

# Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 30 de setembro de 2020

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

## 1. Contexto operacional

A Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“CAL” ou “Companhia”) foi constituída em 13 de julho de 1962, atua sob a forma de sociedade anônima de capital aberto e tem sua sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466 - 2º andar, Edifício Corporate Bloco C.

Atualmente, suas operações compreendem a execução e administração de obras de construção civil em geral, serviços de empreitada, por conta própria ou de terceiros, e incorporações de empreendimentos imobiliários. Adicionalmente, tem como objetivo a participação no capital social em outras sociedades, como sócia, cotista ou acionista.

### Covid-19

Em 10 de março de 2020, a Comissão de Valores Mobiliários emitiu Ofício Circular nº 02/2020 (“Ofício Circular/CVM/SNC/SEP/nº02/2020”), sobre eventuais efeitos que o Coronavírus poderia trazer para os negócios das Companhias e seus respectivos reflexos nas demonstrações financeiras, no qual destaca a importância das companhias abertas e seus Auditores Independentes considerarem cuidadosamente os impactos do COVID-19 em seus negócios e os riscos e incertezas aos quais estão expostas.

A Construtora Adolpho Lindenberg continua focada no objetivo de manter uma estrutura de capital adequada e preparar a Companhia para enfrentar o cenário futuro bastante desafiador. Importante destacar que diante da manutenção do atual cenário econômico com baixo nível de confiança, queda no rendimento real das famílias e maior nível de restrições ao crédito, torna-se mais provável um prazo maior para reversão da atual condição macroeconômica, o que acaba por retardar nossa expectativa inicial de retomada do mercado imobiliário para o segundo semestre do ano de 2020.

Nesse sentido, dentre os diversos riscos e incertezas aos quais a Companhia está exposta, especial atenção foi dada àqueles eventos econômicos que tenham relação com a continuidade dos nossos negócios e/ou às estimativas contábeis levadas à efeito, como, por exemplo, nas seguintes áreas: recuperabilidade de ativos, e reconhecimento de receita, provisões para perdas nas contas a receber (incluindo parceiros de negócios) e provisão para distratos. Seguindo as orientações do CFC e da CVM a Companhia avaliou os impactos e as medidas de monitoramento do Coronavírus nas informações trimestrais, bem como os impactos operacionais.

Até a data destas informações trimestrais, a Companhia reavaliou suas análises e não identificou a necessidade de registrar provisão de *impairment* de saldo de estoques, incluindo terrenos e imóveis a comercializar. Adicionalmente não houve redução de preço da tabela de vendas dos imóveis e não houve a aplicação de descontos relevantes nas vendas praticadas com os clientes, não houve aumento significativo de distratos ou atrasos de pagamentos, tampouco paralização das obras em andamento nas investidas da Companhia.

# **Construtora Adolpho Lindenberg S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Em 30 de setembro de 2020

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

## **1. Contexto operacional--Continuação**

Com base nas últimas notícias sobre a evolução do Coronavírus e observando o período em que a Companhia operou neste cenário, a Companhia avaliou e não identificou até a presente data, impactos significativos nas informações trimestrais do período findo em 30 de setembro de 2020.

A Construtora Adolpho Lindenberg vem adotando medidas de prevenção à disseminação do vírus segundo orientações dos Governos Estaduais e Prefeituras e recomendações do Ministério da Saúde e Organização Mundial da Saúde. O escritório e o stand de vendas estão abertos com nossos colaboradores atuando em regime de rodízio. As obras seguem as atividades com as equipes orientadas e cumprindo todos os cuidados e procedimentos para evitar o contágio do Covid-19.

Desta forma, a Construtora Adolpho Lindenberg mantém suas atividades apesar da pandemia de Covid-19 e seus efeitos político-sócio-econômicos no país e no mundo, não sendo necessário neste momento quaisquer ajustes nas demonstrações financeiras da Companhia.

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

### **a) Base de apresentação**

As principais práticas contábeis utilizadas na preparação dessas informações trimestrais, bem como os principais julgamentos e incertezas nas estimativas utilizadas na aplicação das práticas contábeis são consistentes com as praticadas na preparação das demonstrações financeiras anuais do exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

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

As informações trimestrais individuais e consolidadas estão sendo apresentadas de forma condensada, conforme disposição do CPC 21(R1) e orientações da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) por meio de Ofício Circular nº 003/2011, contemplando os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias que seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício-Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

A Administração da Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das informações trimestrais, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

## Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Em 30 de setembro de 2020

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

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

#### a) Base de apresentação--Continuação

As informações trimestrais foram preparadas no curso normal das operações e no pressuposto da continuidade dos negócios da Companhia. A Administração realiza uma avaliação da capacidade da Companhia de continuar operando ao preparar as informações trimestrais. As informações trimestrais da Companhia foram aprovadas pela Diretoria em 30 de outubro de 2020.

#### b) Base de consolidação

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

Controladas	Participação acionária - %	
	30/09/2020	31/12/2019
<u>Controladas diretas</u>		
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	100,00	100,00
CAL – Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	100,00	100,00
Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda.	100,00	100,00
Lindenberg Vendas Ltda.	100,00	100,00
<u>Controladas indiretas</u>		
Bari Incorporação Ltda.	100,00	100,00
Barolo Incorporação Ltda.	100,00	100,00
Ferrette Incorporação Ltda.	100,00	100,00
Novara Incorporação Ltda.	100,00	100,00
Varese Incorporação Ltda.	100,00	100,00
Viseu Incorporação Ltda.	100,00	100,00
<u>Coligadas diretas</u>		
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	15,00	15,00
<u>Coligadas indiretas</u>		
Amadora Incorporação Ltda.	10,00	10,00
Aosta Incorporação Ltda.	18,38	100,00
Laurenza Incorporação SPE Ltda.	37,00	37,00
Lion Incorporação SPE Ltda.	40,00	40,00
SPE Bandeira Incorporação Ltda.	49,00	49,00
Toliara Incorporação SPE Ltda.	30,00	30,00
Valência Incorporação Ltda.	50,00	50,00

## **Construtora Adolpho Lindenberg S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Em 30 de setembro de 2020

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

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

#### **b) Base de consolidação--Continuação**

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

##### **i) Controladas**

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

##### **ii) Controladas em conjunto**

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

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

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

## **Construtora Adolpho Lindenberg S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Em 30 de setembro de 2020

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

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

#### **b) Base de consolidação--Continuação**

##### **iv) Outras considerações**

Quando a participação da Companhia nas perdas de investida ultrapassa a participação da entidade (que inclui quaisquer participações de longo prazo que, em sua essência, formam parte do investimento líquido da Companhia na investida), a Companhia deixa de reconhecer sua participação em perdas adicionais. As perdas adicionais são reconhecidas somente na medida em que incorrer em obrigações legais ou presumidas ou assumiu obrigações em nome da investida. Em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, houve necessidade de constituição de provisão para perdas em investimentos.

Adicionalmente, a Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que o investimento em controlada ou controlada em conjunto sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Empresa calcula o montante de perda por redução ao valor recuperável como diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado. Em 30 de setembro de 2020 e em 31 de dezembro de 2019, não houve necessidade de constituição de provisão para perdas ao valor recuperável dos investimentos.

#### **c) Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas**

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

##### **Julgamentos**

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

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

##### **Estimativas e premissas**

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, não envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são discutidas a seguir:

## **Construtora Adolpho Lindenberg S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Em 30 de setembro de 2020

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

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

#### **c) Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação**

##### Estimativas e premissas--Continuação

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

#### **d) Moeda funcional e moeda de apresentação**

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

#### **e) Apresentação de informações por segmento e natureza**

A Companhia possui apenas dois segmentos operacionais (incorporação/venda de imóveis e serviços de construção/administração de obra), de acordo com as regras da NBC TG 22 (R2) que aprova o Pronunciamento Técnico CPC 22 (R2) Informação por segmento. Por esse motivo, estão sendo apresentadas informações por segmento na Nota Explicativa nº 20.

## Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Em 30 de setembro de 2020

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

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

#### f) Normas emitidas, mas ainda não vigentes

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das informações trimestrais da Companhia, estão descritas a seguir. A Companhia pretende adotar estas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

##### Alterações ao CPC 15 (R1): Definição de negócios

Em outubro de 2018, o IASB emitiu alterações à definição de negócios em IFRS 3, sendo essas alterações refletidas na revisão 14 do CPC, alterando o CPC 15 (R1) para ajudar as entidades a determinar se um conjunto adquirido de atividades e ativos consiste ou não em um negócio. Elas esclarecem os requisitos mínimos para uma empresa, eliminam a avaliação sobre se os participantes no mercado são capazes de substituir qualquer elemento ausente, incluem orientações para ajudar entidades a avaliar se um processo adquirido é substantivo, delimitam melhor as definições de negócio e de produtos e introduzem um teste de concentração de valor justo opcional. Novos casos ilustrativos foram fornecidos juntamente com as alterações. Como as alterações se aplicam prospectivamente a transações ou outros eventos que ocorram na data ou após a primeira aplicação, a Companhia não será afetada por essas alterações na data de transição.

##### Alterações ao CPC 26 (R1) e IAS 8: Definição de omissão material

Em outubro de 2018, o IASB emitiu alterações à IAS 1 e IAS 8 *Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors*, sendo essas alterações refletidas na revisão 14 do CPC, alterando o CPC 26 (R1) e o CPC 23 para alinhar a definição omissão em todas as normas e a informação é material se sua omissão, distorção ou obscurecimento pode influenciar, razoavelmente, decisões que os principais usuários das demonstrações financeiras de propósito geral fazem com base nessas demonstrações financeiras, que fornecem informações financeiras sobre relatório específico da entidade.

Não é esperado que essas alterações tenham impacto nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

No trimestre findo em 30 de setembro de 2020, não foram emitidas novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis.

### 3. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Caixa e bancos	67	2	2.282	23
Aplicações financeiras (a):	10.681	1	17.691	114
	<b>10.748</b>	<b>3</b>	<b>19.973</b>	<b>137</b>

(a) As aplicações financeiras referem-se a Certificados de Depósito Bancário - CDB e operações compromissadas, remuneradas a taxas entre 50% e 98% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI e para as quais não há restrições para resgate imediato.

## Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Em 30 de setembro de 2020

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

### 4. Contas a receber de clientes

	Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019
Contas a receber por venda de imóveis (b)	6.698	777
Contas a receber por serviços prestados (a)	762	394
	<b>7.461</b>	1.171
Provisão para crédito de liquidação duvidosa (c)	(245)	-
Ajuste a valor presente (d)	(170)	-
	<b>7.045</b>	1.171
Circulante	6.733	701
Não circulante	312	470

- a) Contas a receber de clientes decorrentes de serviços de empreitada global, taxa de administração de obras e assistência técnica.
- b) Saldo de contas a receber decorrente da venda de unidades imobiliárias concluídas e em andamento. O saldo é atualizado pela variação do Índice Nacional de Custo da Construção – INCC até a entrega das chaves e posteriormente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M e juros pela Tabela *price* de 12% ao ano. O saldo é 100% garantido por alienação fiduciária.
- c) A provisão para créditos de liquidação duvidosa é calculada com base nas perdas esperadas na realização das contas a receber, que consiste no modelo de negócio aplicado pela Companhia, considerando tanto o histórico de perdas quanto a expectativa de perda futura esperada de acordo com a CPC-48. A liquidação dessas transações envolvendo estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa.
- d) A taxa utilizada do ajuste a valor presente tem como fundamento e premissa a taxa média dos financiamentos e empréstimos obtidos pela Companhia + CDI, descontado pelo INCC. Em 30 de setembro de 2020, a Companhia efetuou o cálculo a valor presente, considerando a taxa de 5,76% a.a.

O saldo em 30 de setembro de 2020 e de 31 de dezembro de 2019 apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

	Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019
Vencidas		
Até 60 dias	15	96
De 61 a 90 dias	-	18
De 91 a 180 dias	5	53
De 181 a 365 dias	67	102
Acima de 365 dias	-	58
	<b>87</b>	327
A vencer		
2020	6.862	374
2021	245	183
2022	202	139
Após 2023	65	148
	<b>7.461</b>	1.171

Os saldos vencidos, em sua maioria, são recebíveis de vendas de unidades imobiliárias, para os quais a Companhia tem atuado para a regularização da inadimplência. A Companhia possui expectativa de realização da totalidade do contas a receber, tendo em vista que os



## **Construtora Adolpho Lindenberg S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Em 30 de setembro de 2020

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

valores de mercado das unidades são superiores ao saldo registrado em contas a receber uma vez que os saldos são garantidos por alienação fiduciária.

## Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Em 30 de setembro de 2020

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

### 5. Estoques

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Terreno para futura incorporação (b)	-	-	<b>20.889</b>	38.781
Imóveis em construção (d)	-	-	<b>18.433</b>	-
Unidades concluídas (c)	-	-	<b>800</b>	1.379
Loteamento	<b>342</b>	342	<b>651</b>	1.520
Provisão para desvalorização (a)	<b>(171)</b>	(171)	<b>(326)</b>	(386)
	<b>171</b>	171	<b>40.447</b>	41.294
Circulante	-	-	<b>39.321</b>	40.159
Não circulante	<b>171</b>	171	<b>1.126</b>	1.135

- a) A Administração da Companhia revisa trimestralmente o valor contábil dos seus terrenos e imóveis a comercializar em construção para verificar se há alguma indicação de que os montantes de tais ativos não serão recuperados em decorrência de análise do valor realizável líquido e registra a provisão das possíveis perdas nos seus estoques.
- b) Referem-se a estoques de terrenos para futura incorporação, sendo composto por:
- SPE Barolo – Em 16 de dezembro de 2019 foi adquirido terreno pelo valor total de R\$19.000 que será pago em 30 parcelas até junho de 2022, para desenvolvimento de empreendimento residencial com unidades de médio e alto padrão na Rua França Pinto, São Paulo/SP com lançamento previsto para o último trimestre de 2020. O contrato de compra e venda possui cláusula de garantia (o próprio imóvel) e correção monetária pelo INCC-DI;
- c) Referente a propriedade Apartamento nº 11, localizado no 1º andar do Edifício Evergreen, situado a Rua Doutor Oscar Monteiro de Barros, nº 569, no Parque Bairro Morumby, Butantã.
- d) Custos incorridos referente a obra do empreendimento Lindenberg Cambuí (SPE Viseu) no localizado no bairro Cambuí na cidade de Campinas/SP, no qual teve o lançamento e início de obras em março/2020.

### 6. Impostos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
CSLL retido a recuperar	<b>34</b>	34	<b>259</b>	242
IRRF sobre aplicação financeira	<b>54</b>	54	<b>107</b>	105
IRRF sobre serviços	<b>89</b>	89	<b>314</b>	285
IRRF a recuperar	-	-	<b>77</b>	72
Outros impostos	<b>49</b>	54	<b>151</b>	316
	<b>226</b>	231	<b>908</b>	1.020
Circulante	-	-	<b>28</b>	21
Não circulante	<b>226</b>	231	<b>880</b>	999

## Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Em 30 de setembro de 2020

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

### 7. Partes relacionadas

#### 7.1. Receitas com partes relacionadas

Conforme demonstrado a seguir, a receita bruta é formada pela prestação de serviços e venda de unidades imobiliárias a terceiros em 30 de setembro de 2020 e parte das receitas de serviços prestados pela Companhia com suas controladas em 30 de setembro de 2019 decorre de contratos firmados com empresas ligadas, principalmente as sociedades investidas da controlada Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.:

	<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2020</b>	<b>30/09/2019</b>
Receita bruta com partes relacionadas	-	1.799
Receita bruta com terceiros	<b>16.415</b>	2.891
Total	<b>16.415</b>	4.690
Representatividade das receitas com partes relacionadas	-	38,36%

Os serviços prestados referem-se principalmente à construção, assistência técnica e administração de obras e foram contratados a taxas que variam de 8% a 9% do custo das obras.

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

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2020</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>30/09/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
<u>Dividendos a receber</u>				
Amadora Incorporação Ltda.	-	-	<b>157</b>	157
Novara Incorporação Ltda.	-	-	<b>4</b>	4
<u>Mutuos (a)</u>				
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	-	12	-	-
Amadora Incorporação Ltda.	-	-	-	4
Cal Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	<b>8.953</b>	4.188	-	-
Laurenza Incorporação Ltda.	-	-	<b>78</b>	-
Lindenberg São Paulo Inc. Ltda.	<b>8.335</b>	4	-	-
Lion Incorporação Ltda.	-	-	<b>16</b>	-
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	<b>5.651</b>	-	<b>5.604</b>	-
Valência Incorporação Ltda.	-	-	<b>25</b>	-
Clermont Incorporação SPE Ltda.	<b>118</b>	-	<b>118</b>	-
Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.	-	-	-	4.719
Lion Incorporação Ltda.	<b>25</b>	-	<b>25</b>	-
Madiere Incorporação Ltda.	<b>58</b>	-	<b>58</b>	-
NDA Construções Ltda. e Alfacon Construções Ltda.	<b>116</b>	-	<b>116</b>	-
Venta Del Moro Incorporação SPE Ltda.	<b>4</b>	-	<b>4</b>	-
Nabi Andrade Construtora Ltda.	<b>2.689</b>	1.759	<b>2.689</b>	1.759
(-) Provisão para perda de contrato de mútuo	<b>(2.689)</b>	(1.759)	<b>(2.689)</b>	(1.759)
<u>Contas a receber (b)</u>				
EUG345 Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	-	<b>1.168</b>	2.224
LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	<b>2.551</b>	-
	<b>23.260</b>	4.204	<b>9.924</b>	7.108
Circulante	-	-	<b>1.329</b>	7.103
Não circulante	<b>23.260</b>	4.204	<b>8.595</b>	5

## Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Em 30 de setembro de 2020

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

### 7. Partes relacionadas--Continuação

#### 7.2. Contas a receber de partes relacionadas--Continuação

- a) Referem-se ao mútuo a receber com partes relacionadas principalmente, com vencimentos em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2021. Os montantes estão sujeitos à atualização fixa mais percentual do CDI.
- b) Refere-se a venda de participação societária da Eugenio de Medeiros Empreendimentos e Participações Ltda., com vencimentos em 12 parcelas de R\$185 a partir de 05 de fevereiro de 2020.

#### 7.3. Débitos com partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
<u>Mútuo</u>				
Lindenberg Vendas Ltda.	-	-	10	10
Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.	25	25	25	25
Lion Incorporação Ltda.	29	-	29	3.909
Viseu Incorporação Ltda.	-	-	-	30
	54	25	64	3.974
Circulante	54	25	64	3.944
Não circulante	-	-	-	30

#### 7.4. Débitos com parceiros em empreendimentos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
<u>Sociedade em Conta de Participação (a)</u>				
Projeto reserva Itaim	-	-	5.086	-
Rimini Incorporação	21.684	-	21.684	2.055
Projeto França Pinto	-	-	4.000	-
	21.684	-	30.770	2.055
Circulante	-	-	-	-
Não circulante	21.684	-	30.770	2.055

- a) A Sociedade em Conta de Participação (SCPs) é o acordo entre a Companhia (sócio ostensivo) e determinados investidores (sócio-participante) conforme previsto no artigo 991 do Código Civil. Estão devidamente contabilizados e apresentados conforme previsto na Nota Explicativa nº 3.11 apresentada nas demonstrações financeiras anuais. Os acordos preveem que os sócios-participantes terão o direito de receber (de acordo com a sua participação no acordo) sua participação do resultado mensal da SCP até a conclusão do seu fim específico. As participações dos sócios-participantes são as seguintes para cada empreendimento:

- Projeto Reserva Itaim – 72%
- Rimini Incorporação – 95%
- Projeto França Pinto – 1%

## Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Em 30 de setembro de 2020

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

### 7. Partes relacionadas--Continuação

#### 7.4. Débitos com parceiros em empreendimentos--Continuação

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

A movimentação dos SCPs no período em 30 de setembro de 2020 e exercício findo 31 de dezembro de 2019 é como segue:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Saldo anterior	-	-	2.055	-
Aportes recebidos	21.768	-	28.478	2.055
Repasse apurados do período	(84)	-	237	-
Saldo final	21.684	-	30.770	2.055

#### 7.5 Adiantamento para incorporações futuras

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Rimini Incorporação Ltda.	-	13.550	-	13.550

Refere-se à parceria com investidores para financiamento de empreendimentos que serão desenvolvidos pela Companhia. Em junho de 2020, foi formalizado o contrato de SCP e saldo foi reclassificado para débitos com partes relacionadas.

#### 7.6. Remuneração da administração e diretores

Em Assembleia Geral Ordinária realizada no dia 24 de abril de 2020, foi aprovada a remuneração global máxima anual dos administradores da Companhia para o exercício de 2020 em até R\$6.750. Em 30 de setembro de 2020, o montante pago aos administradores foi de R\$1.577 (R\$402 em 30 de setembro de 2019), registrados nas rubricas de custo dos serviços prestados e despesas gerais e administrativas, mencionadas na Nota 17.

Em Ata de Reunião do Conselho de Administração realizada em 24 de abril de 2020, aprovou a distribuição e individualização fixa global anual dos administradores da Companhia e os diretores Adolpho Lindenberg Filho, Sérgio Garrido Cincurá e Maurício Piazzon Barbosa Lima aceitaram a redução temporária dos rendimentos por 6 meses no valor de R\$50 sem prejuízo da percepção dos benefícios atribuídos ao cargo. A diferença retida será paga pela Companhia ao final deste período ou conforme deliberação posterior do Conselho de Administração.

## Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Em 30 de setembro de 2020

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

### 8. Investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Investimentos em controladas e coligadas	<b>43.795</b>	29.719	<b>41.220</b>	27.341
Encargos capitalizados(a)	<b>259</b>	-	<b>259</b>	-
	<b>44.054</b>	29.719	<b>41.479</b>	27.341
Provisão para perdas com controladas e coligadas (a)	<b>(6.101)</b>	(2.547)	<b>(340)</b>	(294)
	<b>37.953</b>	27.172	<b>41.139</b>	27.047

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

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

## Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Em 30 de setembro de 2020

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

### 8. Investimentos--Continuação

Controladora – 30 de setembro de 2020									
	Ativo		Passivo		Patrimônio	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimento	Equivalência patrimonial
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	líquido (negativo)				
<u>Controladas</u>									
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	93	962	37	5	1.013	317	100%	1.011	317
CAL Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	4.720	3.675	4.485	10.011	(6.101)	(3.555)	100%	(6.101)	(3.555)
Lindenberg São Paulo Incorporação Ltda.	48.847	11.769	21.299	26.497	12.820	8.077	100%	12.820	5.487
Lindenberg Vendas Ltda.	177	25	99	-	103	451	100%	103	451
<u>Coligadas diretas</u>									
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	221.573	16.082	544	38.039	199.072	(930)	15%	29.861	(141)
								<u>37.694</u>	<u>2.560</u>
								Investimentos em controladas	43.795
								Provisão para perdas com controladas	(6.101)
Consolidado – 30 de setembro de 2020									
	Ativo		Passivo		Patrimônio	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimento	Equivalência patrimonial
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	líquido (negativo)				
<u>Coligadas</u>									
Amadora Incorporação Ltda.	275	284	1.715	11	(1.167)	75	10%	(117)	8
Aosta Incorporação Ltda.	84.813	1	48.934	19.553	16.327	1	18,38%	3.001	-
Lion Incorporação Ltda.	82	-	95	32	(45)	2	40%	(18)	1
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	221.573	16.082	544	38.039	199.072	(930)	15%	29.861	(141)
SPE Bandeira Incorporação S.A.	54.826	-	3.926	36.648	14.252	2.634	49%	6.984	1.291
Toliara Incorporação SPE Ltda.	88	65	5	2	146	9	30%	43	3
Valencia Incorporação Ltda.	2	-	364	50	(412)	(102)	50%	(206)	(52)
Laurenza Incorporação Ltda.	6.276	973	3.341	308	3.600	(1.712)	37%	1.332	(633)
								<u>40.881</u>	<u>477</u>
								Investimentos em controladas	41.220
								Provisão para perdas com controladas	(340)

## Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Em 30 de setembro de 2020

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

### 8. Investimentos--Continuação

Controladora – 31 de dezembro de 2019									
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido (negativo)	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimento	Equivalência patrimonial
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
<u>Controladas</u>									
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	1.482	254	5	16	1.714	(31)	100%	1.714	(31)
CAL Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	5.653	2.050	3.476	6.773	(2.547)	(13.175)	100%	(2.547)	(13.175)
Lindenberg São Paulo Incorporação Ltda.	41.376	7.166	14.444	26.612	7.486	1.395	100%	7.486	420
Lindenberg Vendas Ltda.	3	31	16	-	18	(23)	100%	18	(23)
<u>Coligadas diretas</u>									
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	176.399	-	57	-	176.342	-	15%	20.501	1
								27.172	(12.808)
								Investimentos em controladas	29.719
								Provisão para perdas com controladas	(2.547)
Consolidado – 31 de dezembro de 2019									
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido (negativo)	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimento	Equivalência patrimonial
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
<u>Coligadas</u>									
Acireale Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-	10%	-	(213)
Amadora Incorporação Ltda.	205	356	1.714	14	(1.167)	150	10%	(121)	15
Eugenio de Medeiros Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	-	-	-	-	20%	-	(110)
Lion Incorporação SPE Ltda.	3.994	-	4.040	-	(46)	4.652	40%	(19)	1.861
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	86.670	89.729	57	-	176.342	-	15%	20.501	1
SPE Bandeira Incorporação S.A.	46.686	-	643	35.424	10.619	(472)	49%	4.751	(231)
Toliara Incorporações SPE Ltda.	79	97	5	3	168	(70)	30%	51	(21)
Valencia Incorporação Ltda.	54	-	364	-	(310)	(1.304)	50%	(154)	(652)
Laurenza Incorporação Ltda.	8.053	932	3.356	119	5.510	(1.304)	50%	2.038	564
							Total	27.047	1.214
								Investimentos em controladas	27.341
								Provisão para perdas com controladas	(294)



## Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2020  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 8. Investimentos--Continuação

A movimentação dos investimentos para o período de nove meses findos em 30 de setembro de 2020 é como segue:

	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
	<b>30/09/2020</b>	<b>30/09/2020</b>
Saldos em 1 de janeiro de 2020	27.172	27.047
Integralização de capital	9.500	13.444
Dividendos recebidos	(1.538)	(88)
Equivalência patrimonial	2.560	477
Encargos financeiros capitalizados	276	276
Apropriação dos encargos financeiros capitalizados ao resultado	(17)	(17)
Saldos finais em 30 de setembro de 2020	<b>37.953</b>	<b>41.139</b>

### 9. Obrigações tributárias parceladas

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2020</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>30/09/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Parcelamento da Lei nº 11.941/09 - REFIS IV	<b>643</b>	732	<b>932</b>	1.099
	<b>643</b>	732	<b>932</b>	1.099
Circulante	<b>177</b>	151	<b>315</b>	288
Não circulante	<b>466</b>	581	<b>617</b>	811

A movimentação das obrigações tributárias parceladas para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020 é como segue:

	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
	<b>30/09/2020</b>	<b>30/09/2020</b>
Saldo no início do período	732	1.099
Juros provisionados	1	2
Amortização do principal e juros	(90)	(169)
Saldo no fim do período	<b>643</b>	<b>932</b>

## Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 10. Obrigações por aquisição de terrenos

	Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019
Barolo Incorporação SPE Ltda. (a)	12.666	18.366
Viseu Incorporação SPE Ltda. (b)	731	16.316
Permuta financeira a pagar (b)	17.375	-
	<b>30.772</b>	34.682
Circulante	7.483	8.116
Não circulante	23.289	26.566

- a) Aquisição de imóvel a Rua França Pinto, nº 616/628, São Paulo/SP no valor de R\$19.000 que serão pagos em 30 parcelas mensais de R\$633 corrigidas pelo INCC-DI. Até 30 de setembro de 2020 foram liquidadas 10 parcelas.
- b) Aquisição de imóvel a Rua Barreto Leme, nº 2.175, Cambuí/Campinas no valor de R\$16.745 que serão pagos com permuta financeira de 24% do VGV – Volume Geral de Vendas e 36 parcelas mensais de R\$43 corrigidas pelo IGP-M. Até 30 de setembro de 2020 foram liquidadas 19 parcelas de R\$43 e 5 parcelas da permuta financeira.

### 11. Provisões para garantias, demandas judiciais e pró-labore

	Controladora		Total
	Riscos tributários, cíveis e trabalhistas (a)	Provisão para garantia e outros (a)	
Saldos finais em 31 de dezembro de 2019	16.926	-	16.926
Variações líquidas no exercício	(843)	-	(843)
Saldos finais em 30 de setembro de 2020	16.083	-	16.083
Circulante em 30 de setembro de 2020	-	-	-
Não circulante em 30 de setembro de 2020	16.083	-	16.083
Circulante em 31 de dezembro de 2019	-	-	-
Não circulante em 31 de dezembro de 2019	16.926	-	16.926

## Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 11. Provisões para garantias, demandas judiciais e pró-labore--Continuação

	Consolidado		
	Riscos tributários, cíveis e trabalhistas (a)	Provisão para garantia e outros (a) e (b)	Total
Saldos finais em 31 de dezembro de 2019	16.926	3.031	19.957
Variações líquidas no exercício	(843)	(1.221)	(2.064)
Saldos finais em 30 de setembro de 2020	16.083	1.810	17.893
Circulante em 30 de setembro de 2020	-	1.264	1.264
Não circulante em 30 de setembro de 2020	16.083	546	16.629
Circulante em 31 de dezembro de 2019	-	1.438	1.438
Não circulante em 31 de dezembro de 2019	16.926	1.593	18.519

- a) A Companhia concede garantia sobre os imóveis com base na legislação vigente, pelo período de cinco anos. Uma provisão é reconhecida considerando a estimativa dos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações.

A constituição da provisão para garantias é registrada na controlada ao longo da construção dos empreendimentos administrados pela Companhia e, após a entrega destes, tem início o processo de reversão da provisão de acordo com a curva de gastos históricos definidos pela área de Engenharia. A prestação de serviços de assistência técnica é realizada pela controlada, e na data da prestação, reconhecida no resultado, na rubrica "Manutenção de obras prontas".

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

	<b>Controladora e consolidado</b>	
	<b>30/09/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Trabalhista	9.440	10.199
Tributária	582	709
Cível	6.061	6.019
	16.083	16.926

Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia e suas controladas ficam expostas a certas contingências e riscos. A provisão é estabelecida por valores atualizados, para processos trabalhistas, cíveis e tributários em discussão nas instâncias administrativas e judiciais, com base na opinião dos consultores jurídicos da Companhia, para os casos em que a perda é considerada provável.

Em setembro de 2020, a Companhia mensurou com base na avaliação de especialistas e nas condições processuais de cada ação o montante de R\$13.530 (R\$6.890 trabalhistas, R\$216 tributários e R\$6.424 cível) de contingências classificadas com o risco de perda possível às quais não foram provisionadas.

## Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 12. Empréstimos e financiamentos

	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
	<b>30/09/2020</b>	<b>30/09/2020</b>
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	<b>33.671</b>	<b>33.671</b>
SFH – Viseu Incorporação Ltda.	-	3
	<b>33.671</b>	<b>33.674</b>
Circulante	-	-
Não circulante	<b>33.671</b>	<b>33.674</b>

Em 06 de abril de 2020, a Companhia realizou sua emissão das operações de CRI, aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 06 de abril de 2020. A colocação dos CRIs no mercado em série única ocorreu por meio da oferta simples de 30.000 CRI nominativos e escriturais com valor unitário de R\$1.000, perfazendo R\$30.000. Conforme definido nos Termos de Securitização de Créditos Imobiliários os CRIs da emissão contam com garantia representada pela cessão fiduciária de Direitos creditórios oriundos da comercialização de unidades imobiliárias de empreendimentos de titularidade das cedentes fiduciantes (investidas da Controladora) e da Companhia, direitos e valores depositados pelos compradores das unidades imobiliárias, pelas cedentes fiduciantes ou pela Controladora, em contas bancárias designadas especificamente para o recebimento de tais valores, nos termos do contrato de cessão fiduciária. Em 28 de agosto a Companhia liquidou o montante de R\$10.079 não restando compromisso com Crédito Imobiliário.

Em 19 de agosto de 2020, a Companhia realizou sua emissão das operações de CRI, aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 06 de abril de 2020. A colocação dos CRIs no mercado em série única ocorreu por meio da oferta simples de 30.000 CRI nominativos e escriturais com valor unitário de R\$1.000, perfazendo R\$35.000. Conforme definido nos Termos de Securitização de Créditos Imobiliários os CRIs da emissão contam com garantia representada pela cessão fiduciária de Direitos creditórios oriundos da comercialização de unidades imobiliárias de empreendimentos de titularidade das cedentes fiduciantes (investidas da Controladora: SPE Bandeira, SPE Barolo, SPE Monza, SPE Forenza) com garantia dos recebíveis das SPE Bandeira, SPE Viseu e SPE Barolo

As operações de crédito de recebíveis imobiliários estão sujeitas à variação do CDI, acrescida de 6% ao ano e cujo vencimento será em 12 parcelas mensais com a primeira em 12 de agosto de 2024.

Em 20 de maio de 2020, a Controlada Viseu Incorporação Ltda. contratou Crédito com Garantia Hipotecária no valor de R\$25.200, a taxa de 8% a.a., vencimento em 25 de dezembro de 2022 e como garantia o empreendimento a ser construído “Condomínio Lindenberg Cambuí”. Os valores dos financiamentos serão liberados no decorrer da evolução da obra.

## Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

#### Cláusulas contratuais restritivas

A operação de CRIs não possuem cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer.

#### Cronograma de vencimentos

A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimentos dos empréstimos e financiamentos classificados no passivo não circulante, existentes em 30 de setembro de 2020:

<u>Ano de vencimento</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
2021	12.365	12.368
2025	21.306	21.306
<b>Total</b>	<b>33.671</b>	<b>33.674</b>

#### Movimentação dos empréstimos e financiamentos

A movimentação dos empréstimos e financiamentos no período de seis meses findo em 30 de setembro de 2020 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2019 é como segue:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<u>30/09/2020</u>	<u>30/09/2020</u>
<b>Saldos iniciais</b>	-	-
(+) Liberação	44.534	44.537
(-) Amortização principal	(9.959)	(9.959)
(+) Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos	275	275
(-) Juros pagos	(229)	(229)
(+) Gastos com emissão de debentures	(966)	(966)
(-) Amortização de gastos emissão debentures	16	16
<b>Saldo finais</b>	<b>33.671</b>	<b>33.674</b>

## Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 13. Imposto de renda e contribuição social

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
Lucro antes da provisão para imposto de renda e contribuição social	(575)	(16.909)	(243)	(16.929)
Alíquota fiscal vigente	34%	34%	34%	34%
Expectativa de imposto de renda e contribuição social	196	5.749	83	5.756
Efeito de impostos sobre:				
Resultado de equivalência patrimonial	(870)	2.894	(162)	(652)
Despesas não dedutíveis	675	(2.475)	89	32
Diferenças temporárias	-	-	(100)	8
Prejuízo fiscal não contabilizado	-	(6.168)	-	(5.104)
Diferença de tributação pelo lucro presumido ou pelo patrimônio de afetação (RET)	-	-	(241)	(20)
Imposto de renda e contribuição social no resultado	-	-	(332)	20
<b>Alíquota efetiva</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>-136,63%</b>	<b>0,12%</b>

Substancialmente, o imposto de renda e a contribuição social correntes no consolidado em 30 de setembro de 2020 e de 2019 representam os tributos sobre o lucro presumido sobre sociedades controladas, como segue:

	Consolidado	
	30/09/2020	30/09/2019
Receita bruta sobre vendas e serviços das controladas	3.893	27
Alíquota combinada	2,72%	2,72%
Expectativa de despesa	106	(3)
Impostos sobre outras receitas	-	23
	106	20

### 14. Patrimônio líquido

#### 14.1. Capital social

O capital social da Companhia em 30 de setembro de 2020 e em 31 de dezembro de 2019 é de R\$16.000, totalmente integralizado, representado por 124.040 ações ordinárias e 248.079 ações preferenciais, sem valor nominal. As ações possuem as seguintes características:

## Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 14. Patrimônio líquido--Continuação

#### 14.1. Capital social--Continuação

##### *Ação preferencial*

As ações preferenciais não têm direito a voto, respeitadas as determinações legais. Em futuros aumentos de capital por subscrição, a Companhia poderá, a qualquer tempo, propor aumentos do capital social por subscrição sem guardar a proporcionalidade existente entre as ações ordinárias e preferenciais, limitadas as últimas até 2/3 do total do capital social.

Aos possuidores de ações preferenciais são conferidas as seguintes vantagens:

- (i) Prioridade na percepção de um dividendo mínimo anual e não cumulativo de 6,5% sobre o valor do capital social próprio ou a participação proporcional de 25% do lucro líquido, prevalecendo o valor maior;
- (ii) Participação em igualdade de condições com as ações ordinárias na distribuição de lucros que excederem o mínimo deste parágrafo, bem como as bonificações por capitalização de reservas, lucros e correção monetária; e
- (iii) Irresgatibilidade e prioridade, até o valor do capital social próprio a essa espécie de ação, como também participação proporcional no valor patrimonial, no caso de liquidação da Companhia.

##### *Ação ordinária*

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

As ações ordinárias conferem direito ao recebimento de dividendos.

Em 30 de setembro de 2020 e em 31 de dezembro de 2019, a composição das ações ordinárias da Companhia está demonstrada da seguinte forma:

Acionistas	Ações ordinárias	Capital votante - %
Lindenberg Investimentos Ltda.	116.996	94,32%
José Oswaldo Morales Junior	6.419	5,17%
Outros acionistas	625	0,50%
	124.040	100%

#### 14.2. Destinação dos lucros

No fim do exercício social é constituída a título de reserva legal, 5% do lucro líquido do exercício até que atinja o montante de 20% do capital social da Companhia. Após a constituição da reserva, obrigatoriamente 6,5% sobre o valor do capital social próprio ou a participação proporcional de 25% do lucro remanescente será destinado a dividendos, ressaltando o direito dos proprietários das ações preferenciais, mencionadas acima.

## Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 14. Patrimônio líquido--Continuação

#### 14.3. Lucro (prejuízo) por ação

Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41 (IAS 33) - Resultado por Ação (aprovado pela Deliberação CVM nº 636/2010 - Resultado por ação), a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o resultado por ação para os exercícios findos em 30 de setembro de 2020 e de 2019. O cálculo básico por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido do exercício pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais disponíveis durante o exercício não havendo instrumentos patrimoniais diluidores:

	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 A 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Prejuízo do exercício	(2.768)	(575)	(5.933)	(16.909)
Média ponderada das ações ordinárias e preferenciais em circulação	372.119	372.119	372.119	372.119
Prejuízo por ação – básico e diluído, em R\$	(7,28)	(1,39)	(15,94)	(45,44)

### 15. Receita operacional líquida

A receita líquida para os períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020 e de 2019 possui a seguinte composição:

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Receita de imóveis vendidos	-	-	-	-	6.345	13.389	48	48
(-) Ajuste a valor presente	-	-	-	-	(170)	(170)	-	-
(-) Impostos sobre vendas de imóveis (a)	-	-	-	-	(222)	(222)	(18)	(18)
	-	-	-	-	5.953	12.997	30	30
Receita de serviços prestados	-	-	-	127	1.386	2.362	696	4.309
Receita de assistência técnica	-	-	-	-	673	1.531	105	333
(-) Impostos sobre serviços (a)	-	-	-	(17)	(232)	(591)	(75)	(488)
	-	-	-	110	1.827	3.302	726	4.154
	-	-	-	110	7.780	16.299	756	4.184

- a) Os impostos incidentes sobre as receitas são: Programa de Integração Social - PIS, Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS, Imposto Sobre Serviços – ISS, INSS sobre faturamento e RET – Regime Especial de Tributação, Lei nº10.931/2004.



## Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 16. Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
	01/07/20 a 30/09/20	01/01/20 a 30/09/20	01/07/19 a 30/09/19	01/01/19 a 30/09/19	01/07/20 a 30/09/20	01/01/20 a 30/09/20	01/07/19 a 30/09/19	01/01/19 a 30/09/19
Aplicações financeiras	15	16	3	8	25	35	3	14
Variação monetária ativa	39	107	29	68	38	129	152	460
Juros ativos	48	48	-	-	(15)	211	-	-
Impostos sobre receita financeira	(3)	(6)	(2)	(4)	(3)	(11)	(6)	(19)
Resultado para investidores em SCP	84	84	-	-	(237)	(237)	-	-
Total das receitas financeiras	183	249	30	72	(192)	127	149	455
Variação monetária passiva	24	(50)	(1)	(20)	23	(51)	(5)	(40)
Despesas bancárias	(38)	(64)	(9)	(23)	(50)	(88)	(5)	(32)
Juros passivos	(27)	(27)	-	-	(143)	(164)	(10)	(11)
Total das despesas financeiras	(41)	(141)	(10)	(43)	(170)	(303)	(20)	(83)
	142	108	20	29	(362)	(176)	129	372

### 17. Custo e despesas por natureza

	Controladora				Consolidado			
	01/07/20 a 30/09/20	01/01/20 a 30/09/20	01/07/19 a 30/09/19	01/01/19 a 30/09/19	01/07/20 a 30/09/20	01/01/20 a 30/09/20	01/07/19 a 30/09/19	01/01/19 a 30/09/19
Ajuste a valor de mercado	-	-	-	-	45	60	24	24
Ajuste a valor presente	-	-	-	-	8	-	4	-
Comissões	-	-	-	-	(71)	(210)	14	-
Despesas com as instalações	(1)	(9)	(4)	(8)	(57)	(220)	(65)	(232)
Despesas com comunicação	-	-	-	-	(1)	(85)	(8)	(88)
Despesas com depreciação e amortização	-	-	(2)	(6)	(67)	(203)	(56)	(171)
Despesas com publicação	-	(73)	(6)	(66)	(1)	(77)	(6)	(69)
Despesas com tributos e taxas	(6)	(69)	(6)	(67)	(28)	(184)	(12)	(263)
Despesas comerciais	-	-	-	-	(217)	(369)	(35)	(76)
Despesas de informática	-	(1)	-	(1)	(89)	(213)	(73)	(260)
Despesas gerais	(92)	3	3	-	(91)	-	21	-
Despesas com consumo	-	-	-	-	(52)	(173)	(117)	(277)
Manutenção de obra concluída	95	95	(6)	(9)	(534)	(1.097)	(487)	(1.525)
Outras receitas (despesas), líquidas	-	-	-	214	-	-	-	214
Perdas com investimentos	-	-	-	-	-	-	(1)	(1)
Perdas com processo judicial	(16)	72	(344)	(967)	(6)	(256)	(347)	(1.102)
Pessoal	(84)	(225)	(34)	(139)	(3.613)	(9.947)	(3.609)	(16.741)
Pro-labore	(599)	(1.247)	(139)	(402)	(764)	(1.577)	(139)	(402)
Provisão para contingências	(750)	721	(1.376)	(4.758)	(750)	721	(1.376)	(4.758)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	(70)	-	-
Provisão para garantia de obra	-	-	-	-	350	1.222	483	1.573
Provisão para perdas com mutuo	(305)	(931)	(292)	(1.261)	(305)	(931)	(292)	(1.261)
Publicidade e propaganda	-	-	-	-	(35)	(76)	(1)	(18)
Reembolso de despesas	-	-	-	-	952	5.480	(5)	4.345
Resultado na venda de investimentos	-	-	-	-	-	3.908	-	(566)
Seguros	(2)	(3)	-	(1)	(4)	(14)	(1)	(2)
Serviços de terceiros	(593)	(1.558)	(392)	(1.052)	(670)	(1.861)	(497)	(1.476)
Unidade imobiliária	-	-	-	-	(5.175)	(10.260)	(106)	(193)
Viagens e estadia	(9)	(18)	(4)	(14)	(17)	(63)	(25)	(78)
Despesas com stand e decorado	-	-	-	-	(348)	(348)	-	-
	(2.362)	(3.243)	(2.602)	(8.537)	(11.540)	(16.843)	(6.712)	(23.403)
Classificados como:								
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	(2)	(3)	-	(3)	(6.978)	(14.808)	(1.867)	(5.420)
Administrativas, comerciais e gerais	(2.360)	(3.240)	(2.602)	(8.748)	(4.596)	(6.004)	(4.868)	(17.656)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	-	-	-	214	34	3.969	23	(327)
	(2.362)	(3.243)	(2.602)	(8.537)	(11.540)	(16.843)	(6.712)	(23.403)

## **Construtora Adolpho Lindenberg S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **18. Instrumentos financeiros**

#### **18.1 Considerações sobre riscos**

##### Riscos de crédito e de realização

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

##### Risco de taxa de juros

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

##### Risco de variação cambial

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

##### Risco de liquidez

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

#### **18.2. Valorização dos instrumentos financeiros**

##### Valor de mercado dos instrumentos financeiros

Caixa e equivalentes de caixa (caixa, bancos e aplicações financeiras) e saldo a receber de clientes são considerados instrumentos financeiros cujos valores de mercado são substancialmente similares aos saldos contábeis.

O saldo a receber de clientes é atualizado a índices contratuais praticados no mercado.

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

## Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 18. Instrumentos financeiros--Continuação

#### 18.3. Hierarquia de valor justo

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

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

	Hierarquia	Controladora		Consolidado		Mensuração
		30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019	
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	Nível 2	<b>10.748</b>	3	<b>19.973</b>	137	(*)
Contas a receber de clientes (Nota 4)	-	-	-	<b>7.046</b>	1.171	(**)
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 7.2)	-	<b>23.313</b>	4.204	<b>10.025</b>	7.108	(**)
		<b>34.061</b>	4.207	<b>37.044</b>	8.416	
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	-	<b>33.671</b>	-	<b>33.674</b>	-	(**)
Fornecedores	-	<b>111</b>	84	<b>1.572</b>	518	(**)
Arrendamentos a pagar	-	-	-	<b>638</b>	753	(**)
Débitos com partes relacionadas (Nota 7.3)	-	<b>21.792</b>	25	<b>30.911</b>	6.029	(**)
Demais passivos	-	-	-	-	26	(**)
		<b>55.574</b>	109	<b>66.795</b>	7.326	

(\*) Valor justo através do resultado

(\*\*) Custo Amortizado

## Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 18. Instrumentos financeiros--Continuação

#### 18.4. Operações com instrumentos derivativos

Em 30 de setembro de 2020 e em 31 de dezembro de 2019, a Companhia e suas controladas não possuíam operações de derivativos e nem de risco semelhante.

##### Análise da sensibilidade das aplicações financeiras

Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados à variação do CDI adicionado aos juros divulgados na nota explicativa nº 3 para capital de giro e pela variação do Índice Nacional de Custo da Construção – INCC até a entrega das chaves e posteriormente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M incidentes no contas a receber por venda de imóveis, divulgados na nota explicativa nº 4.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores nas aplicações e contas a receber por venda de imóveis ao qual a Companhia está exposta, foram definidos três cenários diferentes. Com base nas taxas do CDI, IGP-M e INCC vigentes em 30 de setembro de 2020, foi definido o cenário provável para um período de 12 meses e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Em 30 de setembro de 2020, o saldo consolidado de aplicações financeiras e contas a receber por venda de imóveis apresenta a seguinte composição em relação à taxa de juros e IGPM:

	Risco	Cenário 50%	Cenário 25%	Cenário provável (valor contábil projetado)	Cenário -25%	Cenário -50%
Aplicações financeiras	CDI	4,25%	3,54%	2,83%	2,12%	1,42%
Posição contábil em 30/09/2020 - R\$17.691		751	626	501	375	250
Contas a receber por venda de imóveis em construção	INCC-M	4,65%	3,88%	3,10%	2,33%	1,55%
Posição contábil em 30/09/2020 - R\$6.302		473	394	315	236	158
Contas a receber por venda de imóveis concluídos	IGP-M	6,30%	5,25%	4,20%	3,43%	2,65%
Posição contábil em 30/09/2020 - R\$743		47	39	31	22	13
Empréstimos e financiamentos	CDI	4,25%	3,54%	2,83%	1,58%	0,33%
Posição contábil em 30/09/2020 - R\$33.674		1.429	1.191	953	532	111

## **Construtora Adolpho Lindenberg S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **19. Seguros**

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

As coberturas de seguros em 30 de setembro de 2020 estão demonstradas a seguir:

- a) Riscos de engenharia - R\$127.236;
- b) Responsabilidade cível - R\$10.000 - cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro;
- c) Riscos patrimoniais – R\$3.000.

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

### **20. Informações por segmento**

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

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

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

Demonstração do resultado por segmento – Consolidado

## Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 20. Informações por segmento--Continuação

	30/09/2020			30/09/2019		
	Prestação de serviços	Incorporação imobiliária	Consolidado	Prestação de serviços	Incorporação imobiliária	Consolidado
Receita líquida	5.862	10.437	16.299	4.185	-	4.185
Custos	(6.803)	(8.005)	(14.808)	(5.421)	-	(5.421)
Lucro bruto	(941)	2.432	1.491	(1.236)	-	(1.236)
Outras receitas (despesas) operacionais	(5.511)	3.238	(2.273)	(19.153)	1.170	(17.983)
Equivalência patrimonial	478	-	478	1.918	-	1.918
Resultado financeiro	36	25	61	314	58	372
Lucro (prejuízo) antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	(5.938)	5.695	(243)	(18.157)	1.228	(16.929)
Imposto de renda e contribuição social	(124)	(208)	(332)	23	(3)	20
Lucro (Prejuízo) líquido	(6.060)	5.487	(575)	(18.134)	1.225	(16.909)
Ativo total	121.837	63.903	185.740	32.643	21.411	54.054
Passivo total	120.480	56.570	177.050	23.529	209	23.738
Patrimônio líquido	1.357	7.333	8.690	9.114	21.202	30.316

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

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

	Consolidado 30/09/2020
Promitentes	12.467
<b>Total a receber</b>	<b>12.467</b>
a - (+) Receita de Vendas Contratadas	23.341
b - (-) Receita de Vendas Apropriadas Líquidas	10.874
<b>Receita de Vendas a Apropriar (a-b)</b>	<b>12.467</b>
<b>(=) Custo Orçado a Apropriar de Unidades Vendidas</b>	
a - (+) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	17.182
b - (-) Custo de construção Incorridos	(8.005)
<b>(=) Custo Orçado a Apropriar no Resultado (a - b)</b>	<b>9.177</b>
Driver CI/CO (sem encargos financeiros)	47%
Margem operacional (Custo Orçado a Apropriar / Receita de Vendas a apropriar)	26%
<b>Custo Orçado a Apropriar em Imóveis a comercializar</b>	
a - Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	39.564
b - Custo de construção Incorridos	(18.433)
<b>Custo Orçado a Apropriar em Imóveis a comercializar sem encargos financeiros (a-b)</b>	<b>21.131</b>

## Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 22. Transações que não afetam caixa

Para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2020, a Companhia teve transações que não representaram desembolso de caixa e, portanto, não foram apresentadas nas Demonstrações do Fluxo de Caixa, conforme abaixo:

Descrição	Controladora	Consolidado
	30/09/2020	30/09/2020
<u>Reclassificação entre linhas</u>		
Adiantamento para futura incorporação	(13.550)	(13.550)
Sociedade em participação de cotas	13.550	13.550
<u>Encargos financeiros capitalizados</u>		
Investimentos	273	273
Empréstimos e financiamentos	(273)	(273)