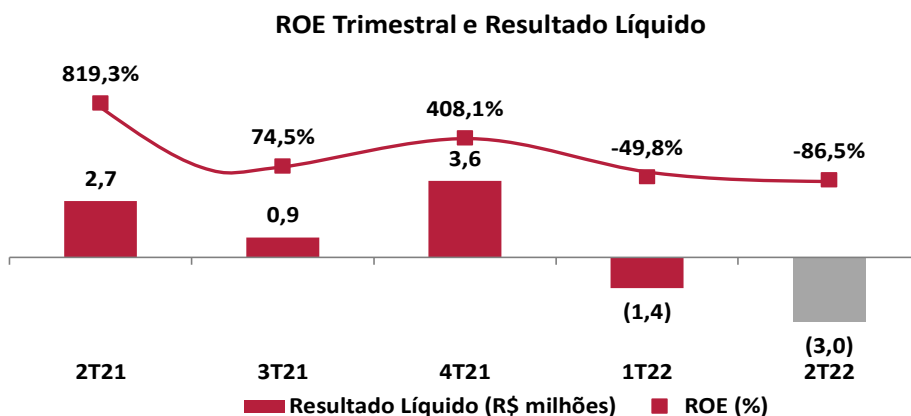


## RETORNO SOBRE PATRIMÔNIO LÍQUIDO

No gráfico abaixo, demonstramos a rentabilidade da Construtora Adolpho Lindenberg sob a ótica de retorno sobre patrimônio – ROE (“return on equity”). O ROE trimestral totalizou o valor negativo de -86,5% e o ROE anual atingiu 0,6% no encerramento do 2T22.



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





## ANEXOS

### ANEXO 1 – BALANÇO PATRIMONIAL

<b>Balanços Patrimoniais</b> Períodos encerrados em 30 de junho de 2022 (Em milhares de Reais - R\$)	<b>2T22</b>	<b>1T22</b>	<b>Var. %</b>
<b>Ativo</b>	<b>231.809</b>	<b>216.892</b>	<b>6,9%</b>
<b>Circulante</b>	<b>159.482</b>	<b>143.283</b>	<b>11,3%</b>
Caixa e equivalentes de caixa	12.538	2.221	464,5%
Contas a receber de clientes	34.397	27.497	25,1%
Imóveis a comercializar	98.637	100.201	-1,6%
Impostos a recuperar	742	663	11,9%
Partes relacionadas	7.970	9.409	-15,3%
Demais ativos	5.198	3.292	57,9%
<b>Não Circulante</b>	<b>72.327</b>	<b>73.609</b>	<b>-1,7%</b>
Contas a receber de clientes	846	954	-11,3%
Depósitos judiciais	194	274	-29,2%
Imóveis a comercializar	227	227	0,0%
Partes relacionadas	321	3.201	-90,0%
Impostos a recuperar	753	764	-1,4%
Demais ativos	680	15	4433,3%
Investimentos	68.043	66.955	1,6%
Imobilizado	234	299	-21,7%
Intangível	1.029	920	11,8%
<b>Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>231.809</b>	<b>216.892</b>	<b>6,9%</b>
<b>Circulante</b>	<b>44.539</b>	<b>72.691</b>	<b>-38,7%</b>
Empréstimos e financiamentos	10.554	22.685	-53,5%
Fornecedores	5.065	4.936	2,6%
Obrigações com aquisição de terreno	13.369	24.871	-46,2%
Obrigações trabalhistas e tributárias	4.057	6.567	-38,2%
Obrigações tributárias parceladas	192	225	-14,7%
Adiantamento de clientes	9.039	10.024	-9,8%
Dividendos a pagar	35	1.636	-97,9%
Provisão para garantia de obras	1.951	1.408	38,6%
Arrendamentos a pagar	277	339	-18,3%
<b>Não Circulante</b>	<b>182.598</b>	<b>136.488</b>	<b>33,8%</b>
Empréstimos e financiamentos	113.177	83.365	35,8%
Obrigações com aquisição de terreno	0	3.201	-100,0%
Obrigações trabalhistas e tributárias	48	51	-5,9%
Obrigações tributárias parceladas	216	253	-14,6%
Provisão para garantia de obras	587	652	-10,0%
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	14.266	14.542	-1,9%
Provisão para perdas com investimentos	1.155	1.137	1,6%
Débito com parceiros em empreendimentos	36.325	25.640	41,7%
Adiantamento de clientes	9.225	0	0,0%
Demais passivos	7.599	7.599	0,0%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>4.672</b>	<b>7.713</b>	<b>-39,4%</b>
Capital social	4.000	4.000	0,0%
Reserva legal	338	338	0,0%
Reserva de lucro	4.823	4.823	0,0%
Prejuízo acumulado	(4.489)	(1.448)	210,0%

*Demonstrações Financeiras Auditadas*





## ANEXO 2 – DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

Demonstrações dos Resultados Períodos findos em 30 de junho de 2022 (Em milhares de Reais - R\$)	2T22	2T21	Var. %	6M22	6M21	Var. %
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>25.404</b>	<b>27.402</b>	<b>-7,3%</b>	<b>43.657</b>	<b>42.018</b>	<b>3,9%</b>
<b>Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados</b>	<b>(20.016)</b>	<b>(19.128)</b>	<b>4,6%</b>	<b>(32.039)</b>	<b>(29.212)</b>	<b>9,7%</b>
<b>Lucro Bruto</b>	<b>5.388</b>	<b>8.274</b>	<b>-34,9%</b>	<b>11.618</b>	<b>12.806</b>	<b>-9,3%</b>
<b>Margem Bruta (%)</b>	<b>21,2%</b>	<b>30,2%</b>	<b>-9,0 pp</b>	<b>26,6%</b>	<b>30,5%</b>	<b>-3,9 pp</b>
<b>Receitas (Despesas) Operacionais</b>	<b>(5.612)</b>	<b>(2.747)</b>	<b>104,3%</b>	<b>(10.817)</b>	<b>(6.232)</b>	<b>73,6%</b>
Despesas administrativas e gerais	(4.005)	(4.132)	-3,1%	(8.344)	(7.703)	8,3%
Despesas comerciais	(1.418)	(582)	143,6%	(2.044)	(1.426)	43,3%
Resultado da equivalência patrimonial	1.446	1.904	-24,1%	1.177	2.801	-58,0%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(1.635)	63	-2695,2%	(1.606)	96	-1772,9%
<b>EBITDA</b>	<b>(224)</b>	<b>5.527</b>	<b>-104,1%</b>	<b>801</b>	<b>6.574</b>	<b>-87,8%</b>
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>-0,9%</b>	<b>20,2%</b>	<b>-21,1 pp</b>	<b>1,8%</b>	<b>15,6%</b>	<b>-13,8 pp</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(2.420)</b>	<b>(2.269)</b>	<b>6,6%</b>	<b>(4.738)</b>	<b>(2.902)</b>	<b>63,3%</b>
<b>Resultado antes do Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>(2.644)</b>	<b>3.258</b>	<b>-181,2%</b>	<b>(3.937)</b>	<b>3.672</b>	<b>-207,2%</b>
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>(397)</b>	<b>(601)</b>	<b>-33,9%</b>	<b>(552)</b>	<b>(733)</b>	<b>-24,7%</b>
<b>Prejuízo (Lucro) Líquido do Período</b>	<b>(3.041)</b>	<b>2.657</b>	<b>-214,5%</b>	<b>(4.489)</b>	<b>2.939</b>	<b>-252,8%</b>
<b>Margem Líquida (%)</b>	<b>-12,0%</b>	<b>9,7%</b>	<b>-21,7 pp</b>	<b>-10,3%</b>	<b>7,0%</b>	<b>-17,3 pp</b>

*Demonstrações Financeiras Auditadas*



## ANEXO 3 – FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

Demonstração dos Fluxo de Caixa Períodos findos em 30 de junho de 2022 (Em milhares de Reais - R\$)	2T22	2T21	Var. %
<b>Das atividades operacionais</b>			
<b>Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>(3.937)</b>	<b>3.672</b>	<b>-207,2%</b>
<b>Ajustes para conciliar o resultado as disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:</b>			
Depreciações e amortizações	71	126	-43,7%
Resultado de equivalência patrimonial	(1.177)	(2.801)	-58,0%
Constituição de provisão para riscos	0	(217)	-100,0%
Juros sobre arrendamento	0	23	-100,0%
Provisão para demandas judiciais	(977)	0	0,0%
(Reversão) constituição de provisão para garantias	791	(219)	-461,2%
Resultado de investimentos em SCP	113	1.670	-93,2%
Encargos financeiros não capitalizados	0	148	-100,0%
Amortização de gastos com emissão de debentures	592	0	0,0%
(Reversão) constituição de impairment	0	13	-100,0%
Ajuste a valor presente	113	257	-56,0%
Impostos diferidos	12	103	-88,3%
Apropriação de encargos financeiros capitalizados	2.170	582	272,9%
Apropriação de gastos na emissão de debentures	0	97	-100,0%
<b>Acréscimo (decréscimo) em ativos</b>			
Contas a receber de clientes	(12.960)	(12.679)	2,2%
Impostos a recuperar	(340)	(55)	518,2%
Imóveis à comercializar	(20.726)	7.933	-361,3%
Depósitos judiciais	312	(311)	-200,3%
Demais ativos	(3.905)	(259)	1407,7%
<b>(Decréscimo) acréscimo em passivos</b>			
Fornecedores	1.776	786	126,0%
Obrigações trabalhistas e tributárias	(2.329)	1.513	-253,9%
Obrigações tributárias parceladas	(139)	(145)	-4,1%
Obrigações por aquisição de imóveis	(17.118)	(12.915)	32,5%
Adiantamentos de clientes	243	8.224	-97,0%
Demais contas a pagar	5.738	64	8865,6%
<b>Caixa gerado (aplicado nas) pelas atividades operacionais</b>	<b>(51.677)</b>	<b>(4.390)</b>	<b>1077,2%</b>
Imposto de renda e contribuição social pagos	(305)	(447)	-31,8%
<b>Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades operacionais</b>	<b>(51.982)</b>	<b>(4.837)</b>	<b>974,7%</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>			
Dividendos recebidos	3.041	540	463,1%
Acréscimo do imobilizado e intangível	(24)	(91)	-73,6%
Aumento do investimento	(6)	(1.749)	-99,7%
Integralização de capital em controladas e investidas	(2)	0	0,0%
Partes relacionadas	(3.974)	1.530	-359,7%
<b>Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades de investimento</b>	<b>(965)</b>	<b>230</b>	<b>-519,6%</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>			
Dividendos pagos	(1.602)	0	0,0%
Captação de empréstimos	78.360	10.000	683,6%
Pagamentos de empréstimos	(45.474)	0	0,0%
Juros pagos	(3.765)	(1.531)	145,9%
Gastos com emissão de debentures	(206)	0	0,0%
Pagamentos de débitos com parceiros em empreendimentos	(1.829)	0	0,0%
Repasse de débitos com parceiros em empreendimentos	12.663	0	0,0%
Contas a pagar com partes relacionadas	0	(2.289)	-100,0%
Pagamentos de arrendamentos	58	(161)	-136,0%
<b>Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades de financiamentos</b>	<b>38.205</b>	<b>6.019</b>	<b>534,7%</b>
<b>Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(14.743)</b>	<b>1.412</b>	<b>-1144,1%</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>			
No início do período	27.281	10.168	168,3%
No fim do período	12.538	11.580	8,3%
<b>Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(14.743)</b>	<b>1.412</b>	<b>-1144,1%</b>



## 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](mailto: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).*