

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	7
DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	12
Demonstração do Resultado Abrangente	13
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	14

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	15
DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019	16
Demonstração de Valor Adicionado	17

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	21
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	51
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	53
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	54

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2020
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	124.040
Preferenciais	248.079
Total	372.119
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	46.553	35.277
1.01	Ativo Circulante	3	5
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	3	3
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	0	2
1.01.08.03	Outros	0	2
1.02	Ativo Não Circulante	46.550	35.272
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	9.931	5.511
1.02.01.05	Estoques	171	171
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	8.572	4.204
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	8.572	4.204
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	1.188	1.136
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	957	903
1.02.01.10.04	Impostos a Recuperar	230	231
1.02.01.10.05	Demais Ativos	1	2
1.02.02	Investimentos	36.577	29.719
1.02.02.01	Participações Societárias	36.577	29.719
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	36.577	29.719
1.02.04	Intangível	42	42
1.02.04.01	Intangíveis	42	42
1.02.04.01.02	Softwares	42	42

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	46.553	35.277
2.01	Passivo Circulante	544	314
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	20	25
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	20	25
2.01.02	Fornecedores	319	84
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	319	84
2.01.03	Obrigações Fiscais	151	151
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	151	151
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Parceladas	151	151
2.01.05	Outras Obrigações	54	54
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	25	25
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	25	25
2.01.05.02	Outros	29	29
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	29	29
2.02	Passivo Não Circulante	43.208	33.604
2.02.02	Outras Obrigações	20.329	14.131
2.02.02.02	Outros	20.329	14.131
2.02.02.02.03	Adiantamento para Futuras Incorporações	19.787	13.550
2.02.02.02.04	Obrigações Fiscais Parceladas - Federais	542	581
2.02.04	Provisões	22.879	19.473
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	16.514	16.926
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	9.984	10.198
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	5.953	6.019
2.02.04.01.05	Provisões Tributárias	577	709
2.02.04.02	Outras Provisões	6.365	2.547
2.02.04.02.04	Provisão para Perda em Investimentos	6.365	2.547
2.03	Patrimônio Líquido	2.801	1.359
2.03.01	Capital Social Realizado	16.000	16.000
2.03.04	Reservas de Lucros	1.934	1.934
2.03.04.01	Reserva Legal	1.934	1.934
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-15.133	-16.575

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	0	110
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	-1
3.03	Resultado Bruto	0	109
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	1.461	-7.890
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-802	-2.676
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.263	-5.214
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	1.461	-7.781
3.06	Resultado Financeiro	-19	0
3.06.01	Receitas Financeiras	30	18
3.06.02	Despesas Financeiras	-49	-18
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	1.442	-7.781
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	1.442	-7.781
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	1.442	-7.781
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	3,88	-20,91
3.99.01.02	PN	3,88	-20,91
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	3,88	-20,91
3.99.02.02	PN	3,88	-20,91

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
4.01	Lucro Líquido do Período	1.442	-7.781
4.03	Resultado Abrangente do Período	1.442	-7.781

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-761	-866
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-914	-822
6.01.01.01	Lucro antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	1.442	-7.781
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	0	3
6.01.01.03	Resultado de Equivalência Patrimonial	-2.262	5.214
6.01.01.04	Provisão para Contingências	-412	1.732
6.01.01.05	Despesas Financeiras - Juros e Variações	0	10
6.01.01.06	Provisão para Perdas com Mútuos	300	0
6.01.01.07	Atualização Financeira não Realizada	18	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	153	-44
6.01.02.02	Fornecedores	235	-119
6.01.02.03	Obrigações Tributárias e Trabalhistas	7	0
6.01.02.04	Obrigações Parceladas	-39	-173
6.01.02.05	Impostos a Recuperar	1	-2
6.01.02.06	Depósitos Judiciais	-54	241
6.01.02.07	Demais Ativos e Passivos	3	9
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-2.146	868
6.02.01	Dividendos Recebidos de Controladas	2.222	5.183
6.02.02	Contas a Receber de Partes Relacionadas	-4.368	-4.315
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	2.907	0
6.03.01	Contas a Pagar com Partes Relacionadas	5.907	0
6.03.02	Integralização de Capital	-3.000	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	0	2
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	3	175
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	3	177

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	16.000	1.934	0	-16.575	0	1.359
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	16.000	1.934	0	-16.575	0	1.359
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.442	0	1.442
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.442	0	1.442
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	16.000	1.934	0	-15.133	0	2.801

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	SalDOS Iniciais	16.000	1.934	8.091	0	0	26.025
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	SalDOS Iniciais Ajustados	16.000	1.934	8.091	0	0	26.025
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-7.781	0	-7.781
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-7.781	0	-7.781
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	SalDOS Finais	16.000	1.934	8.091	-7.781	0	18.244

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
7.01	Receitas	0	127
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-568	-2.502
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	0	-2
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-568	-2.500
7.03	Valor Adicionado Bruto	-568	-2.375
7.04	Retenções	0	-3
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	0	-3
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-568	-2.378
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	2.293	-5.196
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.263	-5.214
7.06.02	Receitas Financeiras	30	18
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.725	-7.574
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.725	-7.574
7.08.01	Pessoal	184	172
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	50	17
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	49	18
7.08.03.01	Juros	49	18
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	1.442	-7.781
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	1.442	-7.781

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	81.706	79.872
1.01	Ativo Circulante	44.797	48.183
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	878	137
1.01.03	Contas a Receber	1.257	701
1.01.03.01	Clientes	1.257	701
1.01.04	Estoques	40.378	40.159
1.01.06	Tributos a Recuperar	19	21
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	19	21
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	2.265	7.165
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	2.200	7.103
1.01.08.01.01	Contas a Receber de Partes Relacionadas	2.200	7.103
1.01.08.03	Outros	65	62
1.02	Ativo Não Circulante	36.909	31.689
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	5.301	3.522
1.02.01.04	Contas a Receber	1.353	470
1.02.01.04.01	Clientes	1.353	470
1.02.01.05	Estoques	1.920	1.135
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	57	5
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	57	5
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	1.971	1.912
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	957	903
1.02.01.10.04	Outras Contas	4	10
1.02.01.10.05	Imostos a Recuperar	1.010	999
1.02.02	Investimentos	30.801	27.341
1.02.02.01	Participações Societárias	30.801	27.341
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	30.801	27.341
1.02.03	Imobilizado	29	31
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	29	31
1.02.04	Intangível	778	795
1.02.04.01	Intangíveis	778	795
1.02.04.01.02	Softwares	778	795

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	81.706	79.872
2.01	Passivo Circulante	13.200	16.155
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.583	1.576
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	1.583	1.576
2.01.02	Fornecedores	9.574	8.634
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	9.574	8.634
2.01.02.01.01	Terrenos a Pagar	8.116	8.116
2.01.02.01.02	Fornecedores a Pagar	1.458	518
2.01.03	Obrigações Fiscais	289	288
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	289	288
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Parceladas	289	288
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	256	246
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	256	246
2.01.05	Outras Obrigações	64	3.973
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	35	3.944
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	35	3.944
2.01.05.02	Outros	29	29
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	29	29
2.01.06	Provisões	1.434	1.438
2.01.06.02	Outras Provisões	1.434	1.438
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	1.434	1.438
2.02	Passivo Não Circulante	65.705	62.358
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	480	507
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	480	507
2.02.02	Outras Obrigações	47.256	43.038
2.02.02.02	Outros	47.256	43.038
2.02.02.02.03	Adiantamento para Futuras Incorporações	19.787	13.550
2.02.02.02.04	Obrigações Fiscais Parceladas Federais	739	811
2.02.02.02.06	Outras Contas	2.063	2.111
2.02.02.02.07	Terrenos a Pagar	24.667	26.566
2.02.04	Provisões	17.969	18.813
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	16.514	16.926
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	9.984	10.198
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	5.953	6.019
2.02.04.01.05	Provisões Tributárias	577	709
2.02.04.02	Outras Provisões	1.455	1.887
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	1.141	1.593
2.02.04.02.04	Provisão para Perda em Investimentos	314	294
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.801	1.359
2.03.01	Capital Social Realizado	16.000	16.000
2.03.04	Reservas de Lucros	1.934	1.934
2.03.04.01	Reserva Legal	1.934	1.934
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-15.133	-16.575

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	2.859	1.798
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-2.775	-1.794
3.03	Resultado Bruto	84	4
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	1.274	-7.915
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-2.309	-6.742
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	4.026	-8
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-443	-1.165
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	1.358	-7.911
3.06	Resultado Financeiro	115	107
3.06.01	Receitas Financeiras	180	140
3.06.02	Despesas Financeiras	-65	-33
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	1.473	-7.804
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-31	23
3.08.01	Corrente	-31	23
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	1.442	-7.781
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	1.442	-7.781
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	1.442	-7.781
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	3,88	-20,91
3.99.01.02	PN	3,88	-20,91
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	3,88	-20,91
3.99.02.02	PN	3,88	-20,91

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020	Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	1.442	-7.781
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	1.442	-7.781
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	1.442	-7.781

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020	Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	1.669	-5.483
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	5.204	-5.324
6.01.01.01	Lucro antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	1.473	-7.804
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	66	60
6.01.01.03	Provisão para Contingências	-412	1.732
6.01.01.04	Resultado de Equivalencia Patrimonial	443	1.165
6.01.01.05	Provisão Garantia de Obra	-456	-481
6.01.01.06	Encargos Financeiros Sobre Tributos Parcelados	0	14
6.01.01.07	Perda na Realização de Investimento	0	-10
6.01.01.08	Provisão para Perdas com Mútuos	300	0
6.01.01.09	Resultado com Investidores em SCP	-101	0
6.01.01.10	Atualização Financeira não Realizada	-2	0
6.01.01.11	Reversão de Provisão para Impairment	-15	0
6.01.01.12	Ganho com Perdão de Dívida com Partes Relacionadas	3.908	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-3.535	-159
6.01.02.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	-989	-1.820
6.01.02.02	Contas a Receber/Créditos	-1.439	1.407
6.01.02.03	Fornecedores	941	100
6.01.02.04	Obrigações Tributárias e Trabalhistas	7	123
6.01.02.05	Obrigações Parceladas	-71	-207
6.01.02.06	Depósitos Judiciais	-54	241
6.01.02.07	Impostos a Recuperar	-9	5
6.01.02.08	Demais Ativos e Passivos	9	-31
6.01.02.09	Impostos de Renda e Contribuição Social Pagos	-31	23
6.01.02.10	Obrigações por Aquisição de Imóveis	-1.899	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	4.857	6.163
6.02.01	Aquisição/Baixa de Participações Societárias	0	-1.766
6.02.02	Dividendos Recebidos	6	7.810
6.02.03	Contas a Receber de Partes Relacionadas	4.851	119
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-5.785	-65
6.03.01	Pagamentos de Arrendamentos	-17	-65
6.03.02	Contas a Pagar com Partes Relacionadas	-1.882	0
6.03.03	Integralização de Capital	-3.886	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	741	615
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	137	414
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	878	1.029

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	16.000	1.934	0	-16.575	0	1.359	0	1.359
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	16.000	1.934	0	-16.575	0	1.359	0	1.359
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.442	0	1.442	0	1.442
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.442	0	1.442	0	1.442
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	16.000	1.934	0	-15.133	0	2.801	0	2.801

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	16.000	1.934	8.091	0	0	26.025	0	26.025
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	16.000	1.934	8.091	0	0	26.025	0	26.025
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-7.781	0	-7.781	0	-7.781
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-7.781	0	-7.781	0	-7.781
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	16.000	1.934	8.091	-7.781	0	18.244	0	18.244

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
7.01	Receitas	3.012	1.994
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	3.012	1.994
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	1.355	-3.394
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	0	-97
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	1.355	-3.297
7.03	Valor Adicionado Bruto	4.367	-1.400
7.04	Retenções	-66	-60
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-66	-60
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	4.301	-1.460
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-263	-1.025
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-443	-1.165
7.06.02	Receitas Financeiras	180	140
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	4.038	-2.485
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	4.038	-2.485
7.08.01	Pessoal	2.326	5.090
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	205	173
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	65	33
7.08.03.01	Juros	65	33
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	1.442	-7.781
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	1.442	-7.781

Comentário do Desempenho

Relatório da Administração

A Administração da Construtora Adolpho Lindenberg (“CAL” ou a “Companhia”) submete à sua apreciação o Relatório da Administração e as correspondentes Demonstrações Financeiras, acompanhadas do relatório do Auditor Independente, referente ao exercício social encerrado em 31 de março de 2020.

Mensagem da Administração

Em linha com o planejamento estratégico da Companhia para o ano de 2020, a Construtora Adolpho Lindenberg lançou no encerramento do primeiro trimestre, o projeto Lindenberg Cambuí, segmento residencial de alto padrão, localizado no interior de São Paulo e com 100% de participação, composto de 24 unidades resultando em um VGV de lançamento de R\$ 79,8 milhões. Dos 6.344 mil m² de área privativa lançado, 12,5% já foi vendido até a data desta divulgação. Importante informar que os próximos lançamentos da Construtora Adolpho Lindenberg dependerão principalmente da demanda do mercado e das condições do cenário econômico no país que tem se mostrado cada vez mais desafiador devido aos impactos causados pela pandemia do Covid-19.

O Banco de Terrenos (Land Bank) no encerramento do 1T20, somava um VGV Total potencial de R\$ 985,4 milhões sendo R\$ 145,9 milhões parte CAL, média de 14,8% do total. Composto por 4 projetos residenciais, totalizando mais de 270 unidades de alto padrão, localizados na Capital de São Paulo, que reforça o novo ciclo operacional e a manutenção do foco regional de atuação da Companhia. Manteremos a nossa busca pela excelência da qualidade, o cumprimento dos prazos e dos custos dos empreendimentos, alguns dos principais atributos pelos quais a Construtora Adolpho Lindenberg é reconhecida no mercado.

O volume de obras totalizou 33,4 mil m² no encerramento do 1T20, compostos por 2 obras residenciais e um total de 166 apartamentos em construção. Apesar de ainda estarmos com volume operacional abaixo do ideal, a Construtora Adolpho Lindenberg reporta indicadores aquém do histórico da Companhia, principalmente devido ao cenário macroeconômico recessivo dos últimos anos e do longo ciclo econômico da nossa atividade. Apesar disso, estamos acompanhando de perto todas as movimentações do mercado imobiliário e as incertezas refletidas na economia e na política conforme já sinalizado nos últimos meses, tendo em vista a capacidade de adaptação a diferentes cenários do nosso modelo de negócios, da qualidade da operação e a consistência operacional que faz com que os resultados sigam dentro do esperado pela Companhia.

A Receita Líquida totalizou R\$ 2,9 milhões no 1T20 e o Resultado Bruto totalizou R\$ 84 mil, para uma Margem Bruta de 2,9%. O Resultado Líquido totalizou R\$ 1,4 milhão com Margem Líquida de 50,4% no encerramento do 1T20. Esse resultado gerou um ROE Trimestral de 1.704,06%.

Importante destacar que, mesmo num momento de incertezas e de maiores dificuldades, os patamares de rentabilidade reportados são reflexos de uma operação que reflete a atual situação do mercado e dos esforços da Administração para manter a rentabilidade e o andamento dos projetos, nos custos e nos prazos contratados, com a racionalização das despesas comerciais e administrativas, de forma a obter o máximo valor para nossos clientes e acionistas.

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

Comentário do Desempenho

reversão da atual condição macroeconômica, o que acaba por retardar nossa expectativa inicial de retomada do mercado imobiliário para o início do ano de 2020.

Diante de tais fatos, torna-se possível um ambiente de liquidez mais restrito, podendo afetar preços, margens e volume de receitas. Manteremos em 2020 uma postura conservadora, 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.

Evento Subsequente

Em 06 de abril de 2020, a Construtora Adolpho Lindenberg emitiu 30.000 (R\$ 30.000.000) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada na espécie com garantia real, em série única, para colocação privada vinculados a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários CRI, securitizado com Gaia Securitizadora S.A. para captação de recursos.

Tal iniciativa teve como objetivo preparar a Companhia para reduzir a exposição de caixa de curto e médio prazo e preparar a Companhia para enfrentar um cenário futuro bastante desafiador, seja na visão de eventual queda na demanda, seja na possibilidade de um cenário macroeconômico de redução da oferta de crédito de forma geral, por conta da pandemia de Covid-19.

Coronavírus

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

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

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

A Companhia já apresenta mensuração ao valor justo de seus estoques (tanto de unidades imobiliárias prontas como de terrenos) por teste de impairment. Até o momento, não há indícios de que a pandemia possa inviabilizar a realização dos ativos nos valores atualmente informados. A Companhia, atualmente, dispõe de uma pequena

Comentário do Desempenho

carteira de clientes e majoritariamente com curto fluxo de recebimento. O saldo de inadimplentes é composto majoritariamente por alienação fiduciária, reduzindo os riscos de perda com inadimplência.

A Construtora Adolpho Lindenberg vem adotando medidas de prevenção à disseminação do vírus segundo orientações dos Governos Estaduais e Prefeituras e recomendações do Ministério da Saúde e Organização Mundial da Saúde. O escritório e o stand de vendas estão temporariamente fechados com nossos colaboradores atuando 100% em regime de home office.

As obras seguem as atividades com as equipes orientadas e cumprindo todos os cuidados e procedimentos para evitar o contágio do Covid-19. A Companhia entende que demonstrações complementares para orientar efeitos da pandemia sobre as Demonstrações Financeiras são inexistentes tanto para Controladora quanto para as Controladas.

Concluimos desta forma que a 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.

Agradecimentos

A Construtora Adolpho Lindenberg agradece a valiosa contribuição de seus funcionários, clientes, fornecedores, parceiros, acionistas, instituições financeiras pela dedicação e comprometimento com a nossa geração de valor para a sociedade.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de março 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.

A Construtora Adolpho Lindenberg S.A. tem suas ações negociadas na “B3 S.A - Brasil, Bolsa, Balcão”, com o código de CALI3.

Posição financeira e plano da Administração para aumento da liquidez

A Administração monitora constantemente a liquidez da Companhia e tem como plano de ação a busca de investidores financeiros parceiros para participar em conjunto dos empreendimentos imobiliários e emissão de debêntures (conforme nota 20). Além disso, temos como alternativa, caso necessário, a busca por financiamento bancário, considerando que atualmente a Companhia não possui qualquer alavancagem financeira. O indicador de problemas financeiros percebido foi a geração de caixa operacional negativo na controladora em R\$779 (Negativo em R\$2.424 no consolidado) e capital circulante líquido é negativo no valor de R\$542. Outro ponto de destaque refere-se ao capital circulante líquido no consolidado que, apesar de apresentar valor positivo, considera o principal ativo circulante no montante de R\$31.412, que se refere a estoque de terrenos, sendo que não serão realizados em caixa no curto prazo, desta forma, apresentando uma liquidez seca negativa (Capital circulante – estoques) no montante de R\$8.966.

Com relação a reversão do prejuízo apresentado no exercício de 2019, a Administração entende que se refere principalmente ao período de investimentos para o novo ciclo de crescimento e dado os novos lançamentos e contratações de obras ao longo de 2020 esse cenário será revertido.

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.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 30 de março de 2020 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 início do ano de 2020.

Importante informar que os próximos lançamentos da Companhia dependerão principalmente da demanda do mercado e das condições do cenário econômico no país que tem se mostrado cada vez mais desafiador devido aos impactos causados pela pandemia do Covid-19.

A Companhia já apresenta mensuração dos ativos ao valor realizável líquido ou valor de custo dos dois o menor (tanto de unidades imobiliárias prontas como de terrenos). Até o momento, não há indícios de que a pandemia possa inviabilizar a realização dos ativos nos valores atualmente informados. 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 temporariamente fechados com nossos colaboradores atuando 100% em regime de home office.

As obras seguem as atividades com as equipes orientadas e cumprindo todos os cuidados e procedimentos para evitar o contágio do Covid-19. A Companhia entende que demonstrações complementares para orientar efeitos da pandemia sobre as demonstrações financeiras são inexistentes tanto para Controladora quanto para as Controladas.

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 financeiras trimestrais

a) Base de apresentação

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas, premissas contábeis significativas e as principais práticas contábeis utilizadas na preparação das informações financeiras intermediárias (controladora e consolidado) em 31 de março de 2020 foram aplicadas de modo consistente às práticas contábeis adotadas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

As Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da entidade, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15).

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 30 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OCPC 07, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. 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.

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 15 de maio de 2020.

b) Empresas do grupo e participação acionária

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 - %	
	31/03/2020	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>		
Aosta Incorporação Ltda.	100,00	100,00
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
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

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 30 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Na preparação das demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, são adotados julgamentos e avaliação de premissas para o reconhecimento das estimativas no registro de determinados ativos, passivos e outras operações como: impostos diferidos, provisões para garantias, provisão para demandas judiciais e provisão para créditos de liquidação duvidosa, entre outros.

Os resultados a serem apurados quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento dessas estimativas, poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes demonstrações financeiras. A Administração monitora e revisa periodicamente essas estimativas contábeis e suas premissas.

3. Principais práticas contábeis

3.1. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento e aplicações financeiras de alta liquidez. São mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor.

3.2. Imóveis a comercializar

Referem-se aos lotes, terrenos e unidades e estão demonstrados ao custo de aquisição, que não excede o seu valor líquido realizável.

3.3. Investimentos

Os investimentos da Companhia em suas controladas são avaliados com base no método de equivalência patrimonial e o resultado dessa avaliação tem como contrapartida a conta de "Equivalência patrimonial". A participação em controlada que apresenta situação de patrimônio líquido negativo foi registrada no passivo não circulante na rubrica de "Provisão para perda com investimentos".

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 30 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.4. Redução ao valor recuperável

Ativos financeiros

Ativos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como subsequentemente mensurados ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e ao valor justo por meio do resultado. A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia para a gestão destes ativos financeiros. Com exceção das contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático, a Companhia inicialmente mensura um ativo financeiro ao seu valor justo acrescido dos custos de transação, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado. As contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático são mensuradas pelo preço de transação determinado de acordo com o CPC 47.

Ativos não financeiros

Os valores contábeis dos ativos não financeiros são revistos pelo menos a cada data de balanço para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado e ajustado. O valor recuperável de um ativo ou unidade geradora de caixa é o maior entre o valor em uso e o valor justo menos despesas de venda. Ao avaliar o valor em uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados aos seus valores presentes através da taxa de desconto, antes dos impostos, que reflita as condições vigentes de mercado quanto ao período de recuperabilidade do capital e os riscos específicos do ativo. Para a finalidade de testar o valor recuperável, os ativos que não podem ser testados individualmente são agrupados no menor grupo de ativos que gera entrada de caixa de uso contínuo que são em grande parte independentes dos fluxos de caixa de outros ativos ou grupos de ativos (a “unidade geradora de caixa ou UGC”).

Os imóveis a comercializar são revisados anualmente, na data de encerramento do exercício, para avaliar a recuperação do valor contábil de cada unidade e lote existente, independentemente de ter ocorrido eventos ou mudanças nos cenários macroeconômicos que indiquem que o valor contábil não será recuperável. Se o valor contábil de uma unidade ou lote não for recuperável, comparado com o seu valor realizável por meio dos fluxos de caixa esperados, uma provisão para perda é contabilizada como contrapartida na demonstração do resultado.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 30 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.5. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. Aos passivos são acrescidos, quando aplicável, os correspondentes encargos e as variações monetárias incorridos até a data do balanço. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

3.6. Imposto de renda e contribuição social

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda correntes e diferidos e são reconhecidos no resultado. O imposto corrente é o imposto a pagar esperado sobre o lucro tributável do exercício, a taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das demonstrações financeiras e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores.

Quando aplicável, o imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. O imposto diferido é mensurado pelas alíquotas que se espera serem aplicadas às diferenças temporárias quando elas revertem, baseando-se nas leis que foram decretadas ou substantivamente decretadas até a data de apresentação das demonstrações financeiras.

Regime do Lucro Real: o imposto de renda e a contribuição social, do exercício corrente e diferido, são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$240 para imposto de renda, e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro tributável em cada exercício fiscal.

Regime especial tributário do patrimônio de afetação: instituído por meio da Lei nº 10.931/2004 (RET) e suas posteriores alterações, aplicável aos empreendimentos imobiliários que optaram por esse regime, em caráter opcional e irretratável enquanto perdurarem os direitos e obrigações do incorporador junto aos adquirentes dos imóveis que compõem o empreendimento afetado. Cada empreendimento submetido ao RET prevê uma tributação à alíquota de 1,92 % para o Imposto de renda e contribuição social e 2,08% para o PIS e COFINS, aplicável para todas as receitas auferidas pela incorporadora na venda das unidades imobiliárias, bem como as receitas financeiras e variações monetárias.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 30 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Regime de lucro presumido: aplicável às sociedades cujo faturamento anual do exercício imediatamente anterior tenha sido inferior a R\$78.000. Nesse contexto, a base de cálculo do imposto de renda e a contribuição social são calculadas à razão de 8% e 12% respectivamente, sobre as receitas brutas (32% quando a receita for proveniente de aluguéis e prestação de serviços e 100% quando for proveniente de receitas financeiras), sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares dos respectivos impostos e contribuição.

3.7. Apuração do resultado

Os valores das receitas de venda de unidades ou lotes concluídos, dos custos e despesas são apropriados ao resultado de acordo com o período de competência. As receitas de prestação de serviços são reconhecidas com base no estágio de execução das obras (medição financeira) e estão relacionadas à prestação de serviços de construção.

3.8. Apuração do resultado com venda de imóveis

Na apropriação da receita e resultado com a venda de imóveis, nas sociedades investidas, não consolidadas as seguintes práticas são adotadas:

Na venda de unidades não concluídas, foram observados os procedimentos e as normas estabelecidos pelo CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente, que prevê que a entidade deve reconhecer receitas quando (ou à medida que) a entidade satisfizer à obrigação de performance ao transferir o bem ou o serviço prometido ao cliente. O ativo é considerado transferido quando (ou à medida que) o cliente obtiver o controle desse ativo. O enquadramento dos contratos de venda dos empreendimentos para fins de aplicação da referida norma foi efetuado com base no Ofício Circular CVM/SNC/SEP no. 02/2018.

A partir da referida norma, os seguintes procedimentos são adotados para o reconhecimento de receita de vendas de unidades em construção: O custo incorrido, incluindo o custo do terreno, correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado pela evolução financeira do empreendimento. É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação a seu custo total orçado (POC), o qual é aplicado sobre o valor justo da receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda; sendo assim, é determinado o montante da receita de venda reconhecida.

A receita com venda de unidades imobiliárias é mensurada pelo valor efetivamente contratado, sendo os valores de contas a receber, calculados a valor presente considerando os prazos dos recebimentos futuros.

Os montantes das receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária das contas a receber com base na variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC, líquido das parcelas já recebidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), são contabilizados como contas a receber ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 30 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Se surgirem circunstâncias que possam alterar as estimativas originais de receitas, custos ou extensão do prazo para conclusão, as estimativas iniciais são revisadas. Essas revisões podem resultar em aumentos ou reduções das receitas ou custos estimados e são refletidas no resultado no período em que a Administração tomou conhecimento das circunstâncias que originaram a revisão.

3.9. Resultado por ação

O lucro básico por ação é calculado dividindo-se o lucro atribuível aos titulares de ações ordinárias da Companhia pelo número médio ponderado de ações ordinárias em poder dos acionistas durante o período.

Não há direitos sobre o lucro diferenciado entre as ações preferenciais e ordinárias. Dessa forma, o resultado por ação será o mesmo para ambas as classes de ações.

3.10. Provisões

Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, em que seja provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia está sujeita no curso normal de seus negócios a investigações, auditorias, processos judiciais administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidos contra a Companhia, pode ser adversamente afetado, independente do respectivo resultado final.

Com base na sua melhor avaliação e estimativa, suportada por seus consultores jurídicos, a Companhia avalia a necessidade de reconhecimento de provisão;

A Companhia e suas controladas e coligadas estão sujeitas à fiscalização por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias, ambientais e de vigilância sanitária. Não é possível garantir que estas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, tampouco, que estas autuações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco, o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais;

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 30 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.11. Sociedade em Contas de Participação - “SCP”

Para viabilização dos projetos imobiliários, a Companhia firmou acordo com parceiros empreendedores em negócio da Companhia, os quais são denominados como sócios participantes, de acordo com o artigo 991 do Código Civil. As obrigações com os parceiros são constituídas pelos valores aportados pelos mesmos somados aos resultados acumulados que lhes competem nos respectivos empreendimentos, sendo registrado no grupo outros de partes relacionadas (Nota Explicativa nº 8.c). As obrigações serão liquidadas na medida em que ocorrer a distribuição de lucros nos empreendimentos imobiliários. Nesses acordos a Companhia figura como o sócio ostensivo, sendo o responsável legalmente pelos riscos e obrigações do empreendimento imobiliário conforme previsto na Lei, logo todos os ativos e passivos relacionados a estes acordos são apresentados integralmente nas demonstrações financeiras.

3.12. Instrumentos financeiros

Reconhecimento e Mensuração

Os instrumentos financeiros estão mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo e classificados em uma das três categorias:

- Instrumentos financeiros ao custo amortizado;
- Instrumentos financeiros ao valor justo por meio dos resultados abrangentes; e
- Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

Mensuração subsequente

Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros.

Ativos financeiros

São classificados entre as categorias abaixo de acordo com o propósito para os quais foram adquiridos ou emitidos:

- i) Ativos financeiros ao custo amortizado: são mensurados num modelo de negócio cujo objetivo é receber fluxos de caixa contratuais onde seus termos contratuais deem origem a fluxos de caixa que sejam, exclusivamente, pagamentos e juros do valor principal.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 30 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Reconhecimento e Mensuração--Continuação

Mensuração subsequente--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

- ii) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado por meio de outros resultados abrangentes: são mensurados num modelo de negócio cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros.
- iii) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: quaisquer ativos financeiros que não sejam classificados numa das duas categorias acima mencionadas devem ser mensurados e reconhecidos ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros que são detidos para negociação e gerenciados com base no justo valor, também estão incluídos nesta categoria.

Passivos financeiros

A entidade deve classificar todos os passivos financeiros como mensurados ao custo amortizado, exceto por: (a) passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado, (b) passivos financeiros que surjam quando a transferência do ativo financeiro não se qualificar para desreconhecimento ou quando a abordagem do envolvimento contínuo for aplicável, (c) contrato de garantia financeira, (d) compromissos de conceder empréstimo com taxa de juros abaixo do mercado, (e) a contraprestação contingente reconhecida por adquirente em combinação de negócios à qual deve ser aplicado o CPC 15.

3.13. Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações do valor adicionado são preparadas e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008 que aprovou o pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, emitido pelo CPC. Essas demonstrações possuem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia, bem como a sua distribuição durante determinado período, sendo apresentada, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte do conjunto das demonstrações financeiras da controladora e como informação suplementar às demonstrações financeiras consolidadas.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 30 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.14. IFRS 16 – Operações de Arrendamento Mercantil (CPC 06 (R2) - Operações de Arrendamento Mercantil)

A Companhia possui contrato de arrendamento de direito de uso do imóvel para suas operações. O prazo de arrendamento varia entre 3 e 5 anos. As obrigações da Companhia nos termos de seus arrendamentos são asseguradas pela titularidade do arrendador sobre os ativos arrendados. Geralmente, a Companhia está impedida de ceder e sublocar os ativos arrendados e alguns contratos exigem que a Companhia mantenha certos índices financeiros. Existem vários contratos de arrendamento que contemplam opções de renovação e de rescisão, além de pagamentos variáveis de arrendamento, conforme discutido abaixo.

3. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Caixa e bancos	2	2	51	23
Aplicações financeiras (a):	1	1	827	114
	3	3	878	137

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.

4. Contas a receber de clientes

	Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019
Contas a receber por serviços prestados (a)	384	394
Contas a receber por venda de imóveis (b)	2.226	777
	2.610	1.171
Circulante	1.257	701
Não circulante	1.353	470

- Contas a receber de clientes decorrentes de serviços de empreitada global, taxa de administração de obras e assistência técnica.
- Saldo de contas a receber decorrente da venda de unidades imobiliárias concluídas. O saldo é atualizado com juros da Tabela *price* de 12% ao ano e variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas - FGV.

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. A

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 30 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

liquidação dessas transações envolvendo estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa.

O saldo em 31 de março de 2020 e de 31 de dezembro de 2019, apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

	Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019
Vencidas (a)		
Até 60 dias	87	96
De 61 a 90 dias	2	18
De 91 a 180 dias	4	53
De 181 a 365 dias	3	102
Acima de 365 dias	4	58
A vencer		
2020	1.079	374
2021	559	183
2022	538	139
Após 2023	334	148
	2.610	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) Dos saldos vencidos parte substancial refere-se a dois contratos para os quais a Companhia iniciou processo de execução da Alienação Fiduciária para retomada dos imóveis, sendo que em março de 2019 após execução extrajudicial, houve a retomada de uma das unidades no valor de R\$1.325 de contas a receber de clientes sendo R\$327 do saldo vencido. O contrato ainda em processo possui montante de R\$520 de contas a receber sendo R\$72 de saldo vencido.

A Companhia possui expectativa de realização da totalidade do contas a receber, tendo em vista que os valores de mercado das unidades são superiores ao saldo registrado em contas a receber.

6. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Loteamento	342	342	1.490	1.520
Terreno para futura incorporação (b)	-	-	40.379	38.781
Unidades concluídas (c)	-	-	800	1.379
Provisão para desvalorização (a)	(171)	(171)	(371)	(386)
	171	171	42.298	41.294
Circulante	-	-	40.378	40.159
Não circulante	171	171	1.920	1.135

- a) A Administração realiza anualmente, ou quando há indícios de desvalorização, análises de recuperabilidade e testes de avaliação de custo ou mercado e registra a provisão das possíveis perdas dos terrenos em estoque.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 30 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 segundo semestre de 2020. O contrato de compra e venda possui cláusula de garantia (o próprio imóvel) e correção monetária pelo INCC-DI;
- SPE Viseu – Em 22 de janeiro de 2019 foi adquirido terreno no valor total de R\$16.765 que será pago através de permuta financeira equivalente a 24% das receitas, conforme a evolução dos recebimentos das vendas. No terreno será desenvolvido empreendimento residencial com unidades de alto padrão denominado Lindenberg Cambuí, localizado na Rua Barreto Leme, 2.175 Cambuí/Campinas com lançamento previsto para o primeiro semestre de 2020. O contrato de compra e venda possui cláusula de garantia (hipoteca de imóveis e alienação fiduciária de cotas de fundo imobiliário).

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, recebido em dação de contrato de alienação fiduciária em atraso executado judicialmente.

7. Impostos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
COFINS retido a recuperar	41	42	69	71
CSLL retido a recuperar	34	34	245	242
IRRF sobre aplicação financeira	54	54	105	105
IRRF sobre serviços	89	89	290	285
IRRF sobre férias	-	-	16	72
INSS a recuperar	-	-	97	97
PIS retido a recuperar	10	10	162	17
IRPJ a recuperar	-	-	33	119
Outros impostos a recuperar	2	2	12	12
	230	231	1.029	1.020
Circulante	-	-	19	21
Não circulante	230	231	1.010	999

8. Partes relacionadas

8.1. Receitas com partes relacionadas

Conforme demonstrado a seguir, parte das receitas de serviços prestados pela Companhia e suas controladas em 31 de março de 2020 e de 2019 decorre de contratos firmados com empresas ligadas, principalmente as sociedades investidas da controlada Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.:

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 30 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019
Receita bruta com partes relacionadas	-	564
Receita bruta com terceiros	3.012	1.430
	3.012	1.994
Representatividade com pessoas ligadas	0%	28,28%

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.

8.2. Contas a receber de partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
<u>Dividendos a receber</u>				
Amadora Incorporação Ltda.	-	-	159	157
Lion Incorporação SPE Ltda.	-	-	6	-
<u>Adiantamento para futuro aumento de capital</u>				
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	153	12	-	-
Amadora Incorporação Ltda.	-	-	-	4
Cal Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	5.037	4.188	-	-
Laurenza Incorporação Ltda.	-	-	26	-
Lindenberg São Paulo Inc. Ltda.	3.362	4	-	-
Lindenberg Vendas Ltda.	20	-	-	-
Valência Incorporação Ltda.	-	-	23	-
<u>Mútuo (a)</u>				
Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.	-	-	186	4.719
Novara Incorporação Ltda.	-	-	4	4
Nabi Andrade Construtora Ltda.	2.059	1.759	2.059	1.759
(-) Provisão para perda de contrato de mútuo	(2.059)	(1.759)	(2.059)	(1.759)
<u>Contas a receber (b)</u>				
EUG345 Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	-	1.853	2.224
	8.572	4.204	2.257	7.108
Circulante	-	-	2.200	7.103
Não circulante	8.572	4.204	57	5

- a) Referem-se aos mútuos a receber da EUG345 Empreendimentos e Participações SPE Ltda. e Lindencorp Participações e Incorporações Ltda., com vencimento em 30 de junho de 2020, e com a Nabi Andrade Construtora Ltda., com vencimento em 15 de junho de 2020. Os montantes estão sujeitos à atualização do CDI + 4% ao ano.
- b) Refere-se a venda de participação societária das Eugenio de Medeiros Empreendimentos e Participações Ltda. para acionista desta Empresa que não possui relação com grupo controlador, com vencimentos em 12 parcelas de R\$185 a partir de 05 de fevereiro de 2020.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 30 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8.3. Débitos com partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
<u>Mútuo</u>				
Lindenberg Vendas Ltda.	-	-	-	10
Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.	25	25	25	25
Lion Incorporação Ltda.	-	-	-	3.909
Viseu Incorporação Ltda.	-	-	30	30
Lindenberg Vendas Ltda.	-	-	10	-
<u>Sociedade em Cota de Participação (a)</u>				
Projeto Reserva Itaim (SCP)	-	-	1.954	2.055
	-	25	2.019	6.029
Circulante	25	25	35	3.944
Não circulante	-	-	1.984	2.085

- 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. 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. Atualmente, os sócios participantes possuem participação de 2,11%

8.4 Adiantamento para incorporações futuras

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
<u>Sociedade em Cota de Participação</u>				
Rimini Incorporação Ltda.	19.787	13.550	19.787	13.550

Refere-se à parceria com investidores para financiamento de empreendimentos que serão desenvolvidos pela Companhia.

8.5. 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 31 de março de 2020, o montante pago aos administradores foi de R\$137 (R\$131 em 31 de março de 2019), registrados nas rubricas de custo dos serviços prestados e despesas gerais e administrativas, mencionadas na Nota 17.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 30 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Investimento

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Investimentos em controladas e coligadas	36.577	29.719	30.801	27.341
Provisão para perdas com controladas e coligadas (a)	(6.365)	(2.547)	(314)	(294)
	30.212	27.172	30.487	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.

A Companhia possui investimentos em coligadas (não consolidadas), que são avaliadas pelo método da equivalência patrimonial, foram apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas na data-base de 31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019. Esses investimentos em coligadas tem com objetivo o desenvolvimento e incorporação de empreendimentos imobiliários, sendo que Administração da Companhia participa ativamente de todas as decisões estratégicas dos negócios dessas Coligadas. Para as Companhias coligadas (não consolidadas), não há obrigações assumidas ou conhecimento de demandas judiciais.

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

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

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

9. Investimento--Continuação

Controladora – 31 de março de 2020									
	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.	502	1.903	37	71	2.297	444	100%	2.155	443
CAL Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	2.008	2.011	3.525	6.859	(6.365)	(1.598)	100%	(6.365)	(1.598)
Lindenberg São Paulo Incorporação Ltda.	42.740	7.991	11.355	28.073	11.303	(768)	100%	11.305	3.820
Lindenberg Vendas Ltda.	4	29	13	20	-	(19)	100%	-	(18)
<u>Coligadas diretas</u>									
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	4.613	227.450	8.565	32.328	191.170	227.450	15%	23.117	(384)
								30.212	2.263
								Investimentos em controladas	36.577
								Provisão para perdas com controladas	(6.365)

Consolidado – 31 de março de 2020									
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido (negativo)	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimento	Equivalência patrimonial
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
<u>Coligadas</u>									
Amadora Incorporação Ltda.	177	381	1.714	37	(1.193)	21	10%	(119)	2
Lion Incorporação Ltda.	3.991	-	4.028	-	(37)	3	40%	(15)	1
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	4.613	227.450	8.565	37.887	185.611	227.450	15%	23.117	(384)
SPE Bandeira Incorporação S.A.	45.450	-	398	33.706	11.346	(160)	49%	5.560	(78)
Toliara Incorporação SPE Ltda.	61	91	6	3	143	(1)	30%	44	-
Valencia Incorporação Ltda.	48	-	364	45	(361)	(51)	50%	(181)	(27)
Laurenza Incorporação Ltda.	8.051	984	3.300	110	5.625	(51)	37%	2.081	43
								30.487	(443)
								Investimentos em controladas	30.801
								Provisão para perdas com controladas	(314)

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2019 e 2018
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Investimento—Continuação

Controladora – 31 de dezembro de 2019									
	Ativo		Passivo		Patrimônio	Resultado	Participação	Investimento	Equivalência
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	líquido (negativo)	do exercício	(%)		patrimonial
<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	Resultado	Participação	Investimento	Equivalência
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	líquido (negativo)	do exercício	(%)		patrimonial
<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.	176.399	-	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)

Notas Explicativas**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)

9. Investimento--Continuação

A movimentação dos investimentos para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 é como segue:

	Controladora	Consolidado
	31/03/2020	31/03/2020
Saldos em 1 de janeiro	27.172	27.047
Integralização de capital, líquido de redução	3.000	3.889
Dividendos recebidos	(2.223)	(6)
Equivalência patrimonial	2.262	(443)
Saldos finais em 31 de dezembro	30.212	30.487

10. Obrigações tributárias parceladas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Parcelamento da Lei nº 11.941/09 - REFIS IV	693	732	1.028	1.099
	693	732	1.028	1.099
Circulante	151	151	289	288
Não circulante	542	581	739	811

A movimentação das obrigações tributárias parceladas para o período de três meses findo em 31 de março de 2020 é como segue:

	Controladora	Consolidado
	31/03/2020	31/03/2020
Saldo no início do período	732	1.099
Juros	1	1
Amortização	(40)	(72)
Saldo no fim do período	693	1.028

Parcelamento da Lei nº 11.941/09 - REFIS IV

Em 27 de maio de 2009, por meio da Lei nº 11.941/09 e da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 06/09, a Receita Federal do Brasil instituiu o Programa de Parcelamento Especial, chamado de REFIS IV. A opção pelos parcelamentos de que trata essa Lei importa confissão irrevogável e irretratável dos débitos em nome do sujeito passivo na condição de contribuinte para compor os referidos parcelamentos e configura confissão extrajudicial. Esse programa permite o parcelamento, em até 180 meses, de dívidas tributárias existentes vencidas até 30 de novembro de 2008, bem como débitos originados de autuações lavradas pela Secretaria da Receita Federal, sendo obrigatória a desistência de eventual discussão judicial sobre tais débitos.

Notas Explicativas

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)

Em 27 de novembro de 2009, a Companhia formalizou a opção pelo parcelamento, com prazo que varia entre 30 e 180 meses, dependendo da natureza dos débitos e até esta data vem cumprindo os requisitos legais para a manutenção do referido programa. Ressalta-se que a permanência do contribuinte no programa está vinculada à inexistência de atraso no pagamento das parcelas e, no que for aplicável, desistência das ações relativas aos débitos parcelados.

Esse parcelamento prevê, entre outros: (i) o abatimento de determinado percentual dos valores devidos de multa e juros, dependendo do prazo de pagamento a ser determinado pela Companhia; e (ii) a utilização do saldo de prejuízos fiscais de imposto de renda e base negativa de contribuição social dos valores remanescentes de multa e juros.

PPI - Prefeitura de São Paulo

No exercício de 2006, os débitos municipais em aberto foram objeto do Programa de Parcelamento Incentivado - PPI com a Prefeitura do Município de São Paulo. O saldo do parcelamento está sujeito à atualização pela taxa Selic, podendo ser pago em até 120 meses

11. Obrigações com aquisição de terreno

	2020	2019
Barolo Incorporação SPE Ltda. (a)	16.467	18.366
Viseu Incorporação SPE Ltda. (b)	16.316	16.316
	32.783	34.682
Curto prazo	8.116	8.116
Longo prazo	24.667	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.
- b) Aquisição de imóvel a Rua Barreto Leme, nº2.175, 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 de torna.

Notas Explicativas**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)

12. Provisões para garantias e demandas judiciais

	Consolidado		
	Riscos tributários, cíveis e		
	Garantias (a)	trabalhistas (b)	Total
Saldos finais em 31 de dezembro de 2019	3.031	16.926	19.957
Variações líquidas no exercício	(456)	(412)	(868)
Saldos finais em 31 de março de 2020	2.575	16.514	19.089
Circulante em 31 de março de 2020	1.434	-	1.434
Não circulante em 31 de março de 2020	1.141	16.514	17.655
Circulante em 31 de dezembro de 2019	1.439	-	1.439
Não circulante em 31 de dezembro de 2019	1.593	16.926	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:

	Controladora e Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019
Trabalhista	9.984	10.198
Tributária	5778	709
Cível	5.953	6.019
	16.514	16.926

- c) 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 março de 2020, a Companhia mensurou com base na avaliação de especialistas e nas condições processuais de cada ação o montante de R\$12.248 (R\$5.166 trabalhistas, R\$241 tributários e R\$6.868 cível) de contingências classificadas com o risco de perda possível que, não produzirão efeitos patrimoniais.

Notas Explicativas

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)

13. Imposto de renda e contribuição social

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

Controladora

	31/03/2020	31/03/2019
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	1.442	(7.781)
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal nominal combinada 34%	(490)	2.646
Demonstrativo da origem da despesa de imposto de renda e contribuição social efetivos		
Provisão (Reversão) para contingências	(412)	589
Provisão para perda de valores com partes relacionadas	302	-
Equivalência patrimonial	(2.263)	1.773
Prejuízo fiscal não registrado	(2.863)	284
Despesa de imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	-	-
Imposto de renda e contribuição social diferido	-	-
Imposto de renda e contribuição social corrente	-	-
Alíquota efetiva do imposto	0%	0%

Consolidado

	31/03/2020	31/03/2019
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	1.473	(7.804)
nas empresas do lucro presumido	4.277	1.374
Base de cálculo para impostos	5.750	(6.430)
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal nominal combinada 34%	1.955	(2.186)
Demonstrativo da origem da despesa de imposto de renda e contribuição social efetivos		
Provisão (Reversão) para contingências	(412)	589
Provisão para perda de valores com partes relacionadas	371	-
Provisão (Reversão) de garantia para obra	(456)	(200)
Ganho com passivo não liquidável com transação com partes relacionadas	(3.908)	-
Equivalência patrimonial	443	369
Outros	(116)	
Prejuízo fiscal não registrado (a)	2.123	1.428
Despesa de imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	-	-
Imposto de renda e contribuição social diferido	-	-
Imposto de renda e contribuição social corrente	-	-
Alíquota efetiva do imposto	0%	0%

- a) A Companhia optou pelo sistema de apuração pelo lucro real e não registra os créditos tributários, registrando-os apenas quando da realização de resultados tributáveis futuros. Em março de 2020, a Companhia possui na controladora R\$19.261 (R\$41.359 no consolidado) de prejuízo fiscal.

Substancialmente, o imposto de renda e a contribuição social correntes no consolidado em 31 de março de 2020 e de 2019 representam os tributos sobre o lucro presumido sobre sociedades controladas, como segue:

Notas Explicativas

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)

	Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019
Receita bruta sobre vendas e serviços das controladas	2.128	27
Alíquota combinada	10,88%	10,88%
Expectativa de despesa	232	3
Impostos sobre outras receitas	(263)	(26)
	(31)	(23)

14. Patrimônio líquido

14.1. Capital social

O capital social da Companhia em 31 de março 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:

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) Irresgatabilidade 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 31 de março de 2020 e em 31 de dezembro de 2019, a composição das ações ordinárias da Companhia está demonstrada da seguinte forma:

Notas Explicativas

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)

Acionistas	Ações ordinárias	Capital votante - %
Lindenberg Investimentos Ltda.	116.996	94,32%
José Oswaldo Morales Junior	6.383	5,15%
Outros acionistas	661	0,53%
	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, ressalvando o direito dos proprietários das ações preferenciais.

14.3. Resultado 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 31 de dezembro de 2019 e de 2018. 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:

	31/03/2020	31/03/2019
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	1.442	(7.781)
Média ponderada das ações ordinárias e preferenciais em circulação	372.119	372.119
Prejuízo (Lucro) líquido por ação - básico, em R\$	3,88	(20,91)

15. Receita operacional líquida

A receita líquida para os períodos de três meses findos em 31 de março de 2020 e de 2019 possui a seguinte composição:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
Receita de serviços	-	127	596	1.878
Receita de assistência técnica	-	-	288	116
Receita de unidades imobiliárias	-	-	2.128	-
	-	127	3.012	1.994
(-) Impostos (a)	-	(17)	(153)	(196)
	-	110	2.859	1.798

Notas Explicativas**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)

- 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 e INSS sobre faturamento.

16. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
Aplicações financeiras	-	2	2	5
Variação monetária ativa	31	16	53	28
Juros ativos	-	-	128	107
Impostos sobre receita financeira	(1)	-	(3)	-
Total das receitas financeiras	30	18	180	140
Variação monetária passiva	(49)	(10)	(51)	(14)
Despesas bancárias	-	(8)	(2)	(8)
Juros passivos	-	-	(12)	(11)
Total das despesas financeiras	(49)	(18)	(65)	(33)
	(19)	-	115	107

Notas Explicativas**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)

17. Custo e despesas por natureza

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
Ajuste a valor de mercado	-	-	15	-
Ajuste a valor presente	-	-	(3)	(1)
Comissões	-	-	(55)	(8)
Despesas com as instalações	(7)	(5)	(102)	(176)
Despesas com comunicação	-	-	(31)	(38)
Despesas com depreciação e amortização	-	(3)	(68)	(60)
Despesas com publicação	(59)	-	(60)	(3)
Despesas com tributos e taxas	(50)	(50)	(51)	(128)
Despesas comerciais	-	-	(80)	(8)
Despesas de informática	-	-	(62)	(99)
Despesas gerais	(2)	(2)	(6)	(19)
Despesas com consumo	-	-	(66)	(59)
Manutenção de obra concluída	-	(3)	(305)	(567)
Perdas com processo judicial	(222)	(451)	(342)	(573)
Pessoal	(48)	(44)	(3.201)	(5.004)
Pró-labore	(137)	(131)	(137)	(131)
Provisão (reversão) para contingências	412	(1.732)	412	(1.732)
Provisão (reversão) para garantia de obra	-	-	456	578
Provisão para perdas com mútuo	(300)	-	(300)	-
Publicidade e propaganda	-	-	(19)	(13)
Reembolso de despesas	-	-	930	-
Ganho com passivo não liquidável com transações com partes relacionadas	-	-	3.908	-
Resultado na venda de investimentos	-	-	-	(32)
Resultado para investidores com SCP	-	-	101	-
Seguros	-	-	(7)	-
Serviços de terceiros	(380)	(252)	(498)	(417)
Unidade imobiliária	-	-	(1.433)	(51)
Viagens e estadia	(9)	(4)	(29)	(25)
IRPJ	-	-	(16)	14
CSLL	-	-	(15)	8
	(802)	(2.677)	(1.058)	(8.544)
Classificadas como:				
Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos	-	(1)	(2.775)	(1.794)
Despesas gerais e administrativas	(1.214)	(2.676)	(2.309)	(6.742)
Outras receitas operacionais, líquidas	412	-	4.026	(8)
	(802)	(2.677)	(1.058)	(8.544)

Notas Explicativas

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)

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.

Notas Explicativas

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)

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
		31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019	
Caixa e equivalentes de caixa	Nível 2	3	3	878	137	(*)
Contas a receber de clientes	-	-	-	2.610	1.171	(**)
Contas a receber de partes relacionadas	-	8.572	4.204	2.071	7.108	(**)
		8.575	4.207	5.559	8.416	
Fornecedores	-	320	84	1.457	518	(**)
Contas a pagar de partes relacionadas	-	6.262	25	8.256	6.029	(**)
Outras contas a pagar	-	-	-	-	49	(**)
		6.582	109	9.713	6.596	

(*) Valor justo através do resultado

(**) Custo Amortizado

18.4. Operações com instrumentos derivativos

Em 31 de março 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 4 para capital de giro e IGPM incidentes no contas a receber por venda de imóveis, divulgados na nota explicativa nº 5.

Notas Explicativas

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)

18.4. Operações com instrumentos derivativos--Continuação

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 e IGPM vigentes em 31 de março 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 março 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 provável (valor contábil projetado)	Cenário I - 25%	Cenário II - 50%
Aplicações financeiras	CDI	5,44%	4,08%	2,72%
Posição contábil em 31/03/2020 - R\$827		45	34	22
Contas a receber por venda de imóveis	IGPM	6,81%	5,11%	3,41%
Posição contábil em 31/03/2020 - R\$2.610		178	133	89

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 31 de março de 2020 estão demonstradas a seguir:

- Riscos de engenharia - R\$127.236;
- 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;
- 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.

Notas Explicativas

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)

20. Eventos subsequentes

Em 06 de abril de 2020, a Companhia emitiu 30.000 debêntures simples totalizando R\$30.000, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada na espécie com garantia real, em série única, para colocação privada vinculados a emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI, securitizado com Gaia Securitizadora S.A. para captação de recursos. Até a presente data, não houve a entrada efetiva do caixa. Sendo que, a expectativa é dos próximos 12 meses conforme a necessidade.

Tal iniciativa, teve como objetivo preparar a Companhia para reduzir a exposição de caixa de curto e médio prazo e para enfrentar um cenário futuro bastante desafiador quer seja por eventual queda da demanda ou mesmo por um cenário macroeconômico de redução de oferta de crédito consequente da pandemia do COVID-19.

As debêntures estão formalizadas de acordo com todas as exigências cabíveis. Entretanto, não há captação dos recursos estimados para iniciarem no 2º semestre de 2020.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos
Acionistas, Conselheiros e Administradores da
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa 2.a, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com a NBC TG 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 15 de maio de 2020.

ERNST & YOUNG

Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP034519/O-6

Uilian Dias Castro de Oliveira
Contador CRC-1SP223185/O-3

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

O Diretor de Relações com Investidores da Construtora Adolpho Lindenberg S/A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 61.022.042.0001-48, com sede na Rua Joaquim Floriano, 466, Edifício Corporate, Itaim Bibi, São Paulo/SP, declara para os fins do disposto no artigo 25 da instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que:

i) Reviu, discutiu e concordou com as conclusões expressas no relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras do período findo em 31 de março de 2020; e

ii) Reviu, discutiu e concordou com as demonstrações financeiras do período findo em 31 de março de 2020.

São Paulo, 15 de maio de 2020.

Adolpho Lindenberg Filho
Diretor de Relações com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Declaração dos Diretores Sobre o Relatório do Auditor Independente

O Diretor de Relações com Investidores da Construtora Adolpho Lindenberg S/A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 61.022.042.0001-48, com sede na Rua Joaquim Floriano, 466, Edifício Corporate, Itaim Bibi, São Paulo/SP, declara para os fins do disposto no artigo 25 da instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que:

i) Reviu, discutiu e concordou com as conclusões expressas no relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras do período findo em 31 de março de 2020; e

ii) Reviu, discutiu e concordou com as demonstrações financeiras do período findo em 31 de março de 2020.

São Paulo, 15 de maio de 2020.

Adolpho Lindenberg Filho
Diretor de Relações com Investidores