



Relatório de Resultados 3T | 2023

Construtora
Adolpho Lindenberg



A CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG DIVULGA OS RESULTADOS DO 3T23

São Paulo, 10 de novembro de 2023 – A Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“CAL” ou “Companhia”), anuncia os seus resultados do terceiro trimestre de 2023 (3T23). As informações operacionais e financeiras a seguir, consolidadas, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em Reais (R\$).

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

- **Lançamento** de R\$ 763,8 mm, **participação CAL** de R\$ 247,2 mm nos 9M23.
- **Vendas Líquidas** totais de R\$ 487,0 mm, **participação CAL** de R\$ 182,6 mm nos 9M23 (vendas brutas totais de R\$ 517,7 mm, **participação CAL** de R\$ 191,0 mm).
- **Índice de Vendas sobre Oferta (VSO)** de 37,8%, **participação CAL** de 47,5% nos 9M23.
- **Banco de Terrenos** com VGV total potencial de R\$ 491,1 mm, **participação CAL** de R\$ 72,3 mm no encerramento do 3T23.
- **Receita Líquida** de R\$ 84,2 mm nos 9M23, crescimento de 10,3% quando comparado com os 9M22.
- **Resultado Bruto** de R\$ 28,5 mm e **Margem Bruta** de 33,9% nos 9M23, aumento de 22,9% e 3,5 pp. acima quando comparado com o mesmo período de 2022.
- **Resultado Líquido** de R\$ 8,5 mm e **Margem Líquida** de 10,1% nos 9M23, aumento de 506,0% e 8,2 pp. acima quando comparado com os 9M22.
- **ROE Trimestral** de 25,0% e **ROE dos últimos 12 meses** atingiu 71,4% no encerramento do 3T23.
- **Resultado a Apropriar** de R\$ 6,2 milhões e **Margem REF** de 18,2% ao final do 3T23, redução de 7,6% e 0,6 pp. abaixo em relação ao 2T23.



SUMÁRIO

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	3
PRINCIPAIS INDICADORES	7
DESEMPENHO OPERACIONAL	8
Lançamentos.....	8
Vendas e VSO.....	9
Estoque de unidades.....	11
Banco de terrenos	13
Volume de obras.....	14
Início/entregas de obras.....	15
DESEMPENHO FINANCEIRO	16
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
DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	30
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.....	38
ANEXOS	39
Balço patrimonial.....	39
Demonstração dos resultados.....	40
Fluxo de caixa	41
GLOSSÁRIO	42
SOBRE A COMPANHIA	44
CONTATE RI	44
AVISO LEGAL	44



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Construtora Adolpho Lindenberg (“CAL”) anuncia os resultados operacionais e financeiros relativos ao 3º trimestre de 2023. Apesar da manutenção do cenário político e econômico repleto de volatilidade, expectativas e dificuldades, tanto internamente no Brasil como no mundo, conseguimos manter a melhora nos nossos resultados operacionais e financeiros nesse período.

A Companhia lançou o empreendimento Lindenberg Alto de Pinheiros, torre única, localizado na Capital de São Paulo, segmento residencial, com 41 unidades de alto padrão e com 8.452,41 mil m² de área privativa de vendas, gerando um VGV total de R\$ 172,5 milhões, sendo o terceiro lançamento da parceria EZCAL, empreendimento que a CAL possui indiretamente 50% de participação e que conta no final do trimestre, menos de 30 dias após a sua abertura para vendas, com 27% das unidades comercializadas. 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 continuarão a depender principalmente da demanda do mercado e das condições do cenário econômico no país.

As vendas líquidas totais somaram R\$ 150,3 milhões no 3T23, crescimento de 167,3% quando comparado com o 3T22 e redução de 19,7% em relação ao 2T23. A participação da CAL totalizou R\$ 58,5 milhões no 3T23 (38,9% das vendas totais) crescimento de 127,1% quando comparado com o 3T22 e aumento de 12,7% em relação ao 2T23. Nos 9M23, as vendas líquidas totais somaram R\$ 487,0 milhões, crescimento de 323,3% quando comparado com os 9M22 e na participação da CAL totalizou R\$ 182,6 milhões (37,5% das vendas totais) crescimento de 249,3% quando comparado com o mesmo período de 2022. Das vendas líquidas totais realizadas nos 9M23, R\$ 36,0 milhões são de unidades já entregues (7,4%), R\$ 162,1 milhões são de unidades em construção (33,3%) e R\$ 288,9 milhões são de unidades de lançamentos (59,3%). No 3T23, os distratos atingiram R\$ 12,4 milhões, composto de 5 unidades e a parte CAL de R\$ R\$ 2,0 milhões. Vale informar que nos 9M23, os distratos totalizaram R\$ 30,7 milhões, sendo R\$ 9,2 milhões de distratos efetivos (6 unidades), R\$ 13,0 milhões de upgrade (2 unidades) e R\$ 8,5 milhões de downgrade (2 unidades), totalizando 10 unidades.

A velocidade de vendas totais (VSO) totalizou 14,8% e na participação da CAL totalizou o valor de 21,8% no encerramento do 3T23. Nos 9M23, a velocidade de vendas totais (VSO) totalizou 37,8%, aumento de 21,0 pp. em relação ao mesmo período de 2022, e na participação CAL, a velocidade de vendas (VSO) atingiu 47,5% nos 9M23, crescimento de 18,0 pp. quando comparado com os 9M22. Importante lembrar que 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. Esses resultados de vendas mostram claramente o crescimento no volume de operação da Companhia, através do lançamento de produtos adequados e que



obtiveram liquidez no mercado. Continuaremos monitorando essas variáveis de forma a obter a melhor relação rentabilidade versus risco para nossa operação.

O estoque de unidades imobiliárias a valor de mercado referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg totalizou R\$ 1.095 milhões no encerramento do 3T23, sendo R\$ 270,5 milhões referente à parte CAL com participação média de 24,7% do total no encerramento do 3T23. Os estoques da CAL estão concentrados e distribuídos em unidades residenciais de médio-alto e alto padrão, sendo que 99,7% do estoque total está alocado na capital de São Paulo e 0,3% 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 apenas R\$ 11,4 milhões (1,0%) do valor das unidades em estoque estão entregues, R\$ 724,7 milhões (66,2%) do valor das unidades em estoque estão em obra com entregas previstas majoritariamente a partir de 2024 e R\$ 359,2 milhões (32,8%) do valor das unidades em estoque são lançamentos.

O banco de terrenos (*land bank*) no encerramento do 3T23, atingiu um VGV total de R\$ 491,1 milhões, sendo R\$ 72,3 milhões parte CAL (média de 14,7% de participação do total), composto por 2 terrenos/fases na Capital de São Paulo para projetos residenciais em localização premium de alto padrão, com mais de 66 unidades e com expectativa de lançamento nos próximos 12 meses, o que reforça a manutenção do volume 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 da Construtora Adolpho Lindenberg totalizou 95,4 mil m² em construção no encerramento do 3T23, compostos por 5 obras residenciais, todas localizadas na Capital de São Paulo e com 513 unidades de médio-alto e alto padrão. Em setembro de 2023, a CAL iniciou a obra do empreendimento Jota by Lindenberg, composto de 2 torres, segmento misto, com 285 unidades e com 28,1 mil m² de área total. Nos 9M23, foram entregues (i) em janeiro, o empreendimento Lindenberg Vila Mariana, torre única residencial, com 32 unidades e com 11,6 mil m² de área total; (ii) em março, o empreendimento Lindenberg Reserva Itaim, torre única residencial, com 46 unidades e com 11,7 mil m² de área total e; (iii) em junho, o empreendimento Park Lane, segmento misto, com 142 unidades no total e 22,0 mil m² de área total.

Com a retomada de lançamentos deste novo ciclo a partir do ano de 2020, a Construtora Adolpho Lindenberg voltou a reportar indicadores operacionais em linha com o histórico da Companhia. Por outro lado, vale reforçar que, conforme o planejamento estratégico da Companhia definido em 2019, e considerando a crise resultante da pandemia e seus impactos econômicos, assim como toda volatilidade político-econômica interna e também as mais recentes questões relativas as guerras entre Rússia e Ucrânia, assim como entre Israel e Hamas, 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



três 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 majoritariamente seguem dentro do esperado pela Companhia e com manutenção de perspectivas positivas para os próximos períodos.

Relativo às informações financeiras, a receita líquida totalizou R\$ 24,8 milhões no encerramento do 3T23, redução de 24,2% em relação ao 3T22. Nos 9M23, a receita líquida atingiu R\$ 84,2 milhões, crescimento de 10,3% quando comparado com o mesmo período do ano anterior. Já o resultado bruto atingiu R\$ 9,6 milhões para uma margem bruta de 38,6% ao final do 3T23, redução de 17,4% e 3,2 pp. acima em relação ao 3T22. Nos 9M23, o resultado bruto atingiu R\$ 28,5 milhões, para uma margem bruta de 33,9%, aumento de 22,9% e 3,5 pp. acima quando comparado com os 9M22. O EBITDA atingiu R\$ 3,3 milhões, para uma margem EBITDA de 13,1% ao final do 3T23, redução de 64,7% e 15,0 pp. abaixo em relação ao 3T22. Nos 9M23, o EBITDA totalizou R\$ 13,4 milhões, para uma margem EBITDA de 16,0%, aumento de 34,4% e 2,9 pp. acima quando comparado com os 9M22. O resultado líquido totalizou R\$ 1,7 milhão, para uma margem líquida de 7,0% ao final do 3T23, queda de 70,4% e 11,0 pp. abaixo em relação ao mesmo período de 2022. Nos 9M23, o resultado líquido atingiu R\$ 8,5 milhões, para uma margem líquida de 10,1%, crescimento de 506,0% e 8,2 pp. acima quando comparado com os 9M22. O ROE trimestral totalizou o valor de 25,0% e o ROE dos últimos 12 meses atingiu 71,4% no encerramento do 3T23.

O índice de alavancagem corporativa (dívida líquida/patrimônio líquido) atingiu 2,3x e a dívida bruta corporativa totalizou R\$ 91,0 milhões no encerramento do 3T23, redução de 4,9% quando comparada com o 2T23 e a dívida líquida atingiu R\$ 75,0 milhões ao final do 3T23, redução de 10,0% em relação ao 2T23. Essa redução deve-se pela amortização do financiamento corporativo, resultado majoritariamente da geração de caixa dos repasses de unidades dos empreendimentos entregues no 1º semestre pela Construtora Adolpho Lindenberg.

O Resultado à Apropriar, referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg pelo método do percentual de conclusão totalizou R\$ 6,2 milhões, com Margem REF esperada de 18,2% sobre a parcela de produtos vendidos que estão em construção no encerramento do 3T23, queda de 15,9 pp. quando comparado com o 3T22 e redução de 0,6 pp. em relação ao 2T23. A atual Margem REF (Resultado do Exercício Futuro) indica tendência da Margem Bruta futura da operação de incorporação da Construtora Adolpho Lindenberg, 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\$ 30,2 milhões, com Margem REF gerencial esperada de 28,2% no encerramento do 3T23.

No modelo atual de estrutura de capital da Construtora Adolpho Lindenberg, 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 acompanhado um incremento de volume com a



retomada dos lançamentos e início das obras desde 2020. Os patamares de rentabilidade reportados são resultados de uma operação que reflete a atual situação da Companhia e dos esforços da Administração para manter a rentabilidade e o andamento dos projetos, nos custos e nos prazos contratados, com a racionalização das despesas comerciais e administrativas, de forma a obter o máximo de valor para nossos clientes e acionistas.

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

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



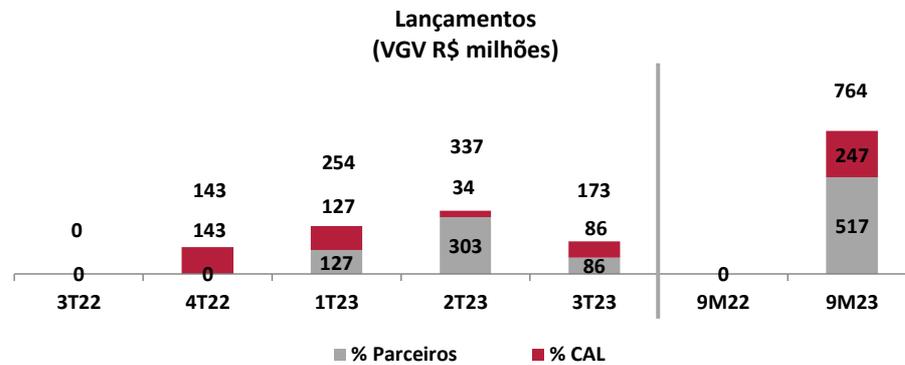
PRINCIPAIS INDICADORES

Principais Indicadores Consolidado Períodos findos em 30 de setembro de 2023 (Em milhares de Reais - R\$)	3T23	3T22	Var. %	9M23	9M22	Var. %
Receita Operacional Líquida	24.792	32.704	-24,2%	84.191	76.362	10,3%
Resultado Bruto	9.578	11.597	-17,4%	28.539	23.216	22,9%
EBITDA	3.250	9.199	-64,7%	13.440	10.001	34,4%
Resultado Líquido	1.742	5.886	-70,4%	8.472	1.398	506,0%
Margem Bruta	38,6%	35,5%	3,2 pp	33,9%	30,4%	3,5 pp
Margem EBITDA	13,1%	28,1%	-15,0 pp	16,0%	13,1%	2,9 pp
Margem Líquida	7,0%	18,0%	-11,0 pp	10,1%	1,8%	8,2 pp
Retorno sobre Patrimônio Líquido (ROE)	3T23	3T22	Var. %	3T23	2T23	Var. %
Lucro (Prejuízo) por ação (em reais)	0,47	1,58	-70,4%	0,47	0,70	-33,6%
ROE Trimestral Anualizado	25,0%	2508,0%	-2483,1 pp	25,0%	43,5%	-18,5 pp
ROE (último 12 meses)	71,4%	69,6%	1,8 pp	71,4%	390,0%	-318,6 pp
Resultado a Apropriar (REF)	3T23	3T22	Var. %	3T23	2T23	Var. %
Receitas a Apropriar	34.036	21.558	57,9%	34.036	35.624	-4,5%
Resultado a Apropriar	6.207	7.364	-15,7%	6.207	6.715	-7,6%
Margem dos Resultados a Apropriar (%)	18,2%	34,2%	-15,9 pp	18,2%	18,8%	-0,6 pp
Alavancagem Financeira	3T23	3T22	Var. %	3T23	2T23	Var. %
Dívida Líquida	75.019	84.729	-11,5%	75.019	83.369	-10,0%
Dívida Líquida (sem SFH)	75.019	59.643	25,8%	75.019	83.369	-10,0%
Patrimônio Líquido	32.123	19.711	63,0%	32.123	30.381	5,7%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	2,3 x	4,3 x	-2,0 x	2,3 x	2,7 x	-0,4 x
Dívida Líquida (sem SFH) / Patrimônio Líquido	2,3 x	3,0 x	-0,7 x	2,3 x	2,7 x	-0,4 x
Lançamentos	3T23	3T22	Var. %	9M23	9M22	Var. %
Empreendimentos Lançados	1	0	0,0%	3	0	0,0%
VGW Potencial dos Lançamentos (100%)	172.537	0	0,0%	763.767	0	0,0%
VGW Potencial dos Lançamentos (% CAL)	86.269	0	0,0%	247.154	0	0,0%
Participação CAL	50,0%	0,0%	50,0 pp	32,4%	0,0%	32,4 pp
Número de Unidades Lançadas	41	0	0,0%	370	0	0,0%
Vendas Líquidas Totais	3T23	3T22	Var. %	9M23	9M22	Var. %
Vendas Líquidas Totais (100%)	150.284	56.219	167,3%	487.008	115.052	323,3%
Vendas Líquidas Totais (% CAL)	58.484	25.757	127,1%	182.573	52.267	249,3%
Participação CAL	38,9%	45,8%	-6,9 pp	37,5%	45,4%	-7,9 pp
VSO Total (100%)	14,8%	8,4%	6,4 pp	37,8%	16,8%	21,0 pp
VSO Total (% CAL)	21,8%	16,0%	5,8 pp	47,5%	29,4%	18,0 pp
Entregas	3T23	3T22	Var. %	9M23	9M22	Var. %
VGW Entregue (100%)	0	0	0,0%	258.856	0	0,0%
VGW Entregue (% CAL)	0	0	0,0%	127.370	0	0,0%
Participação CAL	0,0%	0,0%	0,0 pp	49,2%	0,0%	49,2 pp
Nº de Empreendimentos Entregues	0	0	0,0%	2	0	0,0%
Nº de Unidades Entregues	0	0	0,0%	78	0	0,0%
Banco de Terrenos	3T23	3T22	Var. %	3T23	2T23	Var. %
VGW Potencial (100%)	491.109	557.711	-11,9%	491.109	509.360	-3,6%
VGW Potencial (% CAL)	72.254	350.116	-79,4%	72.254	119.951	-39,8%
Participação CAL	14,7%	62,8%	-48,1 pp	14,7%	23,5%	-8,8 pp



DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS



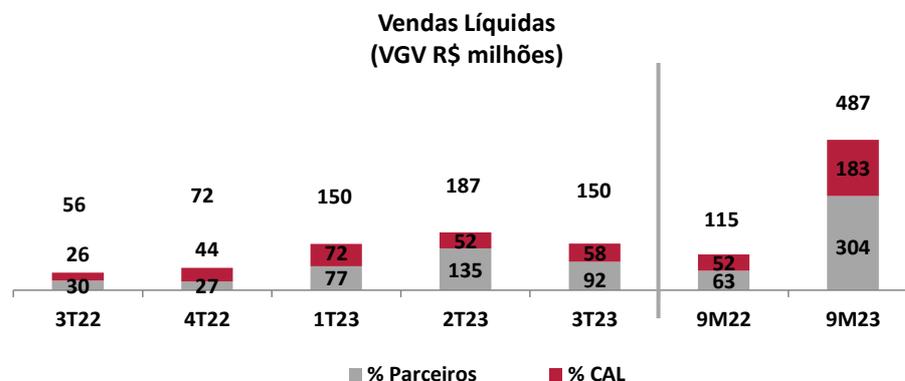
A Construtora Adolpho Lindenberg lançou no 3T23, o empreendimento Lindenberg Alto de Pinheiros, torre única, localizado na Capital de São Paulo, segmento residencial, com 41 unidades de alto padrão, gerando um VGV total de R\$ 172,5 milhões, sendo o terceiro lançamento da parceria EZCAL, empreendimento que a CAL possui indiretamente 50% de participação. Nos 9M23 foram lançados/fases 3 empreendimentos somando um VGV total de R\$ 763,8 milhões e na participação da CAL de R\$ 247,2 milhões, com participação média de 32,4%. 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 3T23.

Lançamentos	Segmento	Padrão	Região	Data	VGV Total (R\$ mil)	Área Total (m²)	Total Unidades	% CAL	VGV % CAL (R\$ mil)	Área % CAL (m²)
1T23										
Jota by Lindenberg	Residencial	Médio-Alto	Capital-SP	fev-23	254.407	17.968	285	50,00%	127.203	8.984
2T23										
Lindenberg Ibirapuera - Art Tower	Residencial	Alto	Capital-SP	jun-23	336.823	12.916	44	10,00%	33.682	1.292
3T23										
Lindenberg Alto de Pinheiros	Residencial	Alto	Capital-SP	ago-23	172.537	8.452	41	50,00%	86.269	4.226
Total 2023				3	763.767	39.337	370		247.154	14.502



VENDAS



Crítérios: Vendas líquidas de comissões e distratos

As vendas líquidas totais somaram R\$ 150,3 milhões no 3T23, crescimento de 167,3% quando comparado com o 3T22 e redução de 19,7% em relação ao 2T23. A participação da CAL totalizou R\$ 58,5 milhões no 3T23 (38,9% das vendas totais) crescimento de 127,1% quando comparado com o 3T22 e aumento de 12,7% em relação ao 2T23. Nos 9M23, as vendas líquidas totais somaram R\$ 487,0 milhões, crescimento de 323,3% quando comparado com os 9M22 e na participação da CAL totalizou R\$ 182,6 milhões (37,5% das vendas totais) crescimento de 249,3% quando comparado com o mesmo período de 2022. Das vendas líquidas totais realizadas nos 9M23, R\$ 36,0 milhões são de unidades já entregues (7,4%), R\$ 162,1 milhões são de unidades em construção (33,3%) e R\$ 288,9 milhões são de unidades de lançamentos (59,3%). No 3T23, os distratos atingiram R\$ 12,4 milhões, composto de 5 unidades e a parte CAL de R\$ R\$ 2,0 milhões. Vale informar que nos 9M23, os distratos totalizaram R\$ 30,7 milhões, sendo R\$ 9,2 milhões de distratos efetivos (6 unidades), R\$ 13,0 milhões de upgrade (2 unidades) e R\$ 8,5 milhões de downgrade (2 unidades), totalizando 10 unidades.

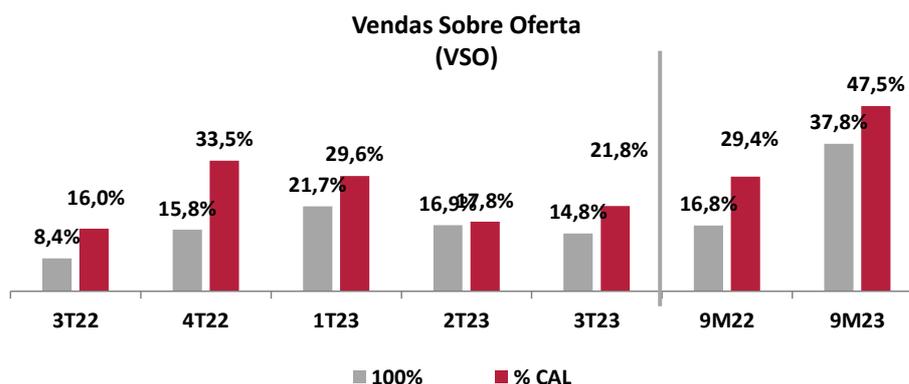
Os quadros abaixo apresentam os detalhamentos da conta “Vendas Líquidas” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T23.

Vendas Líquidas	100% (R\$ mil)				% CAL (R\$ mil)			
	3T22	3T23	9M22	9M23	3T22	3T23	9M22	9M23
Empreendimentos								
Lindenberg Cambuí	6.475	0	19.753	6.912	6.475	0	19.753	6.912
Lindenberg Reserva Itaim	14.250	1.183	17.810	10.133	1.955	162	2.444	1.390
Lindenberg Praça - Clodomiro	5.354	11.815	5.191	5.255	803	1.772	779	788
Lindenberg Vila Mariana	11.392	8.153	19.470	18.924	11.392	8.153	19.470	18.924
Lindenberg Praça - Macurapé	7.152	25.637	43.341	77.246	1.073	3.846	6.501	11.587
Lindenberg Groenlândia 77	11.595	7.980	9.486	48.603	4.058	2.793	3.320	17.011
Lindenberg Guarará	0	6.212	0	31.027	0	6.212	0	31.027
Jota by Lindenberg	0	33.919	0	132.487	0	16.959	0	66.244
Lindenberg Ibirapuera	0	22.765	0	123.801	0	2.276	0	12.380
Lindenberg Alto de Pinheiros	0	32.619	0	32.619	0	16.309	0	16.309
Total	56.219	150.284	115.052	487.008	25.757	58.484	52.267	182.573



Vendas Totais	100% (R\$ mil)				% CAL (R\$ mil)			
Valores em R\$ mil	3T22	3T23	9M22	9M23	3T22	3T23	9M22	9M23
Vendas Brutas	59.625	162.648	149.923	517.717	29.163	60.484	64.361	191.002
Distratos	(3.406)	(12.364)	(34.871)	(30.708)	(3.406)	(1.999)	(12.094)	(8.429)
Vendas Líquidas	56.219	150.284	115.052	487.008	25.757	58.484	52.267	182.573

VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)



Critérios: Adotamos o metro quadrado (m²) como métrica para o cálculo

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) totalizou 14,8% e na participação da CAL totalizou o valor de 21,8% no encerramento do 3T23. Nos 9M23, a velocidade de vendas totais (VSO) totalizou 37,8%, aumento de 21,0 pp. em relação ao mesmo período de 2022, e na participação CAL, a velocidade de vendas totais (VSO) atingiu 47,5% nos 9M23, crescimento de 18,0 pp. quando comparado com os 9M22.

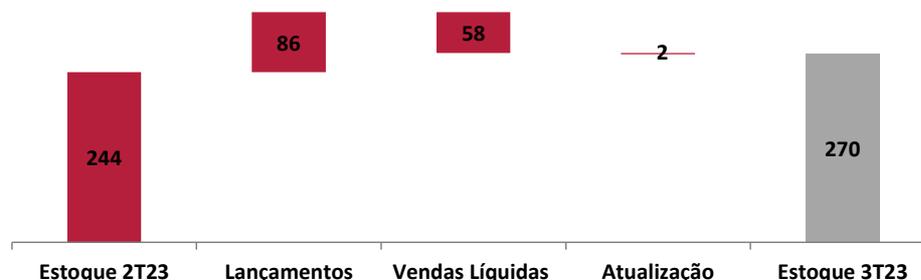
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Vendas Sobre Oferta (VSO)” na % CAL adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T23.

Vendas Sobre Oferta (VSO) % CAL	3T22	3T23	Var. %	9M22	9M23	Var. %
+ Estoque Inicial (m ²)	8.791	10.917	24,2%	10.468	8.037	-23,2%
+ Lançamentos no período (m ²)	0	4.224	0,0%	0	14.500	0,0%
= Estoque + Lançamento (m ²)	8.791	15.141	72,2%	10.468	22.537	115,3%
- Vendas no período (m ²)	1.406	3.306	135,2%	3.082	10.701	247,2%
= Estoque Final (m ²)	7.385	11.835	60,2%	7.386	11.836	60,2%
VSO (%)	16,0%	21,8%	5,8 pp	29,4%	47,5%	18,0 pp



ESTOQUE DE UNIDADES

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



Considera: unidades líquidas de permuta do projeto Lindenberg Guarará

O estoque de unidades imobiliárias a valor de mercado referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg totalizou R\$ 1.095 milhões no encerramento do 3T23, sendo R\$ 270,5 milhões referente à parte CAL com participação média de 24,7% do total. Os estoques da CAL estão concentrados e distribuídos em unidades residenciais de médio-alto e alto padrão, sendo que 99,7% do estoque total está alocado na capital de São Paulo e 0,3% 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 apenas R\$ 11,4 milhões (1,0%) do valor das unidades em estoque estão entregues, R\$ 724,7 milhões (66,2%) do valor das unidades em estoque estão em obra com entregas previstas majoritariamente a partir de 2024 e R\$ 359,2 milhões (32,8%) do valor das unidades em estoque são lançamentos. 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.

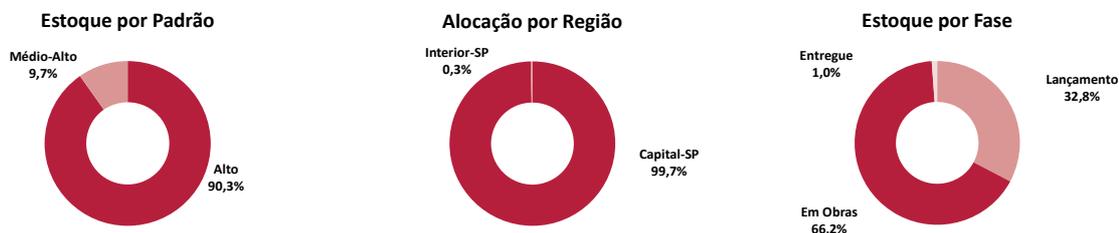
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Estoque de Unidades” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T23.

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\$)
Empreendimentos										
Lindenberg Cambuí	mar-20	24	6.344	1	318	3.677	95,8%	100,00%	318	3.677
Lindenberg Reserva Itaim	jun-20	46	7.125	0	0	0	100,0%	13,72%	0	0
Praça Lindenberg - Clodomiro	nov-20	58	11.805	26	5.208	169.114	55,2%	15,00%	781	25.367
Lindenberg Vila Mariana	dez-20	32	6.845	2	420	7.699	93,8%	100,00%	420	7.699
Praça Lindenberg - Macurapé	mai-21	118	18.092	75	11.494	378.378	36,4%	15,00%	1.724	56.757
Lindenberg Groenlândia 77	nov-21	29	9.272	4	1.712	51.771	86,2%	35,00%	599	18.120
Lindenberg Guarará	out-22	23	4.703	3	606	18.682	87,0%	100,00%	606	18.682
Jota by Lindenberg	fev-23	285	17.968	109	6.907	106.744	61,8%	50,00%	3.454	53.372
Lindenberg Ibirapuera - Art Tower	jun-23	44	12.960	28	8.449	231.898	36,4%	10,00%	845	23.190
Lindenberg Alto de Pinheiros	ago-23	41	8.449	30	6.176	127.258	26,8%	50,00%	3.088	63.629
Total		700	103.564	278	41.291	1.095.222	60,3%	-	11.836	270.493

Considera: unidades líquidas de permuta do projeto Lindenberg Guarará

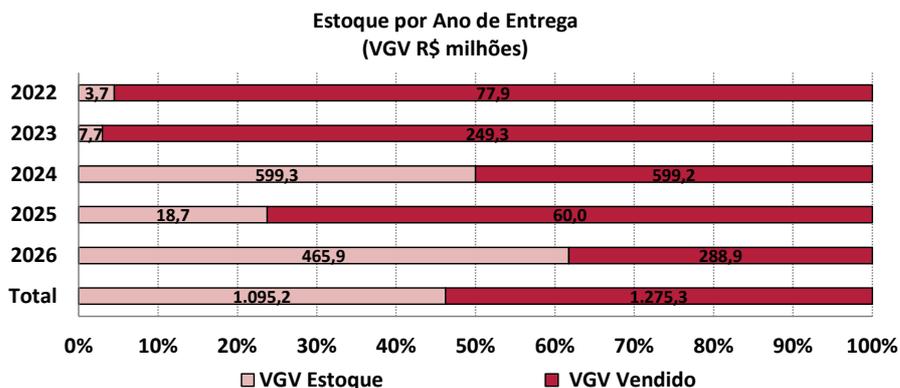


Dados Gerenciais – 3T23

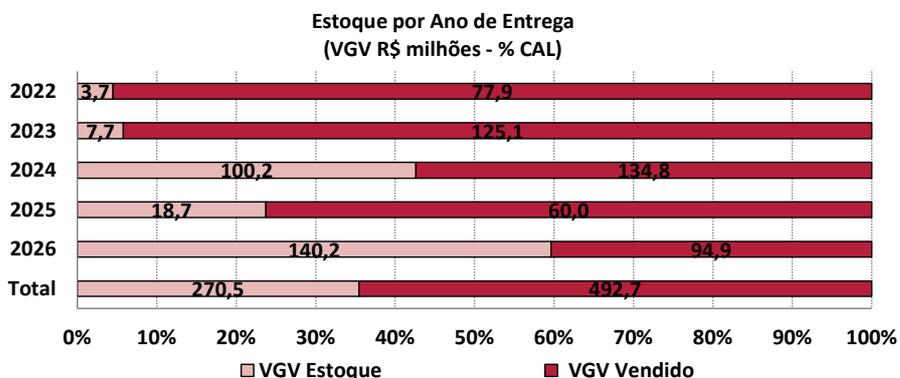


Podemos acompanhar no gráfico abaixo a disponibilidade do estoque CAL versus o cronograma de entrega de obras da Companhia com 53,8% na média das unidades comercializadas considerando 100% e 64,6% na participação CAL no encerramento do 3T23.

Dados Gerenciais – 3T23

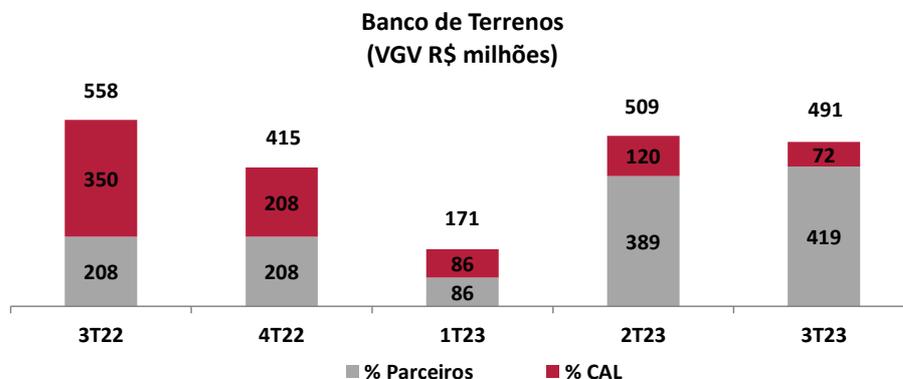


Considera: unidades líquidas de permuta do projeto Lindenberg Guarará





BANCO DE TERRENOS



O banco de terrenos (*Land Bank*) no encerramento do 3T23, totalizou um VGV total potencial de R\$ 491,1 milhões, sendo R\$ 72,3 milhões parte CAL (média de 14,7% de participação do total), composto por 2 terrenos/fases na Capital de São Paulo para projetos residenciais em localização premium de alto padrão, com mais de 60 unidades e com expectativa de lançamento nos próximos 12 meses, o que reforça a manutenção do novo ciclo operacional e o foco regional de atuação no alto padrão da Companhia. O custo médio de aquisição de terrenos na participação da CAL é de 32,4% 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.

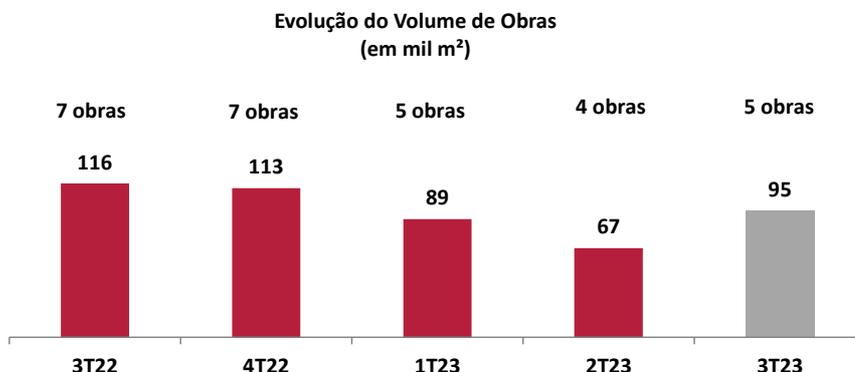
Importante reforçar que, dado os lançamentos e resultado das vendas dos últimos 3 trimestres de 2023, a Administração está atenta e em busca de novas oportunidades de aquisição de terrenos e de participação em projetos em parceria, de forma a fazer frente a manutenção do volume operacional apresentado nos últimos anos, sempre com a consciência de manter uma estrutura de capital saudável e sustentável no médio e longo prazo.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Banco de Terrenos” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T23.

Banco de Terrenos	Unidades Previstas	Lançamentos Previstos	Área Privativa (m ²)	VGV 100% (R\$ mil)	% CAL	VGV CAL (R\$ mil)	Custo Terreno 100%	Custo Terreno CAL	Custo Aquisição CAL
Projetos									
Ibirapuera - SPE Caldas Novas (Fase 2)	44	2024	12.960	336.823	10,00%	33.682	134.320	13.432	39,9%
Mario Amaral - SPE Mario Amaral	22	2024	5.588	154.286	25,00%	38.572	39.980	9.995	25,9%
Total	66		18.548	491.109		72.254	174.300	23.427	32,4%



VOLUME DE OBRAS



O volume de obras da Construtora Adolpho Lindenberg totalizou 95,4 mil m² em construção no encerramento do 3T23, compostos por 5 obras residenciais, todas localizadas na Capital de São Paulo e com 513 unidades de médio-alto e alto padrão. 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 3T23.

Volume de Obras	Segmento	Padrão	Região	Lançamento	Início de Obra	Total de Torres	Total Unidades	Área Total (m ²)	Término de Obra
Obras/Fase									
Praça Lindenberg - Clodomiro	Residencial	Alto	Capital-SP	nov-20	mai-21	1	58	18,9	2T2024
Praça Lindenberg - Macurapé	Residencial	Alto	Capital-SP	mai-21	jun-21	1	118	27,5	2T2024
Lindenberg Groenlândia 77	Residencial	Alto	Capital-SP	nov-21	mar-22	2	29	14,3	1T2024
Lindenberg Guarará	Residencial	Alto	Capital-SP	out-22	dez-22	1	23	6,6	3T2025
Jota by Lindenberg	Misto	Médio-Alto	Capital-SP	fev-23	set-23	2	285	28,1	3T2026
Total	5					7	513	95,4	

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 3T23, 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 – 3T23



INÍCIO/ENTREGAS DE OBRAS

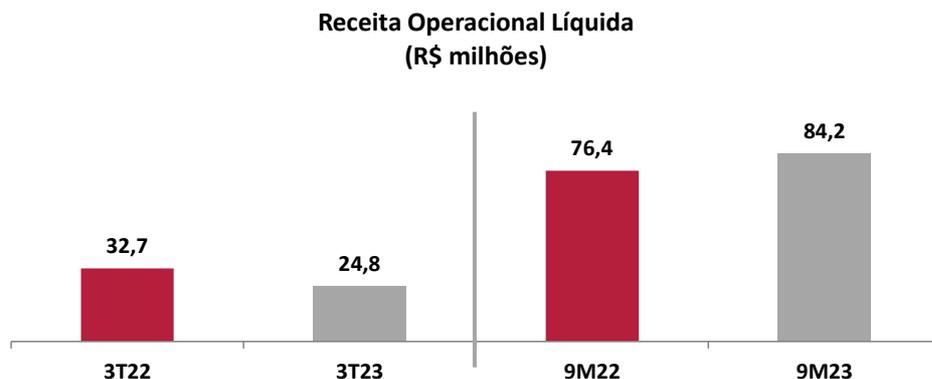
Em setembro de 2023, a CAL iniciou a obra do empreendimento Jota by Lindenberg, composto de 2 torres, segmento misto, com 285 unidades e com 28,1 mil m² de área total. Nos 9M23, foram entregues (i) em janeiro, o empreendimento Lindenberg Vila Mariana, torre única residencial, com 32 unidades e com 11,6 mil m² de área total; (ii) em março, o empreendimento Lindenberg Reserva Itaim, torre única residencial, com 46 unidades e com 11,7 mil m² de área total e; (iii) em junho, o empreendimento Park Lane, segmento misto, com 142 unidades no total e 22,0 mil m² de área total.

Considera: “Início de obra” (data do alvará de execução) e “Entrega de obra” (data da emissão do Habite-se)



DESEMPENHO FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA



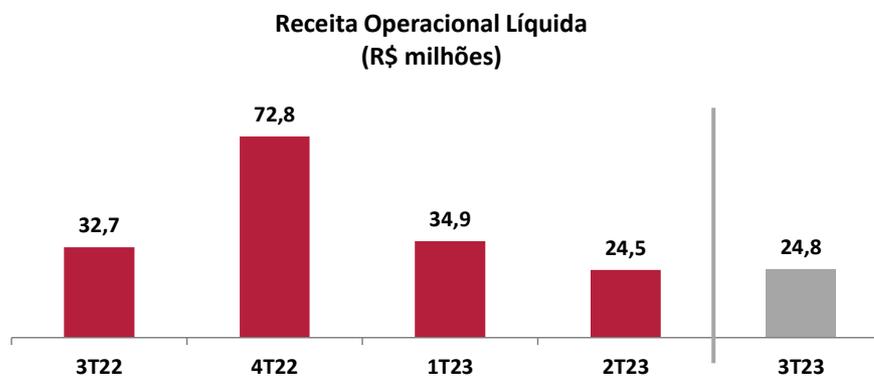
A receita operacional líquida totalizou o valor de R\$ 24,8 milhões no 3T23, redução de 24,2% em relação ao 3T22. Nos 9M23, a receita operacional líquida atingiu R\$ 84,2 milhões, crescimento de 10,3% em relação aos 9M22. No comparativo trimestral, a redução da receita operacional deve-se principalmente pelo baixo volume de unidades comercializadas dos empreendimentos consolidados. Em relação ao comparativo anual, o aumento da receita operacional deve-se a dois fatores: (i) volume de vendas e da evolução física das obras em execução e; (ii) e aumento da receita de prestação de serviços por conta do aumento do volume operacional.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Receita Operacional Líquida” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T23.

Receita Operacional Líquida (Em milhares de Reais - R\$)	3T22	3T23	Var. %	9M22	9M23	Var. %
Receita de prestação de serviços	6.526	10.653	63,2%	17.857	25.687	43,8%
Receita de assistência técnica	667	(94)	-114,1%	1.742	1.059	-39,2%
Receita da venda de unidades imobiliárias	26.634	15.640	-41,3%	59.893	62.404	4,2%
Impostos incidentes sobre a receita	(1.122)	(1.407)	25,4%	(3.130)	(4.959)	58,4%
Total Receita Operacional Líquida	32.704	24.792	-24,2%	76.362	84.191	10,3%



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

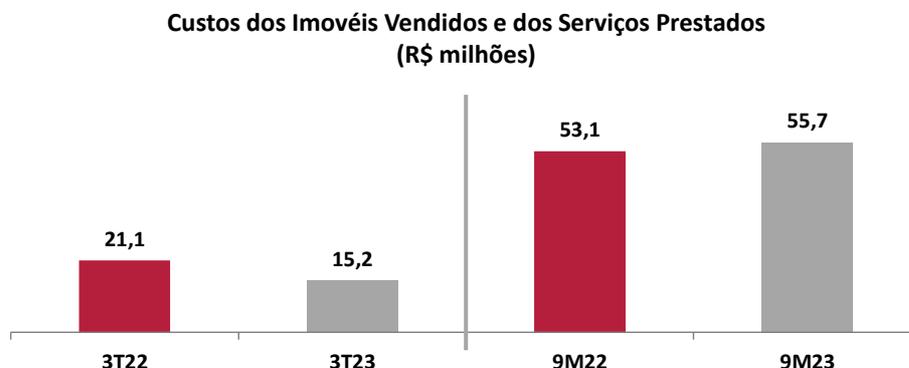


O gráfico abaixo apresenta a evolução anual da Receita Operacional Líquida da Construtora Adolpho Lindenberg e demonstra claramente a forte retomada do patamar mais saudável de operação da Companhia.





CUSTO DOS IMOVÉIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS



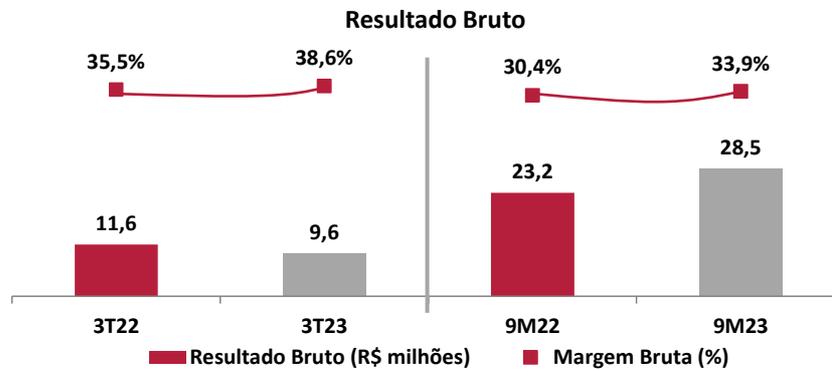
O custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados totalizou R\$ 15,2 milhões no 3T23, redução de 27,9% em relação ao 3T22. Nos 9M23, os custos dos imóveis vendidos e dos serviços prestados totalizou R\$ 55,7 milhões, aumento de 4,7% quando comparado com os 9M22. Conforme informado anteriormente, a redução dos custos dos imóveis vendidos e dos serviços prestados no comparativo trimestral, deve-se pela redução do reconhecimento da apropriação imobiliária, ocasionado por um menor volume de vendas no período. Em relação ao comparativo anual, o crescimento é justificado pelo aumento do reconhecimento da apropriação imobiliária, na medida em que as vendas de unidades são comercializadas. Vale informar que 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 3T23.

Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados (Em milhares de Reais - R\$)	3T22	3T23	Var. %	9M22	9M23	Var. %
Custos de prestação de serviços	2.901	3.005	3,6%	8.824	9.158	3,8%
Custos de assistência técnica	485	287	-40,9%	1.297	1.028	-20,7%
Custos dos imóveis vendidos	17.721	11.922	-32,7%	43.025	45.466	5,7%
Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	21.107	15.214	-27,9%	53.146	55.652	4,7%



RESULTADO BRUTO E MARGEM BRUTA



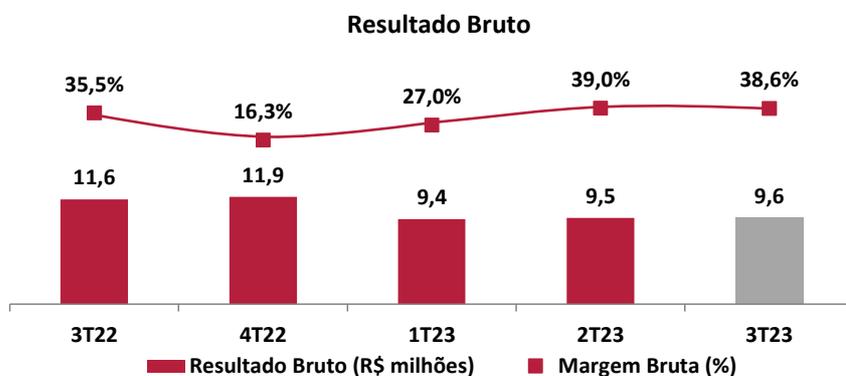
O resultado bruto atingiu R\$ 9,6 milhões, para uma margem bruta de 38,6% no encerramento do 3T23, redução de 17,4% e 3,2 pp. acima em relação ao 3T22. Nos 9M23, o resultado bruto totalizou R\$ 28,5 milhões, para uma margem bruta de 33,9%, aumento de 22,9% e 3,5 pp. acima quando comparado com o mesmo período de 2022. O crescimento anual do resultado bruto deve-se a apropriação imobiliária da receita operacional das vendas nos nove meses de 2023 e vale destacar o crescimento da margem bruta em patamares elevados, 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 3T23.

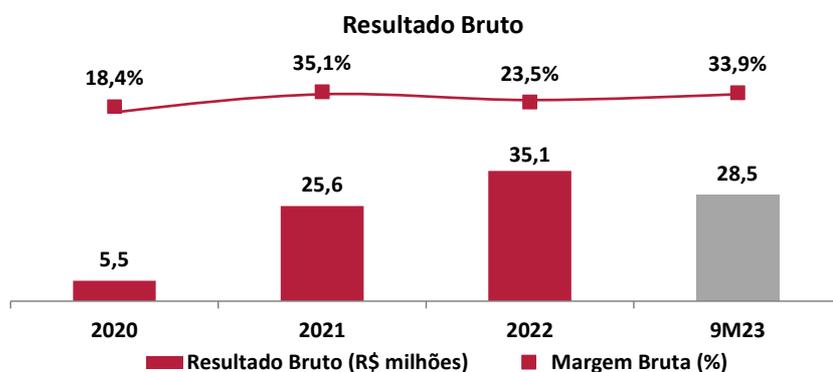
Resultado Bruto (Em milhares de Reais - R\$)	3T22	3T23	Var. %	9M22	9M23	Var. %
Receita Operacional Líquida	32.704	24.792	-24,2%	76.362	84.191	10,3%
Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	21.107	15.214	-27,9%	53.146	55.652	4,7%
Resultado Bruto	11.597	9.578	-17,4%	23.216	28.539	22,9%
Margem Bruta (%)	35,5%	38,6%	3,2 pp	30,4%	33,9%	3,5 pp



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

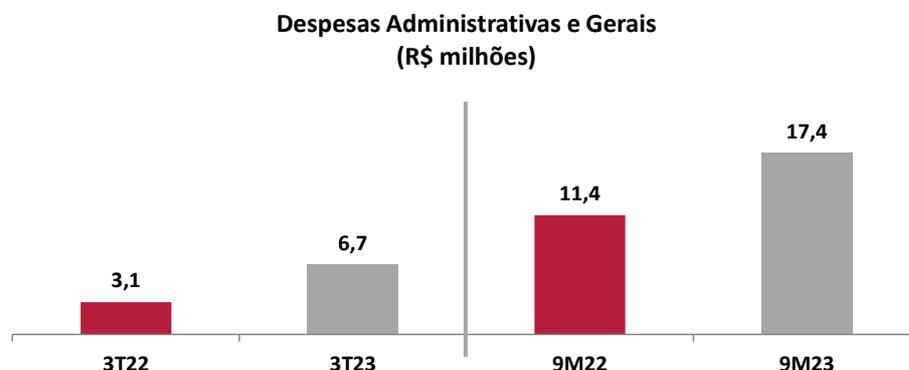


O gráfico abaixo apresenta a evolução anual do Resultado Bruto e da Margem Bruta da Construtora Adolpho Lindenberg.





DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS



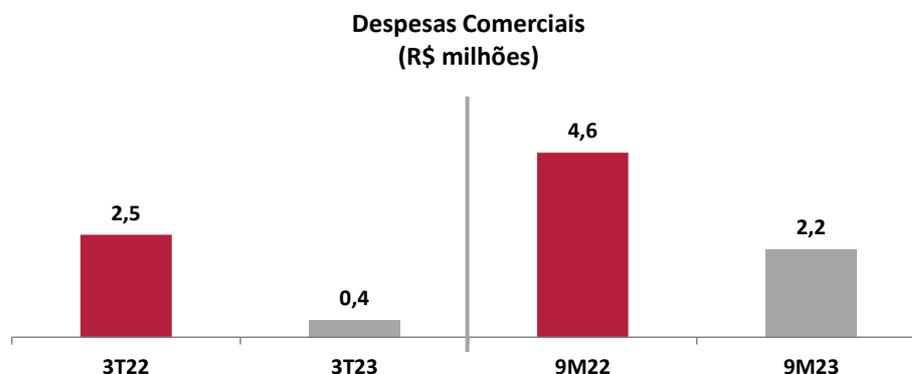
As despesas administrativas e gerais totalizaram R\$ 6,7 milhões no 3T23, aumento de 116,8% em relação ao 3T22. Nos 9M23, as despesas administrativas e gerais atingiram R\$ 17,4 milhões, crescimento de 52,4% quando comparado com o mesmo período do ano anterior. Importante informar a contabilização nas rubricas “provisão de garantias de obras”, “contingências cíveis, trabalhistas e tributárias” e que as variações anuais das despesas administrativas e gerais estão dentro do plano de negócios da Companhia. A Administração mantém o compromisso na busca de maior resultado operacional e que possui uma cultura de eficiência em todas as etapas do negócio, muito focada no controle dos gastos, 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 3T23.

Despesas Administrativas e Gerais (Em milhares de Reais - R\$)	3T22	3T23	Var. %	9M22	9M23	Var. %
Despesas Administrativas e Gerais	3.537	7.363	108,2%	11.387	17.260	51,6%
Despesas com Serviços Terceiros	712	494	-30,7%	2.345	1.955	-16,6%
Provisão de Garantias de Obra	(57)	(81)	42,1%	(218)	(138)	-36,7%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	(1.100)	(1.071)	-2,6%	(2.078)	(1.647)	-20,8%
Total Despesas Administrativas e Gerais	3.092	6.705	116,8%	11.436	17.431	52,4%
Total Despesas (Ex-Provisões Contingências)	4.249	7.857	84,9%	13.732	19.215	39,9%



DESPESAS COMERCIAIS



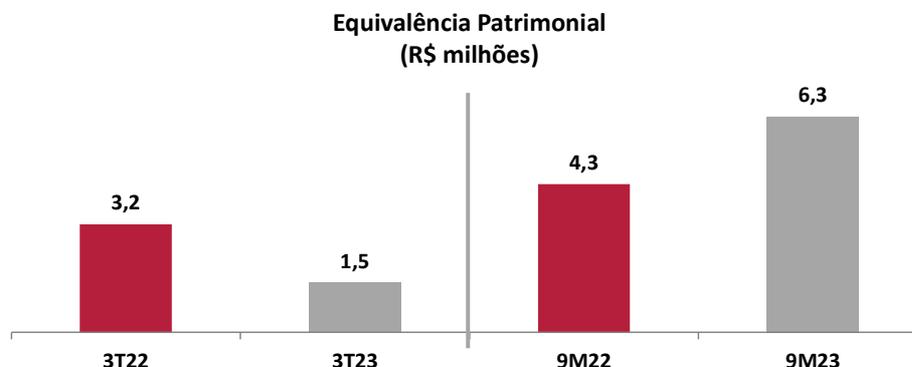
As despesas comerciais totalizaram R\$ 432 mil no encerramento do 3T23, redução de 83,0% em relação ao 3T22. Nos 9M23, as despesas comerciais atingiram R\$ 2,2 milhões, redução de 52,5% em relação aos 9M22. As despesas comerciais estão relacionados diretamente a campanhas de vendas, publicidades, stands 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 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 3T23.

Despesas Comerciais (Em milhares de Reais - R\$)	3T22	3T23	Var. %	9M22	9M23	Var. %
Receita Operacional Líquida	32.704	24.792	-24,2%	76.362	84.191	10,3%
Despesas Comerciais	2.540	432	-83,0%	4.584	2.178	-52,5%
% da Receita Operacional Líquida	7,8%	1,7%	-6,0 pp	6,0%	2,6%	-3,4 pp



EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL



O resultado de equivalência patrimonial totalizou o valor de R\$ 1,5 milhão no 3T23, redução de 54,0% em relação ao 3T22. Nos 9M23, o resultado de equivalência patrimonial atingiu R\$ 6,3 milhões, aumento de 45,9% quando comparado com os 9M22. Atendendo a norma CPC 01, vale informar que a partir de 2023, realizamos a realocação dos encargos financeiros incorridos com os empréstimos bancários obtidos pela controladora e aplicados em suas controladas e coligadas, nos quais foram apresentados na conta de “Equivalência Patrimonial” conforme o quadro e sua composição do resultado de equivalência patrimonial. Esse montante dos encargos apropriados ao resultado de equivalência patrimonial totalizou o valor negativo de R\$ 1,2 milhão no 3T23 e R\$ 3,6 milhões nos 9M23. Importante lembrar que no 3T23, tivemos o lançamento do empreendimento Lindenberg Alto de Pinheiros, da parceria EZCAL com controle compartilhado e que encontra-se no período de cláusula suspensiva, não tendo os seus resultados reconhecidos.

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 quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Equivalência Patrimonial” em relação a Receita Operacional Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T23.

Equivalência Patrimonial (Em milhares de Reais - R\$)	3T22	3T23	Var. %	9M22	9M23	Var. %
Receita Operacional Líquida	32.704	24.792	-24,2%	76.362	84.191	10,3%
Equivalência Patrimonial	3.163	1.455	-54,0%	4.340	6.330	45,9%
% da Receita Operacional Líquida	9,7%	5,9%	-0,4 pp	5,7%	7,5%	1,8 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 3T23.

Equivalência Patrimonial (Em milhares de Reais - R\$)	3T22	3T23	Var. %	9M22	9M23	Var. %
Amadora Incorporação SPE Ltda.	1	(2)	-270,0%	5	(2)	-142,0%
Lion Incorporação SPE Ltda.	(4)	(0)	-98,1%	(4)	(33)	714,3%
Valência Incorporação Ltda.	(1)	(125)	12400,0%	(3)	(137)	4466,7%
SPE Bandeira Incorporação SPE S.A.	1.062	439	-58,7%	2.414	925	-61,7%
Laurenza Incorporação SPE S.A.	(8)	(3)	-62,5%	18	(8)	-144,4%
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	1.409	2.467	75,1%	2.733	5.527	102,2%
Aosta Incorporação Ltda.	959	827	-13,7%	(568)	4.122	-825,8%
EZCAL Participações Ltda.	(255)	(955)	274,3%	(256)	(447)	74,6%
Total Equivalência Patrimonial (Ex-Encargos Financ.)	3.163	2.649	-16,3%	4.340	9.947	129,2%
Encargos Financeiros	0	(1.194)	n/a	0	(3.617)	n/a
Total Equivalência Patrimonial	3.163	1.455	-54,0%	4.340	6.330	45,9%

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS LÍQUIDAS

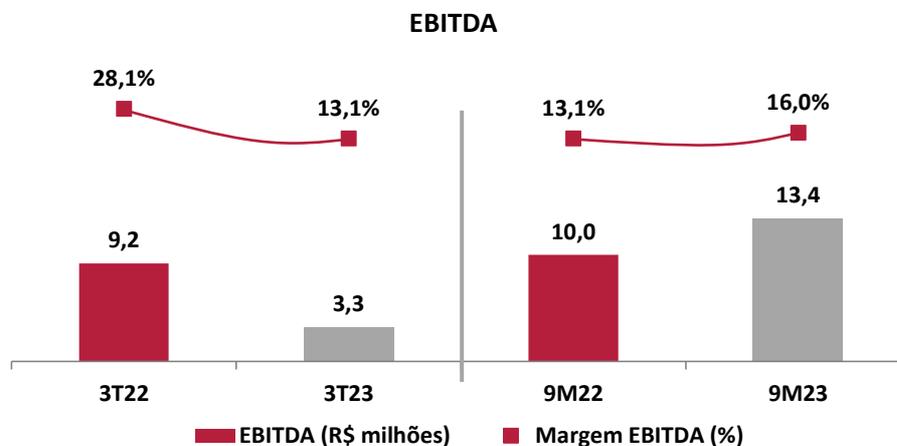
A conta outras receitas (despesas) operacionais líquidas atingiu o valor negativo de R\$ 646 mil no encerramento do 3T23 e R\$ 1,8 milhão nos 9M23, contabilizado como provisão para perda de contingência trabalhista suportada pela Companhia, relacionados aos processos trabalhistas dos ex-funcionários do empreiteiro Nabi Andrade, que se encontra 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 3T23.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais (Em milhares de Reais - R\$)	3T22	3T23	Var. %	9M22	9M23	Var. %
Receita Operacional Líquida	32.704	24.792	-24,2%	76.362	84.191	10,3%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	71	(646)	-1009,9%	(1.535)	(1.820)	18,6%
% da Receita Operacional Líquida	0,22%	-2,61%	-13,00 pp	-2,01%	-2,16%	-0,2 pp



EBITDA



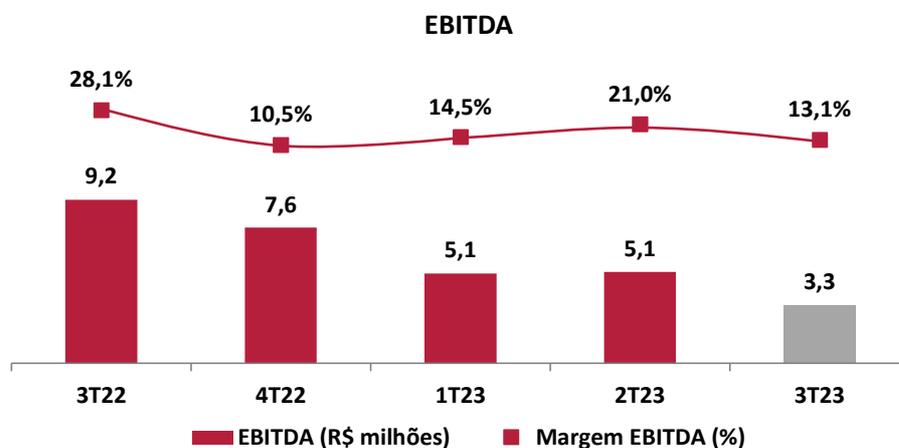
O EBITDA totalizou R\$ 3,3 milhões, para uma margem EBITDA de 13,1% no encerramento do 3T23, redução de 64,7% e 15,0 pp. abaixo em relação ao 3T22. Nos 9M23, o EBITDA atingiu R\$ 13,4 milhões, para uma margem EBITDA de 16,0%, crescimento de 34,4% e 2,9 pp. acima quando comparado com os 9M22. Esse crescimento no comparativo anual do resultado do EBITDA deve-se principalmente a: (i) aumento da apropriação imobiliária da receita operacional, oriunda das unidades comercializadas nos 9M23 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 3T23.

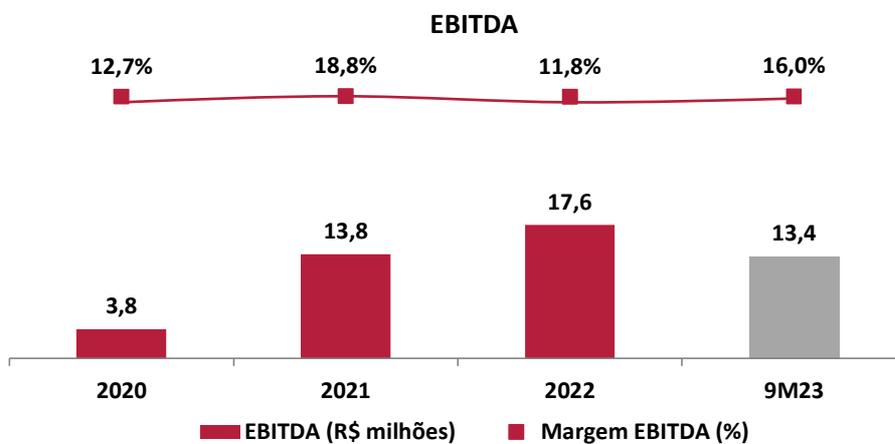
EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	3T22	3T23	Var. %	9M22	9M23	Var. %
Resultado Líquido	5.886	1.742	-70,4%	1.398	8.472	506,0%
IR/CSLL	271	421	55,4%	823	2.450	197,7%
Resultado Financeiro	3.042	1.087	-64,3%	7.780	2.518	-67,6%
EBITDA	9.199	3.250	-64,7%	10.001	13.440	34,4%
Margem EBITDA (%)	28,1%	13,1%	-15,0 pp	13,1%	16,0%	2,9 pp



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\$ 1,1 milhão, sendo R\$ 894 mil de receitas e R\$ 2,0 milhões de despesas e atualizações financeiras no encerramento do 3T23, redução de 64,3% em relação ao 3T22 e queda de 67,6% quando comparado com os 9M22. Atendendo a norma CPC 01, vale informar que a partir de 2023, realizamos a realocação dos encargos financeiros incorridos com os empréstimos bancários obtidos pela controladora e aplicados em suas controladas e coligadas, nos quais foram apresentados na conta de “Equivalência Patrimonial” impactando nas variações no resultado financeiro no encerramento do 3T23, conforme o quadro abaixo. Esse montante dos encargos apropriados ao resultado de equivalência patrimonial totalizou o valor negativo de R\$ 1,2 milhão no 3T23 e R\$ 3,6 milhões nos 9M23.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Financeiro” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T23.

Resultado Financeiro (Em milhares de Reais - R\$)	3T22	3T23	Var. %	9M22	9M23	Var. %
Receitas Financeiras						
Total Receitas Financeiras	832	894	7,4%	2.008	3.678	83,2%
Despesas Financeiras						
Total Despesas Financeiras	(3.875)	(1.981)	-48,9%	(9.788)	(6.197)	-36,7%
Total Resultado Financeiro	(3.042)	(1.087)	-64,3%	(7.780)	(2.518)	-67,6%

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

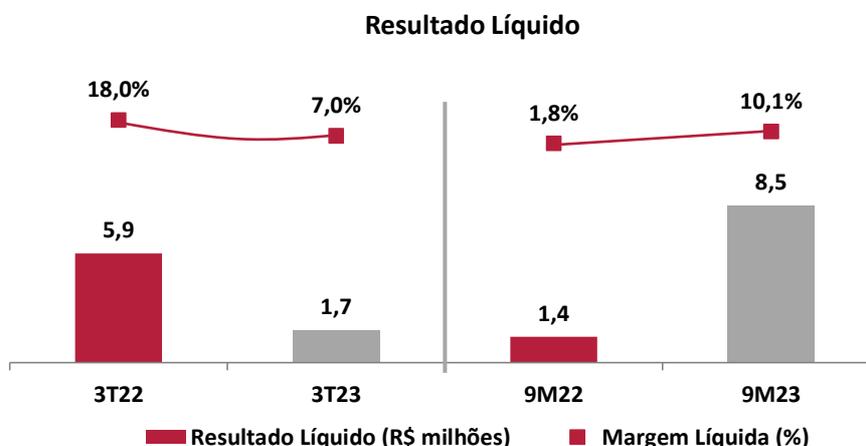
O imposto de renda e contribuição social totalizou o valor de R\$ 421 mil no encerramento do 3T23, aumento de 55,4% em relação ao 3T22. Nos 9M23, o imposto de renda e contribuição social atingiu R\$ 2,5 milhões, crescimento de 197,7% quando comparado com os 9M22.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Imposto de Renda e Contribuição Social” em relação a Receita Operacional Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T23.

Imposto de Renda e Contribuição Social (Em milhares de Reais - R\$)	3T22	3T23	Var. %	9M22	9M23	Var. %
Receita Operacional Líquida	32.704	24.792	-24,2%	76.362	84.191	10,3%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(271)	(421)	55,4%	(823)	(2.450)	197,7%
% da Receita Operacional Líquida	-0,8%	-1,7%	-0,9 pp	-1,1%	-2,9%	-1,8 pp



RESULTADO LÍQUIDO



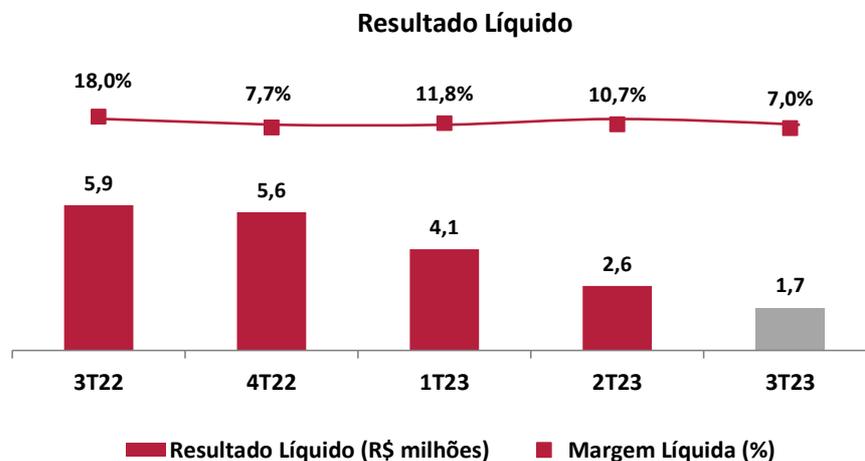
O resultado líquido totalizou R\$ 1,7 milhão, para uma margem líquida 7,0% no encerramento do 3T23, redução de 70,4% e 11,0 pp. abaixo ao final do 3T22. Nos 9M23, o resultado líquido atingiu R\$ 8,5 milhões, para uma margem líquida de 10,1%, crescimento de 506,0% e 8,2 pp. acima quando comparado com o mesmo período de 2022. Importante notar a manutenção do patamar positivo de resultado líquido trimestral dos últimos trimestres, recorrente principalmente pela apropriação imobiliária da receita operacional, oriunda das unidades comercializadas. O resultado líquido está em linha com o planejamento estratégico definido pela Administração da Companhia para os 9M23, e para que possamos apresentar um cenário de crescimento do resultado líquido, dependerá amplamente da manutenção do volume de vendas, de lançamentos de novos empreendimentos e evolução das obras contratadas.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Líquido” em relação a Receita Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T23.

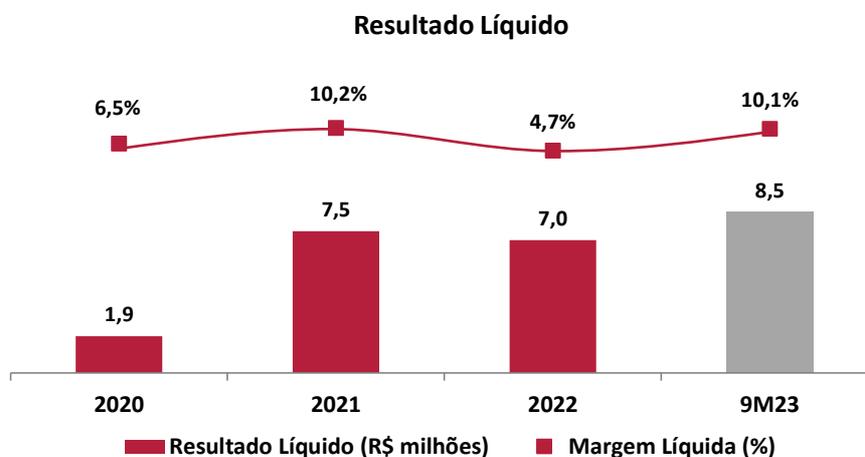
Resultado Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	3T22	3T23	Var. %	9M22	9M23	Var. %
Receita Operacional Líquida	32.704	24.792	-24,2%	76.362	84.191	10,3%
Resultado Líquido	5.886	1.742	-70,4%	1.398	8.472	506,0%
% da Receita Operacional Líquida	18,0%	7,0%	-11,0 pp	1,8%	10,1%	8,2 pp



O gráfico abaixo apresenta a evolução trimestral do Resultado Líquido da Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T23.



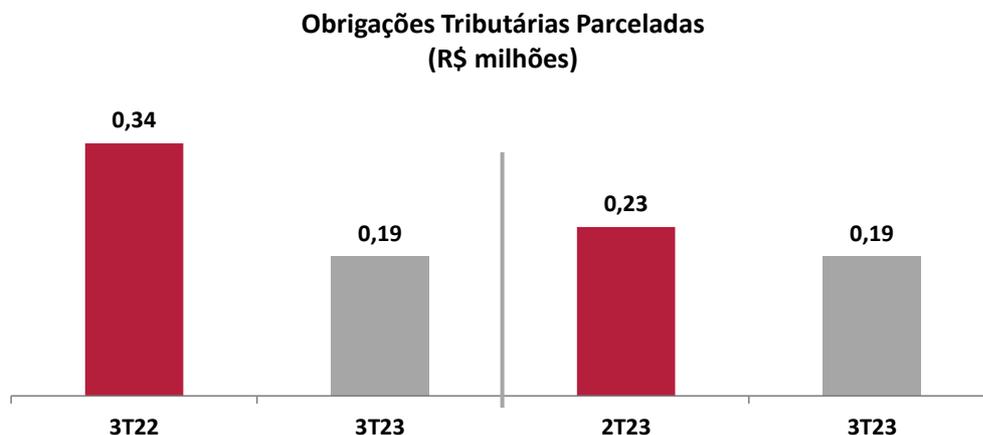
O gráfico abaixo apresenta a evolução anual do Resultado Líquido da Construtora Adolpho Lindenberg.





DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS PARCELADAS (REFIS)



No encerramento do 3T23, as obrigações tributárias parceladas, que inclui o REFIS (Programa de Recuperação Fiscal), totalizaram R\$ 189 mil, redução de 44,7% quando comparado com o 3T22 e redução de 17,5% em relação ao 2T23. O prazo para liquidação do REFIS é out/2024, e o índice de reajuste monetário é 100% da Taxa Selic.

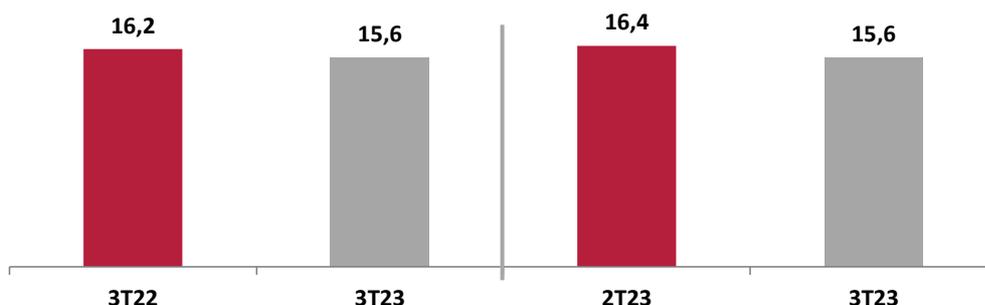
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Obrigações Tributárias Parceladas” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento no 3T23

Obrigações Tributárias Parceladas (Em milhares de Reais - R\$)	3T22	3T23	Var. %	2T23	3T23	Var. %
REFIS	342	189	-44,7%	229	189	-17,5%
Total Obrigações Tributárias Parceladas	342	189	-44,7%	229	189	-17,5%



PROVISÕES DE GARANTIA E CONTINGÊNCIAS PASSIVAS

Provisões de Garantias e Contingências
(R\$ milhões)



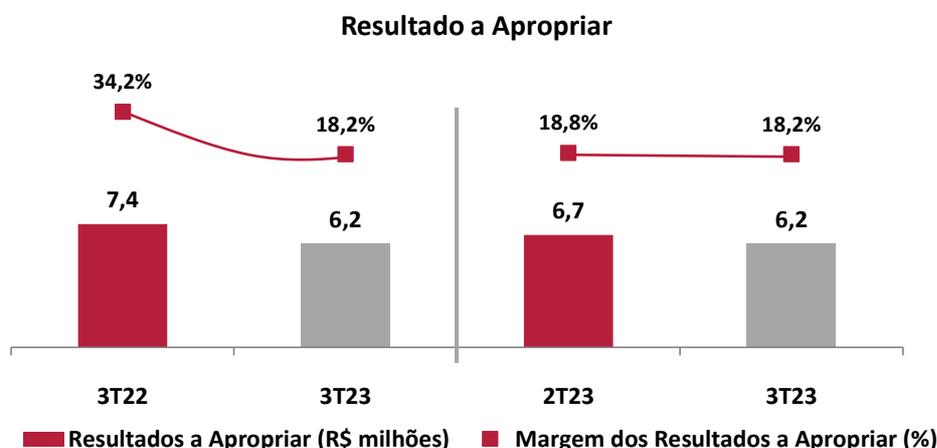
A conta “provisão de garantias de obras e contingências cíveis, trabalhistas e tributárias” totalizou R\$ 15,6 milhões no encerramento do 3T23, redução de 3,8% em relação ao 3T22 e queda de 5,2% quando comparado com o 2T23. A provisão de custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações decorrentes do período da garantia de assistência técnica, ocorreu aumento de 47,5% em relação ao 3T22 e acréscimo de 4,9% em relação ao 2T23. Referente as contingências passivas, ocorreu redução de 15,6% quando comparado com o 3T22 e queda de 8,8% em relação ao 2T23.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Provisões de Garantia e Contingências” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T23.

Provisões de Garantias e Contingências (Em milhares de Reais - R\$)	3T22	3T23	Var. %	2T23	3T23	Var. %
Provisão de Garantias de Obra	3.035	4.478	47,5%	4.270	4.478	4,9%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	13.166	11.106	-15,6%	12.176	11.106	-8,8%
Total Provisões de Garantias e Contingências	16.201	15.584	-3,8%	16.446	15.584	-5,2%



RESULTADO À APROPRIAR (REF)



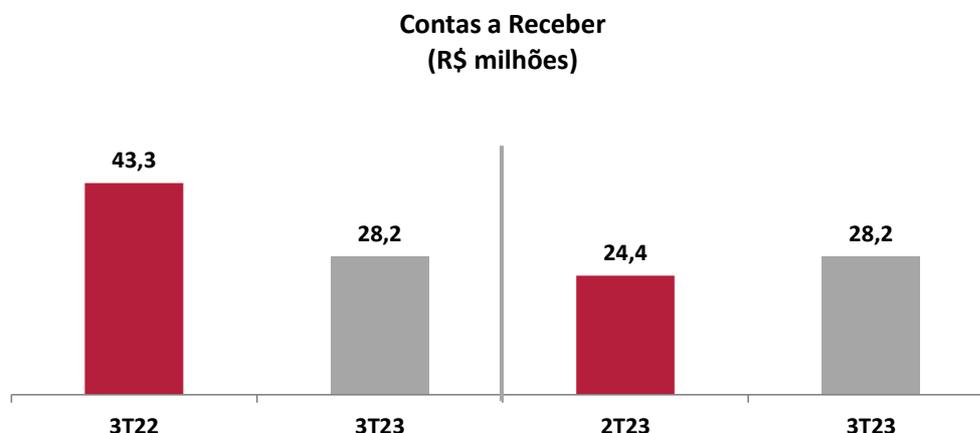
O resultado à apropriar referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg pelo método do percentual de conclusão totalizou R\$ 6,2 milhões no encerramento do 3T23, queda de 15,7% e 15,9 pp. abaixo em relação ao 3T22 e redução de 7,6% e 0,6 pp. abaixo quando comparado com o 2T23. O atual patamar da margem REF de 18,2% (“Resultado do Exercício Futuro”) indica tendência da Margem Bruta futura da operação da Construtora Adolpho Lindenberg, 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 apropriar “gerencial”, ou seja, considerando os empreendimentos não controlados pela Companhia, totalizou R\$ 30,2 milhões, com margem REF “gerencial” esperada de 28,2% no encerramento do 3T23.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado à Apropriar” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T23.

Resultados a Apropriar (Em milhares de Reais - R\$)	3T22	3T23	Var. %	2T23	3T23	Var. %
Receitas de Imóveis Vendidos a Apropriar	21.558	34.036	57,9%	35.624	34.036	-4,5%
Custos dos Imóveis Vendidos a Apropriar	(14.194)	(27.829)	96,1%	(28.909)	(27.829)	-3,7%
Resultado a Apropriar	7.364	6.207	-15,7%	6.715	6.207	-7,6%
Margem dos Resultados a Apropriar (%)	34,2%	18,2%	-15,9 pp	18,8%	18,2%	-0,6 pp



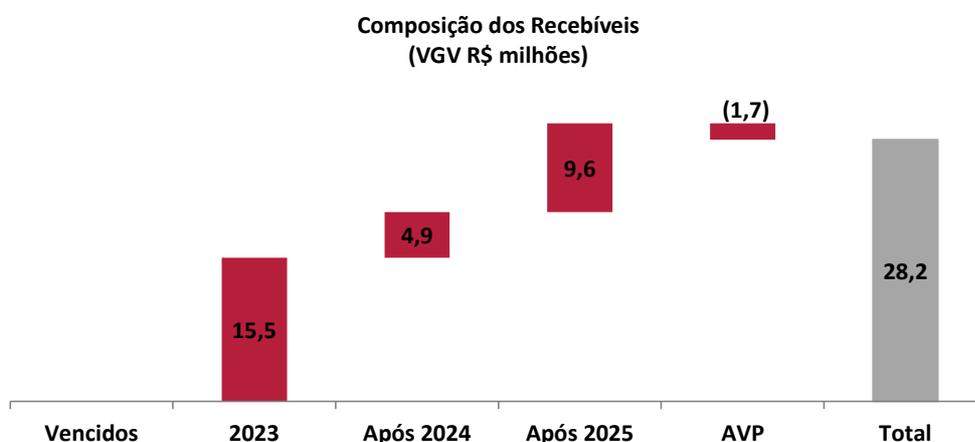
RECEBÍVEIS



O saldo em contas a receber totalizou R\$ 28,2 milhões ao final do 3T23, redução de 34,8% quando comparado com o 3T22 e aumento de 15,9% em relação ao 2T23. Esse aumento no volume dos recebíveis deve-se principalmente pelo bom desempenho de vendas comercializadas dos empreendimentos consolidados e entregues nos últimos trimestres. O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Contas a Receber” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento no 3T23.

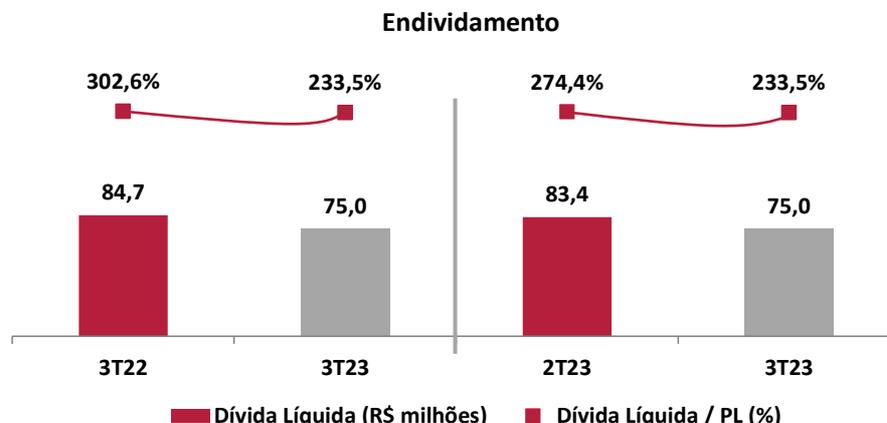
Contas a Receber (Em milhares de Reais - R\$)	3T22	3T23	Var. %	2T23	3T23	Var. %
Curto Prazo	42.031	17.589	-58,2%	14.659	17.589	20,0%
Longo Prazo	1.231	10.633	763,8%	9.697	10.633	9,7%
Total Contas a Receber	43.262	28.222	-34,8%	24.356	28.222	15,9%

O gráfico abaixo apresenta a distribuição do Contas a Receber da Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento no 3T23.





ENDIVIDAMENTO



O índice de alavancagem corporativa (dívida líquida/patrimônio líquido) atingiu 2,3x e a dívida bruta corporativa totalizou R\$ 91,0 milhões no encerramento do 3T23, redução de 4,9% quando comparada com o 2T23 e a dívida líquida atingiu R\$ 75,0 milhões ao final do 3T23, redução de 10,0% em relação ao 2T23. Essa redução deve-se pela amortização do financiamento corporativo, resultado majoritariamente da geração de caixa dos repasses de unidades dos empreendimentos entregues no 1º semestre pela Construtora Adolpho Lindenberg.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Endividamento” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T23.

Dívida (Caixa) Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	3T22	3T23	Var. %	2T23	3T23	Var. %
Caixa e Equivalentes de Caixa	28.290	15.977	-43,5%	12.274	15.977	30,2%
Corporativa	87.933	90.996	3,5%	95.643	90.996	-4,9%
Curto Prazo	9.334	11.963	28,2%	12.296	11.963	-2,7%
Longo Prazo	78.599	79.034	0,6%	83.347	79.034	-5,2%
SFH (Financiamento a Produção)	25.086	0	-100,0%	0	0	0,0%
Curto Prazo	16.724	0	-100,0%	0	0	0,0%
Longo Prazo	8.362	0	-100,0%	0	0	0,0%
Dívida Bruta	113.019	90.996	-19,5%	95.643	90.996	-4,9%
Dívida Líquida	84.729	75.019	-11,5%	83.369	75.019	-10,0%
Dívida Líquida (sem SFH)	59.643	75.019	25,8%	83.369	75.019	-10,0%
Patrimônio Líquido	19.711	32.123	63,0%	30.381	32.123	5,7%
Dívida Líquida / Patrimônio Líq.	429,9%	233,5%	-196,3 pp	274,4%	233,5%	-40,9 pp
Dívida Líquida (sem SFH) / Patrimônio Líq.	302,6%	233,5%	-69,0 pp	274,4%	233,5%	-40,9 pp

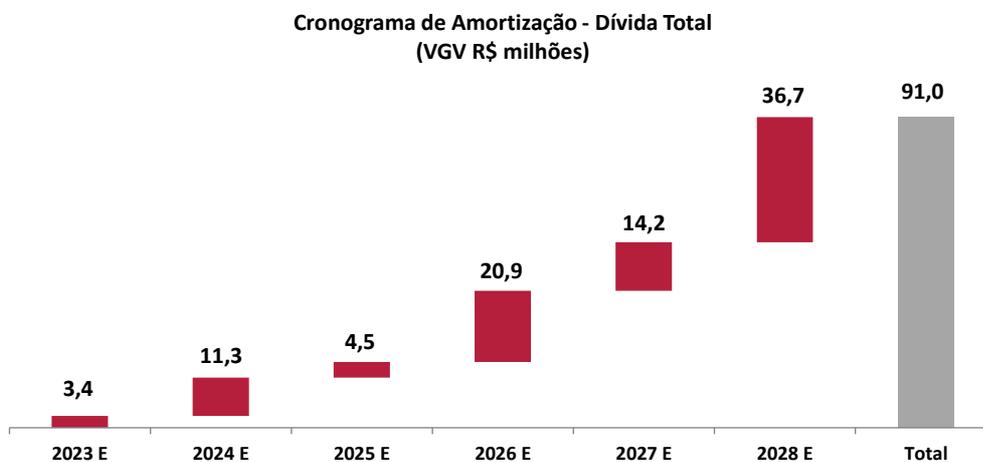


CRONOGRAMA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA

O quadro abaixo apresenta o detalhamento do cronograma de vencimento das dívidas da Construtora Adolpho Lindenberg no 3T23 e demonstra que quase 90% do total tem vencimento no longo prazo.

Cronograma de Vencimento (Em milhares de Reais - R\$)	Corporativo	SFH	R\$ mil	%
12 meses	11.963	0	11.963	13,1%
13 a 24 meses	7.001	0	7.001	7,7%
25 a 36 meses	21.164	0	21.164	23,3%
37 a 48 meses	0	0	0	0,0%
48 meses em diante	50.869	0	50.869	55,9%
Total de Empréstimos e Financiamentos	90.996	0	90.996	100,0%
Circulante	11.963	0	11.963	13,1%
Não Circulante	79.034	0	79.034	86,9%

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA

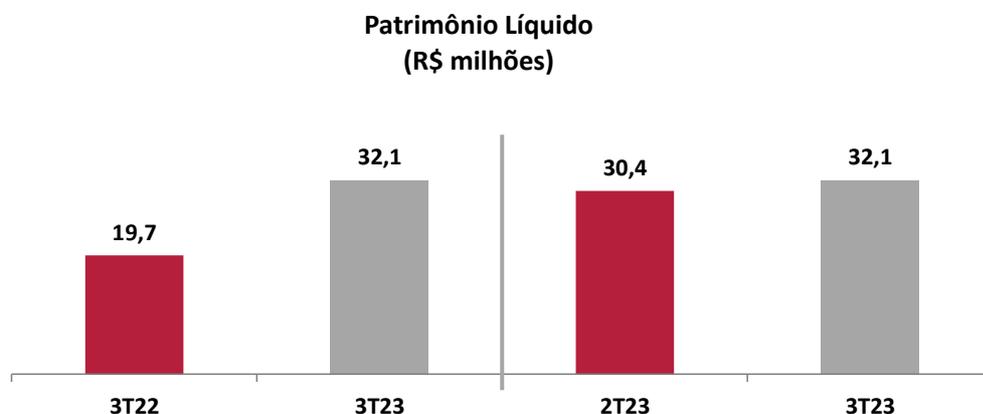




BREAKDOWN DA DÍVIDA

Empréstimos e Financiamentos (Em milhares de Reais - R\$)	Credor	Emissão	Custo	Vcto.	Saldo Devedor
Empréstimos (Corporativo)					
CRI	OPEA/RBR	mar-22	IPCA + 8,15%	jun-26	20.946
CRI	VERTI/KINEA	set-22	IPCA + 10,25%	dez-27	14.177
Mútuo (EZtec)	EZTEC	mar-22	CDI + 3,0%	jun-28	36.692
CCB	ORIGINAL	jul-21	CDI + 4,50%	out-23	1.629
CCB	ORIGINAL	set-21	CDI + 4,50%	set-23	544
CCB	ABC	mar-22	CDI + 4,15%	dez-23	1.301
CCB	ABC	nov-22	CDI + 3,17%	dez-24	3.546
CCB	ABC	mai-23	CDI + 3,28%	dez-24	4.255
CCB	SAFRA	jun-23	CDI + 4,91%	jun-25	5.068
CCB	INTER	dez-22	CDI + 3,90%	dez-25	2.838
Financiamento a Construção (SFH)					
	-	-	-	-	-
Total Empréstimos e Financiamentos					
	-	-	-	-	90.996

PATRIMÔNIO LÍQUIDO



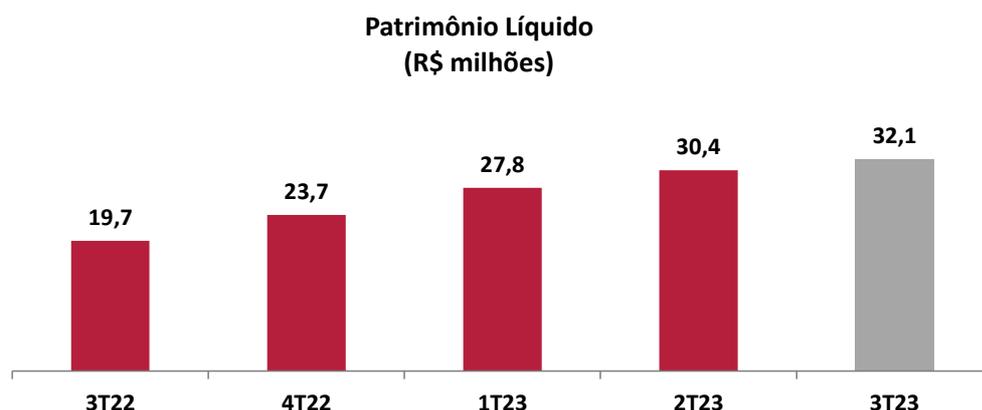
O patrimônio líquido da Construtora Adolpho Lindenberg ao final do encerramento do 3T23, totalizou R\$ 32,1 milhões, crescimento de 63,0% em relação ao 3T22 e aumento de 5,7% quando comparado com o 2T23.



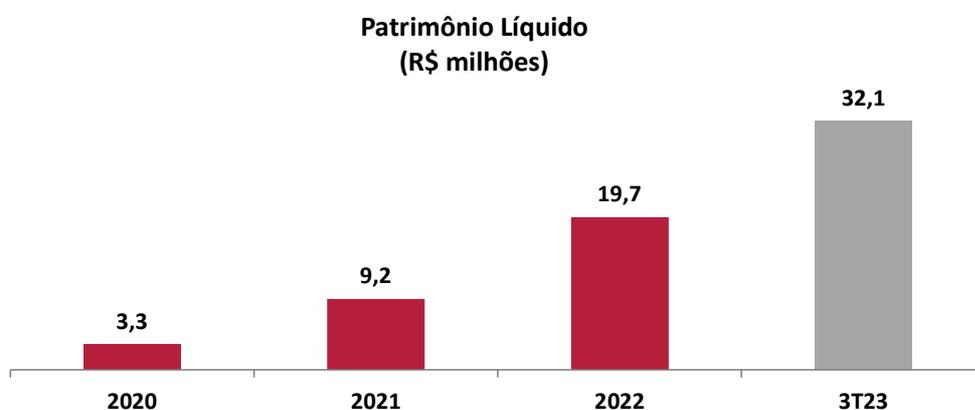
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Patrimônio Líquido” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento no 3T23.

Patrimônio Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	3T22	3T23	Var. %	2T23	3T23	Var. %
Capital social	13.153	13.153	0,0%	13.153	13.153	0,0%
Reserva legal	338	688	103,6%	688	688	0,0%
Reserva de lucro	4.823	9.810	103,4%	9.810	9.810	0,0%
Lucro acumulado	1.397	8.472	506,4%	6.730	8.472	25,9%
Total Patrimônio Líquido	19.711	32.123	63,0%	30.381	32.123	5,7%

O gráfico abaixo apresenta a evolução trimestral do Patrimônio Líquido da Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T23.



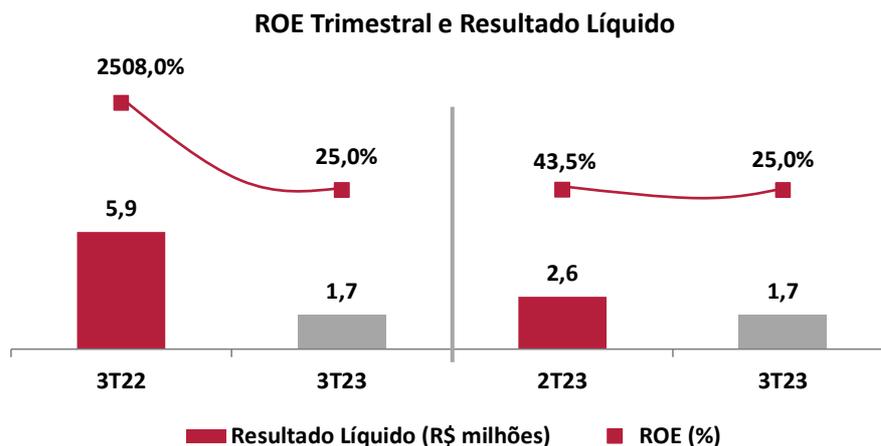
O gráfico abaixo apresenta a evolução anual do Patrimônio Líquido da Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T23.



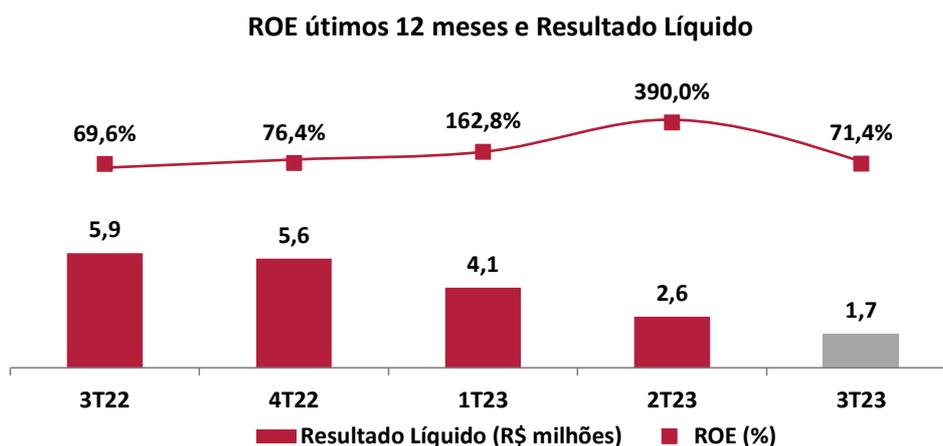


RETORNO SOBRE PATRIMÔNIO LÍQUIDO

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 de 25,0% e o ROE dos últimos 12 meses atingiu 71,4% no encerramento do 3T23.



O gráfico abaixo apresenta a evolução trimestral do ROE dos últimos 12 meses da Construtora Adolpho Lindenberg.





ANEXOS

ANEXO 1 – BALANÇO PATRIMONIAL

Balanças Patrimoniais Períodos encerrados em 30 de setembro de 2023 (Em milhares de Reais - R\$)	3T23			3T22		
	3T23	3T22	Var. %	3T23	4T22	Var. %
Ativo	201.749	224.453	-10,1%	201.749	227.220	-11,2%
Circulante	55.998	132.672	-57,8%	55.998	115.990	-51,7%
Caixa e equivalentes de caixa	15.977	28.290	-43,5%	15.977	26.022	-38,6%
Contas a receber de clientes	17.589	42.031	-58,2%	17.589	37.524	-53,1%
Imóveis a comercializar	18.426	50.874	-63,8%	18.426	49.753	-63,0%
Impostos a recuperar	1.252	1.137	10,1%	1.252	1.482	-15,5%
Partes relacionadas	2.250	7.480	-69,9%	2.250	466	382,8%
Demais ativos	504	2.860	-82,4%	504	743	-32,2%
Não Circulante	145.751	91.781	58,8%	145.751	111.230	31,0%
Contas a receber de clientes	10.633	1.231	763,8%	10.633	2.819	277,2%
Depósitos judiciais	1.042	1.141	-8,7%	1.042	1.507	-30,9%
Imóveis a comercializar	227	227	0,0%	227	227	0,0%
Partes relacionadas	0	321	-100,0%	0	0	0,0%
Impostos a recuperar	705	742	-5,0%	705	764	-7,7%
Demais ativos	740	676	9,5%	740	689	7,4%
Investimentos	131.249	86.542	51,7%	131.249	104.041	26,2%
Imobilizado	1.026	496	106,9%	1.026	138	643,5%
Intangível	129	405	-68,1%	129	1.045	-87,7%
Passivo e Patrimônio Líquido	201.749	224.453	-10,1%	201.749	227.220	-11,2%
Circulante	33.143	54.348	-39,0%	33.143	70.392	-52,9%
Empréstimos e financiamentos	11.963	26.058	-54,1%	11.963	39.242	-69,5%
Fornecedores	4.397	3.627	21,2%	4.397	2.078	111,6%
Obrigações trabalhistas e tributárias	5.557	4.512	23,2%	5.557	4.675	18,9%
Obrigações tributárias parceladas	174	164	6,1%	174	167	4,2%
Obrigações com aquisição de terreno	2.130	9.690	-78,0%	2.130	9.646	-77,9%
Adiantamento de clientes	6.302	7.834	-19,6%	6.302	10.339	-39,0%
Dividendos a pagar	37	35	5,7%	37	1.697	-97,8%
Provisão para garantia de obras	2.583	2.216	16,6%	2.583	2.400	7,6%
Arrendamentos a pagar	0	212	-100,0%	0	148	-100,0%
Não Circulante	136.483	150.394	-9,2%	136.483	133.177	2,5%
Empréstimos e financiamentos	42.342	79.023	-46,4%	42.342	58.925	-28,1%
Obrigações trabalhistas e tributárias	255	69	269,6%	255	96	165,6%
Obrigações tributárias parceladas	15	178	-91,6%	15	139	-89,2%
Débito com parceiros em empreendimentos	29.200	37.421	-22,0%	29.200	25.831	13,0%
Adiantamento de clientes	14.699	3.200	359,3%	14.699	17.744	-17,2%
Provisão para garantia de obras	1.895	819	131,4%	1.895	1.123	68,7%
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	11.106	13.166	-15,6%	11.106	12.753	-12,9%
Provisão para perdas com investimentos	93	1.181	-92,1%	93	80	16,3%
Débitos com partes relacionadas	36.691	7.938	362,2%	36.691	16.422	123,4%
Demais passivos	187	7.399	-97,5%	187	64	192,2%
Patrimônio Líquido	32.123	19.711	63,0%	32.123	23.651	35,8%
Capital social	13.153	13.153	0,0%	13.153	13.153	0,0%
Reserva legal	688	338	103,6%	688	688	0,0%
Reserva de lucro	9.810	4.823	103,4%	9.810	9.810	0,0%
Lucro acumulado	8.472	1.397	506,4%	8.472	0	0,0%

Demonstrações Financeiras Auditadas



ANEXO 2 – DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

Demonstrações dos Resultados Períodos encerrados em 30 de setembro de 2023 (Em milhares de Reais - R\$)	3T23	3T22	Var. %	9M23	9M22	Var. %
Receita Operacional Líquida	24.792	32.704	-24,2%	84.191	76.362	10,3%
Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	(15.214)	(21.107)	-27,9%	(55.652)	(53.146)	4,7%
Resultado Bruto	9.578	11.597	-17,4%	28.539	23.216	22,9%
Margem Bruta (%)	38,6%	35,5%	3,2 pp	33,9%	30,4%	3,5 pp
Receitas (Despesas) Operacionais	(6.328)	(2.398)	163,9%	(15.099)	(13.215)	14,3%
Despesas administrativas e gerais	(6.705)	(3.092)	116,8%	(17.431)	(11.436)	52,4%
Despesas comerciais	(432)	(2.540)	-83,0%	(2.178)	(4.584)	-52,5%
Resultado da equivalência patrimonial	1.455	3.163	-54,0%	6.330	4.340	45,9%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(646)	71	-1009,9%	(1.820)	(1.535)	18,6%
EBITDA	3.250	9.199	-64,7%	13.440	10.001	34,4%
Margem EBITDA (%)	13,1%	28,1%	-15,0 pp	16,0%	13,1%	2,9 pp
Resultado Financeiro	(1.087)	(3.042)	-64,3%	(2.518)	(7.780)	-67,6%
Resultado antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	2.163	6.157	-64,9%	10.922	2.221	391,8%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(421)	(271)	55,4%	(2.450)	(823)	197,7%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Período	1.742	5.886	-70,4%	8.472	1.398	506,0%
Margem Líquida (%)	7,0%	18,0%	-11,0 pp	10,1%	1,8%	8,2 pp



ANEXO 3 – FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

Demonstração dos Fluxo de Caixa	9M23	9M22	Var. %
Períodos encerrados em 30 de setembro de 2023 (Em milhares de Reais - R\$)			
Das atividades operacionais			
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	10.922	1.397	681,8%
Ajustes para conciliar o resultado com as disponibilidades (aplicadas nas geradas pelas atividades operacionais):			
Depreciações e amortizações	221	249	-11,0%
Resultado de equivalência patrimonial	(9.947)	(4.340)	129,2%
Encargos financeiros sobre tributos parcelados	11	18	-40,2%
Provisão para demandas judiciais	(1.647)	(2.077)	-20,7%
(Reversão) constituição de provisão para garantias	955	1.288	-25,9%
Resultado de investimentos em SCP	3.369	1.666	102,2%
Encargos financeiros não capitalizados	0	632	-100,0%
Amortização de gastos com emissão de debentures	0	709	-100,0%
Ganho na venda de investimentos	0	(1.768)	-100,0%
Baixa de contas a receber com partes relacionadas	0	0	0,0%
Encargos financeiros sobre empréstimos apropriados ao resultado	626	0	0,0%
Ajuste a valor presente	1.429	(100)	-1529,0%
Bônus para subscrição de ações	124	0	0,0%
Impostos diferidos	0	49	-100,0%
Variação cambial	258	0	0,0%
Apropriação de encargos financeiros capitalizados	5.835	3.102	88,1%
Variação nos ativos e passivos operacionais			
Contas a receber de clientes	10.692	(20.766)	-151,5%
Impostos a recuperar	289	(724)	-139,9%
Imóveis a comercializar	29.254	64.252	-54,5%
Depósitos judiciais	465	(635)	-173,2%
Demais ativos	188	257	-26,8%
Fornecedores	2.319	(328)	-807,0%
Obrigações trabalhistas e tributárias	1.041	(1.664)	-162,6%
Obrigações tributárias parceladas	(117)	(223)	-47,5%
Obrigações por aquisição de imóveis	(7.516)	(11.779)	-36,2%
Adiantamentos de clientes	(7.082)	(14.622)	-51,6%
Demais contas a pagar	123	5.538	-97,8%
Caixa (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	41.811	20.131	107,7%
Juros pagos	(4.581)	(5.938)	-22,9%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(921)	(734)	25,5%
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	36.309	13.459	169,8%
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Dividendos recebidos	11.636	4.222	175,6%
Acréscimo de imobilizado e intangível	(28)	160	-117,5%
Ágio gerado sobre aquisição de investimento	(2.718)	0	0,0%
Aumento de investimento	0	(37.936)	-100,0%
Venda de investimento	0	11.000	-100,0%
Integralização de capital em controladas e investidas	(26.591)	(13)	207639,8%
Partes relacionadas	0	(3.484)	-100,0%
Devolução de adiantamento para futuro aumento de capital	54	0	0,0%
Saída de caixa de investimento vendido	0	380	-100,0%
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de investimento	(17.646)	(25.671)	-31,3%
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Dividendos pagos	(1.660)	(1.602)	3,6%
Aumento de capital	0	9.153	-100,0%
Captação de empréstimos	9.726	41.703	-76,7%
Pagamento de empréstimos	(55.477)	(54.341)	2,1%
Contas a pagar com partes relacionadas	18.703	7.938	135,6%
Pagamentos de débitos com parceiros em empreendimentos	0	(2.286)	-100,0%
Repasso de débitos com parceiros em empreendimentos	0	12.663	-100,0%
Pagamentos de arrendamentos mercantil – principal	0	(7)	-100,0%
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(28.708)	13.221	-317,1%
Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa	(10.045)	1.009	-1095,7%
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do período	26.022	27.281	-4,6%
No fim do período	15.977	28.290	-43,5%
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(10.045)	1.009	-1095,5%

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 68 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).