

**CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.**

*Companhia Aberta*

CNPJ nº 61.022.042/0001-18

NIRE nº 35.300.067.827

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA CONSTRUTORA  
ADOLPHO LINDENBERG S.A. A SER REALIZADA EM 24 DE ABRIL DE 2020**

Senhores Acionistas,

A Administração da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. ("Companhia" ou "CAL") encaminha a presente proposta da administração ("Proposta") relacionada à Assembleia Geral Ordinária da Companhia a ser realizada em 24 de abril de 2020 ("Assembleia"), em observância ao disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 481, de 17 de dezembro de 2009, conforme alterada ("IN CVM 481").

Considerando o interesse da Companhia, a Administração apresenta as seguintes recomendações em referência às matérias incluídas na ordem do dia da mencionada Assembleia:

**1. Em Assembleia Geral Ordinária:**

***(i) Apreciar as contas da diretoria e o relatório anual da administração da Companhia, o balanço patrimonial, as demonstrações financeiras e o parecer dos auditores independentes, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019:***

Conforme aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 19 de março de 2020, a Administração da Companhia submete à apreciação de V.Sas. o relatório anual da administração da Companhia, o balanço patrimonial, as demonstrações financeiras e o parecer dos auditores independentes, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, que serão publicadas em 21/03/2020 nos jornais Diário Oficial do Estado de São Paulo e Diário Comercial, na forma da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("LSA"). Os comentários dos administradores da Companhia, nos termos do item 10 do Formulário de Referência, seguem anexos à presente Proposta como Anexo I.

***(ii) Deliberar sobre a proposta de destinação dos resultados do exercício social findo em 31 de dezembro de 2019:***

A Administração da Companhia propõe aos acionistas deliberar sobre a Destinação do Resultado Relativo ao Exercício Social findo em 31 de dezembro de 2019 nos termos do Anexo II à presente Proposta.

**(iii) Deliberar sobre a remuneração dos administradores da Companhia:**

A Administração da Companhia propõe uma remuneração anual e global para os administradores no exercício social de 2020 de até R\$6.750.000,00 (seis milhões, setecentos e cinquenta mil reais) nos termos dos Anexos III e IV da presente Proposta.

## ÍNDICE

<b>ANEXO</b>	<b>PÁGINA</b>
<b>Anexo I</b> – Comentários dos Administradores da Companhia	04
<b>Anexo II</b> – Proposta dos Administradores para a Destinação do Resultado Relativo ao Exercício Social findo em 31/12/2019	31
<b>Anexo III</b> – Proposta de Remuneração dos Administradores, conforme previsto na ICVM 481, artigo 12, inciso II	32
<b>Anexo IV</b> - Proposta de Remuneração dos Administradores, conforme Previsto na ICVM 481, Artigo 12, Inciso I	33

**CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.**

*Companhia Aberta*

CNPJ nº 61.022.042/0001-18

NIRE nº 35.300.067.827

**ANEXO I**

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA CONSTRUTORA  
ADOLPHO LINDENBERG S.A. A SER REALIZADA EM 24 DE ABRIL DE 2020**

**10. COMENTÁRIOS DOS DIRETORES**

**10.1. Em atenção ao item 10.1 do Formulário de Referência – IN CVM 480/09, seguem os comentários dos Diretores da Companhia:**

**a) Condições financeiras e patrimoniais gerais**

A Diretoria monitora constantemente as condições financeiras e patrimoniais da Companhia a fim de que sejam suficientes para implementar o seu plano de negócio e cumprir suas obrigações de curto e médio prazo. Ao final do exercício social de 2019, a Companhia possuía R\$ 0,1 milhão em caixa e equivalentes, uma redução de 66,9% quando comparado aos R\$0,4 milhões de 2018 que, por sua vez, representaram uma redução de 90,4% quando comparado aos R\$4,3 milhões de 2017. Importante destacar que a Companhia não possui endividamento e possui caixa líquido positivo, reflexo de uma operação que apresenta bases sustentáveis e regulares.

O exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 e de 2018 apresentaram resultados operacionais e financeiros resultantes da consolidação do processo de reestruturação estratégica da Companhia, iniciado em 2008. Apesar do ano de 2019 e de 2018 terem demonstrado ser extremamente desafiadores devido ao difícil cenário macroeconômico resultante principalmente da incerteza no cenário político e econômico, a Companhia conseguiu superar estes períodos, e busca voltar a operar ao longo de 2020 apresentando patamares saudáveis de rentabilidade.

Ao final do exercício social de 2019, a receita líquida da Companhia alcançou o montante de R\$4,0 milhões, uma redução de 40,2% quando comparado aos R\$6,8 milhões do exercício social de 2018 que, por sua vez, foi 43,7% menor que a receita líquida do exercício de 2017, no montante de R\$12,1 milhões.

A redução na receita líquida da Companhia desde o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2016 decorreu, principalmente devido ao difícil cenário macroeconômico resultante principalmente da incerteza no cenário político e econômico.

Ao final do exercício social de 2019, o lucro bruto da companhia encerrou em R\$3,0 milhões negativo uma redução de 8.388,6% quando comparado aos R\$0,04 milhões do mesmo período em 2018, com uma margem bruta de 101,8%, e com o lucro bruto de R\$2,0 milhões do mesmo período em 2017.

O resultado obtido no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, 2018 e de 2017 apresentaram o foco na consistência operacional, com consistência das margens e rentabilidade para um menor volume da operação. Importante destacar que a Companhia não possui endividamento e encontra-se numa situação de Caixa Líquido positivo para a operação futura, principalmente diante de um cenário mais desafiador.

No encerramento do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, o volume de obras da Companhia totalizou 43,9 mil m<sup>2</sup>, formado por três obras, sendo duas residenciais e uma comercial.

Durante 2018, foram entregues 2 empreendimentos residenciais, localizados na Capital de São Paulo, totalizando 2 torres, 90 unidades e 19,4 mil m<sup>2</sup> de área construída, todas dentro do prazo e orçamento inicialmente previsto. Nesse mesmo período, a Construtora Adolpho Lindenberg não iniciou novas obras.

Durante 2017, foram entregues 4 empreendimentos (3 residenciais e 1 multi-uso), totalizando 4 torres, 624 unidades e 89,6 mil m<sup>2</sup> de área, todas dentro do prazo e orçamento inicialmente previsto. Nesse mesmo período, a Construtora Adolpho Lindenberg não iniciou novas obras.

**b) estrutura de capital e possibilidade de resgate de ações ou quotas, indicando (i) hipóteses de resgate; (ii) fórmula de cálculo do valor de resgate**

A estrutura de capital da Companhia, em relação ao período encerrado em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 era composta da seguinte forma:

(Em R\$ milhões)	31/12/2017	%	31/12/2018	%	31/12/2019	%
Capital de Terceiros	R\$0,0	0%	R\$0,0	0%	R\$0,0	0%
Capital Próprio <sup>1</sup>	R\$24,2	100%	R\$26,0	100%	R\$1,0	100%
<b>Total</b>	<b>R\$24,2</b>	<b>100%</b>	<b>R\$26,0</b>	<b>100%</b>	<b>R\$1,0</b>	<b>100%</b>

(1) Capital Próprio corresponde ao patrimônio líquido da Companhia.

**(i) hipóteses de resgate**

Não há hipótese de resgate de ações de emissão da Companhia além das legalmente previstas.

**(ii) fórmula de cálculo do valor de resgate**

Não há hipótese de resgate de ações de emissão da Companhia além das legalmente previstas.

**(c) capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos**

A Diretoria da Companhia entende que nossas principais fontes de recursos são: (i) receitas provenientes dos serviços de construção e gerenciamento de construção prestados; (ii) receitas de assistência técnica; e (iii) receitas de unidades imobiliárias vendidas.

A Diretoria da Companhia acredita que os recursos existentes e a nossa geração de caixa operacional serão suficientes para as nossas necessidades de liquidez e nossos compromissos financeiros, no mínimo, pelos próximos 12 meses.

Nosso EBITDA no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$25,6 milhões negativos, com uma margem EBITDA de -628,6%, uma redução de 1364,0% em relação aos R\$2 milhões do exercício social findo em 31 de dezembro de 2018.

Nosso EBITDA no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 foi de R\$2 milhões, com uma margem EBITDA de 29,7%, uma redução de 46,9% em relação aos R\$3,8 milhões do exercício social findo em 31 de dezembro de 2017.

Nosso EBITDA no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017 foi de R\$3,8 milhões, com uma margem EBITDA de 31,6%, uma redução de 68,5% em relação aos R\$12,1 milhões do exercício social findo em 31 de dezembro de 2016.

**(d) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes utilizadas**

Captamos recursos por meio de novas receitas, buscamos parceiros financeiros para os projetos, e, adicionalmente, contratamos financiamentos bancários, quando necessário, os quais são empregados no financiamento de nossas necessidades de capital de giro e investimentos de curto e longo prazo, bem como na manutenção de nossas disponibilidades de caixa em nível que acreditamos apropriado para o desempenho de nossas atividades.

Nosso endividamento era composto da seguinte forma nos períodos abaixo identificados

<b>R\$ milhões</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Empréstimos e financiamentos	R\$0,0	R\$0,0	R\$0,0
Contas a pagar a fornecedores	R\$0,3	R\$0,4	R\$0,5
Obrigações trabalhistas e tributárias	R\$1,6	R\$1,6	R\$1,6
Obrigações tributárias parceladas	R\$2,5	R\$1,7	R\$1,1
Obrigações com aquisição de terrenos	R\$0,0	R\$0,0	R\$34,7
Arrendamentos a pagar	R\$0,0	R\$0,0	R\$0,8

Dividendos a pagar	R\$1,1	R\$0,7	R\$0,0
Provisão para garantia de obras	R\$7,7	R\$5,1	R\$3,0

**(e) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez**

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, mas ainda pode vir a 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.

**(f) níveis de endividamento e as características de tais dívidas**

***(i) contratos de empréstimo e financiamento relevantes***

A Companhia não possuía contratos de empréstimos e financeiros nos últimos 03 exercícios;

***(ii) outras relações de longo prazo com instituições financeiras***

Não há.

***(iii) grau de subordinação entre as dívidas***

Não há.

***(iv) eventuais restrições impostas ao emissor, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário.***

Não há.

**g) limites de utilização dos financiamentos já contratados**

Todos os recursos dos financiamentos já contratados foram utilizados e quitados.

**h) alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras**

**Comparação dos resultados nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018**

<b>Balancos Patrimoniais Consolidado</b> <b>Períodos encerrados em 31.dezembro</b> <b>(Em milhares de Reais - R\$)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Var. %</b>
<b>Ativo</b>	<b>79.872</b>	<b>45.866</b>	<b>74,1%</b>
<b>Circulante</b>	<b>46.436</b>	<b>17.877</b>	<b>159,8%</b>
Caixa e equivalentes de caixa	137	414	-66,9%
Contas a receber de clientes	332	2.555	-87,0%
Estoque a comercializar	38.781	0	0,0%
Impostos a recuperar	21	87	-75,9%
Contas a receber de partes relacionadas	7.103	14.767	-51,9%
Demais ativos circulantes	62	54	14,8%
<b>Não Circulante</b>	<b>33.436</b>	<b>27.989</b>	<b>19,5%</b>
Contas a receber de clientes	838	1.291	-35,1%
Depósitos judiciais	914	620	47,4%
Estoque a comercializar	2.513	576	336,3%
Partes relacionadas	5	1.462	-99,7%
Impostos a recuperar	999	803	24,4%
Demais ativos não circulantes	0	6	-100,0%
Investimentos	27.341	23.141	18,1%
Imobilizado	31	43	-27,9%
Intangível	795	47	1591,5%
<b>Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>79.872</b>	<b>45.866</b>	<b>74,1%</b>
<b>Circulante</b>	<b>15.906</b>	<b>5.336</b>	<b>198,1%</b>
Fornecedores	518	397	30,5%
Terrenos a pagar	8.116	0	0,0%
Obrigações trabalhistas e tributárias	1.576	1.631	-3,4%
Obrigações tributárias parceladas	288	616	-53,2%
Partes relacionadas	3.944	0	0,0%
Dividendos a pagar	29	719	-96,0%
Provisão para garantia de obras	1.189	1.973	-39,7%
Arrendamentos a pagar	246	0	0,0%
<b>Não Circulante</b>	<b>62.607</b>	<b>14.505</b>	<b>331,6%</b>
Terrenos a pagar	26.566	0	0,0%
Obrigações tributárias parceladas	811	1.073	-24,4%
Provisão para garantia de obras	1.842	3.169	-41,9%
Adiantamento para futuras incorporações	13.550	0	0,0%
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	16.926	9.992	69,4%
Provisão para perda com investimentos	294	153	92,2%
Partes relacionadas	2.085	40	5112,5%
Arrendamentos a pagar	507	0	0,0%
Demais passivos não circulantes	26	78	-66,7%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.359</b>	<b>26.025</b>	<b>-94,8%</b>
Capital social	16.000	16.000	0,0%
Reserva legal	1.934	1.935	-0,1%
Prejuízo acumulado	(16.575)	8.090	-304,9%

*Demonstrações Financeiras Auditadas*

Demonstrações de Resultados Consolidado Períodos encerrados em 31.dezembro (Em milhares de Reais - R\$)	4T19	4T18	Var. %	2019	2018	Var. %
<b>Receita Operacional Líquida</b>	(107)	1.890	-105,7%	4.076	6.814	-40,2%
<b>Custos dos Serviços Prestados</b>	(1.627)	(1.696)	-4,1%	(7.047)	(6.849)	2,9%
<b>Lucro (Prejuízo) Bruto</b>	(1.734)	193	-998,4%	(2.971)	(35)	8388,5%
<b>Margem Bruta (%)</b>	1620,6%	10,2%	1610,3 pp	-72,9%	-0,5%	-72,4 pp
<b>Receitas (Despesas) Operacionais</b>	(6.586)	5.808	-213,4%	(22.651)	2.062	-1198,5%
Administrativas, comerciais e gerais	(5.856)	(1.904)	207,6%	(23.512)	(11.385)	106,5%
Equivalência patrimonial	(703)	6.931	-110,1%	1.214	12.511	-90,3%
Outras receitas operacionais líquidas	(27)	781	-103,5%	(353)	936	-137,7%
<b>EBITDA</b>	(8.320)	6.001	-238,6%	(25.622)	2.027	-1364,0%
<b>Margem EBITDA (%)</b>	7775,7%	317,6%	7458,1 pp	-628,6%	29,7%	-658,4 pp
<b>Resultado Financeiro</b>	566	330	71,5%	938	489	91,8%
<b>Resultado antes do Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	(7.754)	6.331	-222,5%	(24.684)	2.516	-1081,1%
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	(2)	(10)	-80,0%	18	(16)	-212,5%
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício</b>	(7.756)	6.321	-222,7%	(24.666)	2.500	-1086,6%
<b>Margem Líquida (%)</b>	7248,6%	334,5%	6914,1 pp	-605,2%	36,7%	-641,9 pp

*Demonstrações Financeiras Auditadas*

### Total do Ativo

Os ativos da Companhia totalizaram R\$79,9 milhões em 31 de dezembro de 2019, uma variação positiva de 74,1% em relação a 31 de dezembro de 2018, que totalizou R\$41,3 milhões. Tal variação deve-se principalmente pela aquisição de novos terrenos para futuras incorporações.

### Total do Passivo

Os passivos da Companhia totalizaram R\$78,5 milhões em 31 de dezembro de 2019, uma variação positiva de 295,7% em relação a 31 de dezembro de 2018, que totalizou R\$19,8 milhões, sendo que tal variação ocorreu principalmente devido a: (i) aumento de R\$34,7 milhões a título de Obrigações com aquisição de terrenos; (ii) aumento de R\$13,5 a título de adiantamento para futuras incorporações e (iii) aumento de R\$6,9 milhões a título de Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas.

### Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido da Companhia totalizou R\$1 milhão em 31 de dezembro de 2019 e, em 31 de dezembro de 2018 de R\$26 milhões.

### Comparação dos resultados nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018

#### Receita Operacional Líquida

A Receita Líquida, no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, atingiu R\$4,1 milhões, uma redução de 40,2% em relação a 31 de dezembro de 2018 que atingiu R\$6,8 milhões. Esta variação negativa da receita deveu-se, principalmente, pela redução no volume de obras em execução ao longo dos doze meses e as entregas dos empreendimentos realizadas durante o exercício descritas abaixo;

- (i) Empreendimento comercial Centro Comercial Novo Portal, de médio padrão, composto de uma torre única de 4 salas, 5,1 mil m<sup>2</sup> de área construída, localizado na Capital de São Paulo;
- (ii) Empreendimento residencial Casas de Toscana, de médio padrão, composto por 223 casas, 19,7 mil m<sup>2</sup> de área construída, localizado no interior de São Paulo;
- (iii) Empreendimento comercial ACM Club, composto por clube esportivo, 2,2 mil m<sup>2</sup> de área construída, localizado no litoral de São Paulo.

#### **Custos de prestação de serviços**

O Custo de prestação de serviços totalizou R\$7,0 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, contra R\$6,8 milhões em 31 de dezembro de 2018, um aumento de 2,9% em razão do volume de obras em execução e entregues.

#### **Lucro (Prejuízo) Bruto**

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, o lucro bruto da Companhia totalizou R\$3,0 milhões negativo, uma redução de 8.388,6% em relação a 31 de dezembro de 2018 que atingiu R\$0,04 milhão negativo, devido redução do volume de obras em execução e entregues.

#### **Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício**

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, o lucro líquido totalizou R\$24,7 milhões negativo, uma redução de 1.086,6% em relação a 31 de dezembro de 2018 que atingiu R\$2,5 milhões.

**Comparação dos resultados nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017**

<b>Balancos Patrimoniais Consolidado</b> Períodos encerrados em 31.dezembro (Em milhares de Reais - R\$)	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>Var. %</b>
<b>Ativo</b>	<b>45.866</b>	<b>47.627</b>	<b>-3,7%</b>
<b>Circulante</b>	<b>17.877</b>	<b>11.539</b>	<b>54,9%</b>
Caixa e equivalentes de caixa	414	4.299	-90,4%
Contas a receber de clientes	2.555	7.047	-63,7%
Impostos a recuperar	87	153	-43,1%
Contas a receber de partes relacionadas	14.767	0	0,0%
Demais ativos circulantes	54	40	35,0%
<b>Não Circulante</b>	<b>27.989</b>	<b>36.088</b>	<b>-22,4%</b>
Contas a receber de clientes	1.291	1.303	-0,9%
Depósitos judiciais	620	856	-27,6%
Imovéis a comercializar	576	511	12,7%
Contas a receber de partes relacionadas	1.462	750	94,9%
Impostos a recuperar	803	757	6,1%
Demais ativos não circulantes	6	4	50,0%
Investimentos	23.141	31.844	-27,3%
Imobilizado	58	11	427,3%
Intangível	32	52	-38,5%
<b>Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>45.866</b>	<b>47.627</b>	<b>-3,7%</b>
<b>Circulante</b>	<b>5.336</b>	<b>7.297</b>	<b>-26,9%</b>
Fornecedores	397	356	11,5%
Obrigações trabalhistas e tributárias	1.631	1.638	-0,4%
Obrigações tributárias parceladas	616	814	-24,3%
Dividendos a pagar	719	1.116	-35,6%
Provisão para garantia de obras	1.973	2.873	-31,3%
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	0	500	-100,0%
<b>Não Circulante</b>	<b>14.505</b>	<b>16.112</b>	<b>-10,0%</b>
Obrigações tributárias parceladas	1.073	1.726	-37,8%
Provisão para garantia de obras	3.169	4.825	-34,3%
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	9.992	9.478	5,4%
Provisão para perda com investimentos	153	0	0,0%
Demais passivos não circulantes	118	83	42,2%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>26.025</b>	<b>24.218</b>	<b>7,5%</b>
Capital social	16.000	16.000	0,0%
Reserva especial	0	(1.639)	-100,0%
Reserva de lucros	10.025	9.857	1,7%

*Demonstrações Financeiras Auditadas*

## Total do Ativo

Os ativos da Companhia totalizaram R\$45,9 milhões em 31 de dezembro de 2018, uma variação negativa de 3,7% em relação a 31 de dezembro de 2017, que totalizou R\$47,6 milhões. Tal variação deve-se principalmente pela redução de R\$8,7 milhões na posição de investimento da Companhia e redução no contas a receber de clientes que totalizou R\$4,5 milhões.

## Total do Passivo

Os passivos da Companhia totalizaram R\$19,8 milhões em 31 de dezembro de 2018, uma variação negativa de 15,4% em relação a 31 de dezembro de 2017, que totalizou R\$23,4 milhões, sendo que tal variação ocorreu principalmente devido a: (i) redução de R\$2,6 milhões a título de Provisão para garantia de obras.

## Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido da Companhia totalizou R\$26 milhões em 31 de dezembro de 2018, e em 31 de dezembro de 2017 de R\$24,2 milhões.

## Comparação dos resultados nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017

Demonstrações de Resultados Consolidado Períodos encerrados em 31.dezembro (Em milhares de Reais - R\$)	4T18	4T17	Var. %	2018	2017	Var. %
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>1.890</b>	<b>974</b>	<b>94,0%</b>	<b>6.814</b>	<b>12.093</b>	<b>-43,7%</b>
<b>Custos dos Serviços Prestados</b>	<b>(1.696)</b>	<b>(1.274)</b>	<b>33,1%</b>	<b>(6.849)</b>	<b>(10.113)</b>	<b>-32,3%</b>
Custos de prestação de serviços	(1.592)	(1.790)	-11,1%	(6.483)	(9.853)	-34,2%
Custos de assistência técnica	(104)	516	-120,2%	(339)	73	-564,4%
Custos da venda de unidades imobiliárias	0	0	0,0%	(27)	(333)	-91,9%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>194</b>	<b>(300)</b>	<b>-164,7%</b>	<b>(35)</b>	<b>1.980</b>	<b>-101,8%</b>
<b>Margem Bruta (%)</b>	<b>10,3%</b>	<b>-30,8%</b>	<b>41,1 pp</b>	<b>-0,5%</b>	<b>16,4%</b>	<b>-16,9 pp</b>
<b>(Despesas) Receitas</b>	<b>5.808</b>	<b>2.463</b>	<b>135,8%</b>	<b>2.062</b>	<b>1.840</b>	<b>12,1%</b>
Administrativas, comerciais e gerais	(1.904)	(4.654)	-59,1%	(11.385)	(11.175)	1,9%
Equivalência patrimonial	6.931	3.350	106,9%	12.511	8.697	43,9%
Outras receitas operacionais líquidas	781	3.767	-79,3%	936	4.318	-78,3%
<b>EBITDA</b>	<b>6.002</b>	<b>2.163</b>	<b>177,5%</b>	<b>2.027</b>	<b>3.820</b>	<b>-46,9%</b>
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>317,6%</b>	<b>222,1%</b>	<b>95,5 pp</b>	<b>29,7%</b>	<b>31,6%</b>	<b>-1,8 pp</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>330</b>	<b>117</b>	<b>182,1%</b>	<b>489</b>	<b>887</b>	<b>-44,9%</b>
Despesas Financeiras	(34)	(53)	-35,8%	(141)	(294)	-52,0%
Receitas Financeiras	364	170	114,1%	630	1.181	-46,7%
<b>Resultado antes do Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>6.332</b>	<b>2.280</b>	<b>177,7%</b>	<b>2.516</b>	<b>4.707</b>	<b>-46,5%</b>
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>(10)</b>	<b>(2)</b>	<b>400,0%</b>	<b>(16)</b>	<b>(102)</b>	<b>-84,3%</b>
Correntes	(10)	(2)	400,0%	(16)	(102)	-84,3%
Diferidos	0	0	0,0%	0	0	0,0%
<b>Resultado Líquido do Período</b>	<b>6.322</b>	<b>2.278</b>	<b>177,5%</b>	<b>2.500</b>	<b>4.605</b>	<b>-45,7%</b>
<b>Margem Líquida (%)</b>	<b>334,5%</b>	<b>233,9%</b>	<b>100,6 pp</b>	<b>36,7%</b>	<b>38,1%</b>	<b>-1,4 pp</b>

Demonstrações Financeiras Auditadas

### **Receita Operacional Líquida**

A Receita Líquida, no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, atingiu R\$6,8 milhões, uma redução de 43,7% em relação a 31 de dezembro de 2017 que atingiu R\$12,1 milhões. Esta variação negativa da receita deveu-se, principalmente, pela redução no volume de obras em execução ao longo dos doze meses e as entregas dos empreendimentos realizadas durante o exercício descritas abaixo;

- (i) Empreendimento residencial Lindenberg Itaim, de alto padrão, composto de uma torre única de 24 unidades e 13,8 mil m<sup>2</sup> de área construída, localizado na Capital de São Paulo;
- (ii) Obra de terceiros, empreendimento residencial Edifício Residencial Tetrays Pompéia, de médio padrão, composto de uma torre única de 66 unidades e 5,6 mil m<sup>2</sup> de área construída, localizado na Capital de São Paulo.

### **Custos de prestação de serviços**

O Custo de prestação de serviços totalizou R\$6,8 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, contra R\$10,1 milhões em 31 de dezembro de 2017, uma redução de 32,3% em razão da redução do volume de obras em execução e entregues.

### **Lucro Bruto**

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, o lucro bruto da Companhia totalizou R\$0,04 milhões negativo, uma redução de 101,8% em relação a 31 de dezembro de 2017 que atingiu R\$2 milhões, devido redução do volume de obras em execução e entregues.

### **Lucro Líquido do Exercício**

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, o lucro líquido totalizou R\$2,5 milhões, uma redução de 45,7% em relação a 31 de dezembro de 2017 que atingiu R\$4,6 milhões.

**Comparação dos resultados nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016**

<b>Balanços Patrimoniais Consolidado</b> <b>Períodos encerrados em 31.dezembro</b> <b>(Em milhares de Reais - R\$)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>Var. %</b>
<b>Ativo</b>	<b>47.627</b>	<b>46.246</b>	<b>3,0%</b>
<b>Circulante</b>	<b>11.539</b>	<b>19.124</b>	<b>-39,7%</b>
Caixa e equivalentes de caixa	4.299	6.733	-36,2%
Contas a receber de clientes	7.047	11.210	-37,1%
Impostos a recuperar	153	1.146	-86,6%
Demais ativos circulantes	40	35	14,3%
<b>Não Circulante</b>	<b>36.088</b>	<b>27.122</b>	<b>33,1%</b>
Contas a receber de clientes	1.303	1.500	-13,1%
Depósitos judiciais	856	739	15,8%
Imovéis a comercializar	511	678	-24,6%
Contas a receber de partes relacionadas	750	3.354	-77,6%
Impostos a recuperar	757	-	0,0%
Demais ativos não circulantes	4	-	0,0%
Investimentos	31.844	20.775	53,3%
Imobilizado	11	18	-38,9%
Intangível	52	58	-10,3%
<b>Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>47.627</b>	<b>46.246</b>	<b>3,0%</b>
<b>Circulante</b>	<b>7.297</b>	<b>8.294</b>	<b>-12,0%</b>
Fornecedores	356	290	22,8%
Obrigações trabalhistas e tributárias	1.638	3.442	-52,4%
Obrigações tributárias parceladas	814	760	7,1%
Dividendos a pagar	1.116	1.020	9,4%
Provisão para garantia de obras	2.873	2.782	3,3%
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	500	-	0,0%
<b>Não Circulante</b>	<b>16.112</b>	<b>15.606</b>	<b>3,2%</b>
Obrigações tributárias parceladas	1.726	2.389	-27,8%
Provisão para garantia de obras	4.825	7.256	-33,5%
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	9.478	5.868	61,5%
Demais passivos não circulantes	83	93	-10,8%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>24.218</b>	<b>22.346</b>	<b>8,4%</b>
Capital social	16.000	16.000	0,0%
Reserva especial	(1.639)	(7.730)	-78,8%
Reserva de lucros	9.857	14.076	-30,0%

*Demonstrações Financeiras Auditadas*

<b>Demonstrações de Resultados Consolidado</b> Períodos encerrados em 31.dezembro (Em milhares de Reais - R\$)	<b>4T17</b>	<b>4T16</b>	<b>Var. %</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>Var. %</b>
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>974</b>	<b>6.435</b>	<b>-84,9%</b>	<b>12.093</b>	<b>27.147</b>	<b>-55,5%</b>
<b>Custos dos Serviços Prestados</b>	<b>(1.274)</b>	<b>(3.065)</b>	<b>-58,4%</b>	<b>(10.113)</b>	<b>(16.455)</b>	<b>-38,5%</b>
<b>Lucro Bruto</b>	<b>(300)</b>	<b>3.369</b>	<b>-108,9%</b>	<b>1.980</b>	<b>10.692</b>	<b>-81,5%</b>
<b>Margem Bruta (%)</b>	<b>-30,8%</b>	<b>52,4%</b>	<b>-83,2 pp</b>	<b>16,4%</b>	<b>39,4%</b>	<b>-23,0 pp</b>
<b>(Despesas) Receitas</b>	<b>2.463</b>	<b>2.431</b>	<b>1,3%</b>	<b>1.840</b>	<b>1.421</b>	<b>29,5%</b>
Administrativas, comerciais e gerais	(4.654)	(737)	531,5%	(11.175)	(10.627)	5,2%
Equivalência patrimonial	3.350	1.132	195,9%	8.697	7.239	20,1%
Outras receitas operacionais líquidas	3.767	2.036	85,0%	4.318	4.809	-10,2%
<b>EBITDA</b>	<b>2.163</b>	<b>5.800</b>	<b>-62,7%</b>	<b>3.820</b>	<b>12.113</b>	<b>-68,5%</b>
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>222,1%</b>	<b>90,1%</b>	<b>131,9 pp</b>	<b>31,6%</b>	<b>44,6%</b>	<b>-13,0 pp</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>117</b>	<b>91</b>	<b>28,6%</b>	<b>887</b>	<b>1.067</b>	<b>-16,9%</b>
<b>Resultado antes do Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>2.280</b>	<b>5.891</b>	<b>-61,3%</b>	<b>4.707</b>	<b>13.180</b>	<b>-64,3%</b>
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>(2)</b>	<b>(8.165)</b>	<b>-100,0%</b>	<b>(102)</b>	<b>(8.974)</b>	<b>-98,9%</b>
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>2.278</b>	<b>(2.274)</b>	<b>-200,2%</b>	<b>4.605</b>	<b>4.206</b>	<b>9,5%</b>
<b>Margem Líquida (%)</b>	<b>233,9%</b>	<b>-35,3%</b>	<b>269,2 pp</b>	<b>38,1%</b>	<b>15,5%</b>	<b>22,6 pp</b>

*Demonstrações Financeiras Auditadas*

### Total do Ativo

Os ativos da Companhia totalizaram R\$47,6 milhões em 31 de dezembro de 2017, uma variação positiva de 3% em relação a 31 de dezembro de 2016, que totalizou R\$46,2 milhões. Tal variação deve-se principalmente pelo aumento de R\$11 milhões na posição de investimento da Companhia e redução no contas a receber com partes relacionadas que totalizou R\$2,6 milhões.

### Total do Passivo

Os passivos da Companhia totalizaram R\$23,4 milhões em 31 de dezembro de 2017, uma variação positiva de 3% em relação a 31 de dezembro de 2016, que totalizou R\$23,9 milhões, sendo que tal variação ocorreu principalmente devido a: (i) redução de R\$1,8 milhões a título de Obrigações trabalhistas e tributárias; (ii) redução de R\$2,4 milhões a título de Provisão para garantia de obras.

### Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido da Companhia totalizou R\$24,2 milhões em 31 de dezembro de 2017, e em 31 de dezembro de 2016 de R\$22,3 milhões.

## 10.2. Resultado operacional e financeiro

### a) Resultados das operações da Companhia

#### (i) *descrição de quaisquer componentes importantes da receita:*

O resultado das operações (receitas, custo e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios. A receita operacional líquida da Companhia decorre principalmente da prestação de serviços de construção, gerenciamento de construção e serviços de assistência técnica, além de algum resultado da venda de lotes em estoque.

A composição da receita operacional é demonstrada a seguir:

<i>(em milhares de reais)</i>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Receitas de serviços	R\$12.723	R\$7.403	R\$4.626
Receitas de assistência técnica	R\$915	R\$402	R\$0,00
Receitas de venda de unidades imobiliárias	R\$373	R\$15	R\$94
Impostos sobre receita	(R\$1.918)	(R\$1.006)	(R\$644)
<b>Total</b>	<b>R\$12.093</b>	<b>R\$6.814</b>	<b>R\$4.076</b>

As receitas de prestação de serviços de administração de obras são reconhecidas em função dos prazos decorridos, resultados auferidos e serviços prestados no regime de competência. Os custos e despesas são reconhecidos quando mensuráveis e incorridos. Ao longo dos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e de 2017, mais de 90% das nossas receitas decorreram da receita com a prestação de serviços de administração e gerenciamento de construção.

#### (ii) *fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais:*

A prestação de serviços de construção e gerenciamento de construção da Companhia pode afetar materialmente o nosso desempenho operacional, visto que a medição ou percentual de taxa de administração de construção é variável de acordo com o empreendimento que a Companhia irá desenvolver.

A Companhia reconhece os valores das receitas e dos custos provenientes de prestação de serviços de construção e gerenciamento de construção conforme sua execução, em conformidade com o período de competência.

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 principais impactos nas variações de receitas entre os exercícios de 2019, 2018 e 2017 decorrem da variação no volume das operações da Companhia.

**b) Variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços**

A Companhia não possui variações das receitas atribuíveis a fatores externos, visto que a mesma determina o percentual de taxa de administração de construção em contrato de prestação de serviços, conforme item 10.2.(ii) acima.

As receitas de vendas podem ser impactadas pela variação nos índices de inflação que corrigem os nossos contratos de prestação de serviços e vendas de unidades imobiliárias, principalmente o INCC. As variações de receita nos últimos três exercícios são relativas à variação do volume de negócios, bem como da evolução físico-financeira das obras.

**c) Impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro da Companhia.**

***Operações com instrumentos derivativos***

Em 31 de dezembro de 2019, 2018 e de 2017, a Companhia e suas controladas não possuíam operações de derivativos e nem de risco semelhante.

**Análise da sensibilidade das aplicações financeiras – Exercício 2019**

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.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações ao qual a Companhia está exposta na data-base 31 de dezembro de 2019, foram definidos três cenários diferentes. Com base nas taxas do CDI vigentes em 31 de dezembro de 2019, foi definido o cenário provável para um período de 12 meses e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo consolidado de aplicações financeiras apresenta a seguinte composição em relação à taxa de juros:

	Risco	Cenário provável (valor contábil projetado)	Cenário I - 25%	Cenário II - 50%
Aplicações financeiras	CDI	5,96%	4,47%	2,98%
Posição contábil em 31/12/2019 - R\$114		7	5	3

### **Análise da sensibilidade das aplicações financeiras – Exercício 2018**

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.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações ao qual a Companhia está exposta na data-base 31 de dezembro de 2018, foram definidos três cenários diferentes. Com base nas taxas do CDI vigentes em 31 de dezembro de 2018, foi definido o cenário provável para um período de 12 meses e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo consolidado de aplicações financeiras apresenta a seguinte composição em relação à taxa de juros:

	Risco	Cenário provável (valor contábil projetado)	Cenário I - 25%	Cenário II - 50%
Aplicações financeiras	CDI	6,40%	4,80%	3,20%
Posição contábil em 31/12/2018- R\$388		25	19	12

### **Análise da sensibilidade das aplicações financeiras – Exercício 2017**

Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados à variação do CDI adicionado aos juros para capital de giro.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações ao qual a Companhia está exposta na data-base 31 de dezembro de 2017, foram definidos três cenários diferentes. Com base nas taxas do CDI vigentes em 31 de dezembro de 2017, foi definido o cenário provável para um período de 12 meses e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Em 31 de dezembro de 2017, o saldo consolidado de aplicações financeiras apresenta a seguinte composição em relação à taxa de juros:

	Risco	Cenário provável (valor contábil projetado)	Cenário I - 25%	Cenário II - 50%
Aplicações financeiras	CDI	9,93%	7,45%	4,97%
Posição contábil em 31/12/2017 - R\$ 4.242		421	316	211

### **10.3 Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras**

**Os diretores devem comentar os efeitos relevantes que os eventos abaixo tenham causado ou se espera que venham a causar nas demonstrações financeiras do emissor e em seus resultados:**

**(a) Introdução ou alienação de segmento operacional**

Nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, não houve introdução ou alienação de segmentos operacionais da Companhia não refletida nas demonstrações financeiras.

**(b) Constituição, aquisição ou alienação de participação societária**

Em março de 2017, através de contrato particular de compra e venda de quotas, a controlada Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda. adquiriu da empresa do Grupo Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. a parcela de 20% da participação societária da Leal Participações Ltda. O patrimônio líquido adquirido foi de R\$ 297 pelo montante de R\$558, gerando uma perda de R\$261, registrado no patrimônio líquido na rubrica reserva especial.

Em junho de 2017, através de contrato particular de compra e venda de quotas, a controlada Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda. adquiriu da empresa do Grupo Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. a parcela de 30% da participação societária da Pisa Incorporação SPE Ltda. O patrimônio líquido adquirido foi de R\$ 2.957 pelo montante de R\$4.335, gerando uma perda de R\$1.378, registrado no patrimônio líquido na rubrica reserva especial.

Em novembro de 2017, através de contrato particular de compra e venda de quotas, a controlada Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda. adquiriu da empresa do Grupo Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. a parcela de 30% da participação societária da Leal Participações Ltda. O investimento foi adquirido pelo seu valor de patrimônio líquido de R\$ 795. Em novembro de 2017, através de contrato particular de compra e venda de quotas, a controlada Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda. vendeu para a empresa do Grupo Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. a parcela de 20% da participação societária da Pisa Incorporação SPE Ltda. O investimento foi vendido pelo seu valor de patrimônio líquido de R\$ 2.012.

Em dezembro de 2017, através de contrato particular de compra e venda de quotas, a controlada Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda. adquiriu da empresa do Grupo Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. a parcela de 50% da participação societária da Valência Incorporação Ltda. O investimento foi adquirido pelo seu valor de patrimônio líquido de R\$ 299.

Em janeiro de 2018, através de instrumento particular de compra e venda de quotas, a controlada Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda. adquiriu a parcela de 20% da participação societária da Ink Pinheiros Empreendimento e Participações Ltda., para desenvolvimento de empreendimento imobiliário, cabe destacar que não houve aquisição de controle. O patrimônio líquido adquirido foi de R\$1.267 pelo montante de R\$1.164, gerando um ganho de R\$103.

Em abril de 2018, através de instrumento particular de compra e venda de quotas a controlada Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda., adquiriu 50% de participação na sociedade Trevi Incorporação Ltda., da Lindencorp Participações e Incorporações Ltda., cabe destacar que não houve aquisição de controle. O patrimônio líquido adquirido foi de R\$4 negativo pelo montante de R\$12, gerando uma perda de R\$16.

Em maio de 2018, a Controlada Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda., através de instrumento particular de compra e venda, cessão e transferência de quotas sociais e outras avenças, vendeu sua participação total na Pisa Incorporação SPE Ltda. para a Ez Tec Empreendimentos e Participações S.A.. O investimento foi vendido pelo seu valor de patrimônio líquido de R\$2.580.

Em setembro de 2018, através de instrumento particular de compra e venda de quotas a controlada Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda., adquiriu 100% de participação na sociedade Viseu Incorporação Ltda., da Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. O patrimônio líquido adquirido foi de R\$7 pelo montante de R\$25, gerando uma perda de R\$18.

Em novembro de 2018, através de contrato particular de compra e venda de quotas, a Construtora Adolpho Lindenberg S.A. adquiriu da empresa do Grupo LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A. 100% da participação societária da Lindenhuse Comercialização Private Ltda. O patrimônio líquido adquirido foi de R\$33 pelo montante de R\$1 (hum real), gerando um ganho de R\$33.

Em novembro de 2018, através de contrato particular de compra e venda de quotas, a controlada Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda. adquiriu da empresa do Grupo Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. 100% da participação societária da Ferrette Incorporação Ltda. O patrimônio líquido adquirido foi de R\$3 negativo pelo montante de R\$1, gerando uma perda de R\$4.

Em novembro de 2018, através de contrato particular de compra e venda de quotas, a controlada Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda. adquiriu da empresa do Grupo Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. 100% da participação societária da Novara Incorporação Ltda. O patrimônio líquido adquirido foi de R\$4 pelo montante de R\$1 (hum real), gerando um ganho de R\$4.

Em dezembro de 2018, após a realização da venda de um imóvel situado na Capital de São Paulo/SP, no valor total de R\$ 18,2 milhões no mês de novembro de 2018. a Controlada Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda., através de instrumento particular de compra e venda, cessão e transferência de quotas sociais e outras avenças, vendeu sua participação total de 50% na Leal Participações Ltda. para a Sei Novo Negócio 47 Empreendimento Imobiliário Ltda. (Setin). O patrimônio líquido vendido foi de R\$10 pelo montante de R\$500 (quinhentos reais), gerando uma perda de R\$10.

Em março de 2019, através de contrato de Compra e Venda de Ações a controlada Lindenberg São Paulo Ltda., vendeu para a empresa CM Corporate Participações Ltda 72.454 ações ordinárias da empresa SPE Bandeira Incorporação S/A. O patrimônio líquido vendido foi de R\$24.194,61 pelo montante de R\$72.453 (setenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e três reais), gerando uma perda de R\$48.259,39.

Em março de 2019, através de contrato de Compra e Venda de Ações a controlada Lindenberg São Paulo Ltda., vendeu para a empresa Kinea Co-Investimento Fundo de Investimento Imobiliário 1.775.105 ações ordinárias da empresa SPE Bandeira Incorporação S/A. O patrimônio líquido vendido foi de R\$2.957.441,97 pelo montante de R\$1.775.105 (um milhão, setecentos e setenta e cinco mil e cento e cinco reais), gerando uma perda de R\$1.182.336,97.

Em abril de 2019, através do Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações a controlada Lindenberg São Paulo Ltda., adquiriu da empresa Propel LPI I Fundo de Investimentos em Participações, 54 ações ordinárias da empresa Laurenza Incorporação SPE S.A. O patrimônio líquido adquirido foi de R\$1.511.021,30 pelo montante de R\$2.259.364 (dois milhões, duzentos e cinquenta e nove mil, trezentos e sessenta e quatro reais), gerando uma perda de R\$748.342,70.

Em novembro de 2019, através de Instrumento Particular de Compra e Venda de Quotas e Outras Avenças a controlada Lindenberg São Paulo Ltda., vendeu para empresa EUG345 Empreendimentos e Participações SPE Ltda., 1.266.630 quotas da empresa Eugênio de Medeiros Empreendimentos Participações Ltda. O patrimônio líquido vendido foi de R\$1.240.963,97 pelo montante de R\$2.223.503 (dois milhões, duzentos e vinte e três mil e quinhentos e três reais), gerando um ganho de R\$982.539,12.

Em outubro de 2019, através do Instrumento de Acordo de Quotistas, a Companhia adquiriu 15% de participação societária da Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda, veículo pelo qual ela pretende investir junto com a sócia SIEBEN 100 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA até R\$300.000.000,00 em empreendimentos de médio e alto padrão.

**c) *Eventos ou operações não usuais***

Em agosto de 2013 o Ministério Público do Trabalho distribuiu Ação Civil Pública contra a Companhia, cujo valor inicialmente atribuído foi de R\$100 milhões, considerando multa a título de dano moral a favor do FAT (Fundo de Amparo do Trabalhador).

A defesa da Companhia consistia em demonstrar a qualidade empregada em segurança e saúde do trabalho, bem como em esclarecer e refutar a absoluta impropriedade do procedimento e das acusações feitas pelo Ministério Público do Trabalho. As cominações apontadas pelo último se apoiam em laudo deficiente que apresenta situações absolutamente genéricas e subjetivas. A acusação também elenca inúmeros apontamentos repetitivos, agravando sobremaneira a

imposição das multas aplicadas, conforme expressamente demonstrado na defesa apresentada pela Companhia.

A Companhia ingressou com Recurso Ordinário contra a sentença e apresentou petição de juntada a fim de comprovar o cumprimento das obrigações de fazer. O Acórdão resultante dos recursos apresentados pelas Partes, assinado/emitido em 13 de dezembro de 2016 (publicado em 31 de janeiro de 2017), manteve a condenação de primeira instância da Companhia em dois tópicos: (1) indenização por danos morais coletivos; e (2) obrigações de fazer elencadas na inicial, mediante cominação judicial. No tocante ao dano moral coletivo, aumentou a indenização para R\$5 milhões, e, no que se refere às obrigações de fazer apontadas na inicial, elevou a multa judicial para R\$50 em caso de descumprimento.

A Companhia apresentou embargos de declaração julgado em 14 de março de 2017. O processo foi suspenso em 18 de maio de 2017 para tratativas de negociações entre as Partes, que chegaram a um acordo em 13 de dezembro de 2017. Nos termos da cláusula segunda do referido acordo celebrado com o Ministério Público do Trabalho, a Companhia se comprometeu a pagar R\$2.000 em 4 parcelas anuais sem correção no valor de R\$500, sendo que a primeira parcela de R\$500 foi paga em 25 de abril de 2018. Em 14 de novembro de 2018 realizamos a quitação no valor de R\$1.234, obtendo um desconto de R\$266.

#### **10.4 Mudanças nas práticas contábeis / Ressalvas e ênfases**

##### ***a) Mudanças significativas nas práticas contábeis e efeitos significativos das alterações das práticas contábeis***

Práticas adotadas a partir de 1 de janeiro de 2019:

Foram aprovadas e emitidas as seguintes normas e interpretações pelo IASB, que ainda não está em vigência e não foi adotada de forma antecipada pela Companhia. A Administração avalia os impactos de sua adoção conforme mencionado abaixo:

- i) 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.

- ii) IFRIC 23 – Incerteza sobre Tratamento de Tributos sobre o Lucro (ICPC 22 - Incerteza sobre Tratamento de Tributos sobre o Lucro)

A nova interpretação estabelece requisitos de reconhecimento e mensuração em situações onde a Companhia tenha definido durante o processo de apuração dos impostos sobre o lucro (imposto de renda e contribuição social) a utilização de tratamentos fiscais incertos, que podem vir a ser questionados pela autoridade fiscal.

Práticas adotadas a partir de 1 de janeiro de 2018:

A Companhia adotou o CPC 47/IFRS 15 (Receitas de Contratos com Clientes) e o CPC 48 /IFRS 9 (Instrumentos Financeiros) a partir de 1º de janeiro de 2018. A adoção do CPC 47/IFRS 15, não resultou em impactos nas demonstrações financeiras, visto que o critério de reconhecimento de receita adotado pela Companhia já encontrava-se em linha aos requisitos da nova norma. Em relação ao CPC 48/IFRS 9, a Companhia avaliou a classificação dos seus instrumentos financeiros em 1º de janeiro de 2018, e realizou a reclassificação dos mesmos conforme requerido pelo IFRS 9/CPC 48, não houve necessidade de reclassificação dos passivos financeiros, as alterações dos ativos financeiros estão demonstradas abaixo:

	Controladora			01/01/18 - IFRS 19 / CPC 48	
	31/12/2017 - IAS 39 / CPC 38				
	Empréstimos e recebíveis	Outros Ativos Financeiros	Outros passivos financeiros	Custo Amortizado	Valor justo através do resultado
Ativos Financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa	174	-	-	-	174
Contas a receber de clientes	-	1.789	-	1.789	-
Contas a receber de partes relacionadas	-	5.751	-	5.751	-
	<u>174</u>	<u>7.540</u>	<u>-</u>	<u>7.540</u>	<u>174</u>
Passivos Financeiros					
Fornecedores	-	-	154	154	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>154</u>	<u>154</u>	<u>-</u>
	<u>174</u>	<u>7.540</u>	<u>154</u>	<u>7.386</u>	<u>174</u>

	Consolidado			01/01/18 - IFRS 19 / CPC 48	
	31/12/2017 - IAS 39 / CPC 38				
	Empréstimos e recebíveis	Outros Ativos Financeiros	Outros passivos financeiros	Custo Amortizado	Valor justo através do resultado
Ativos Financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa	4.299	-	-	-	4.299
Contas a receber de clientes	-	8.350	-	8.350	-
Contas a receber de partes relacionadas	-	750	-	750	-
	<u>4.299</u>	<u>9.100</u>	<u>-</u>	<u>9.100</u>	<u>4.299</u>
Passivos Financeiros					
Fornecedores	-	-	356	356	-
Outras contas a pagar	-	-	83	83	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>439</u>	<u>439</u>	<u>-</u>
	<u>4.299</u>	<u>9.100</u>	<u>439</u>	<u>8.661</u>	<u>4.299</u>

Novas normas e interpretações ainda não adotadas:

Foram aprovadas e emitidas as seguintes normas e interpretações pelo IASB, que ainda não está em vigência e não foi adotada de forma antecipada pela Companhia. A Administração avalia os impactos de sua adoção conforme mencionado abaixo:

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

A nova norma substitui o IAS 17 – “Operações de Arrendamento Mercantil” e correspondentes interpretações e determina que os arrendatários passam a ter que reconhecer o passivo dos pagamentos futuros e o direito de uso do ativo arrendado para praticamente todos os contratos de arrendamento mercantil, incluindo os operacionais, podendo ficar fora do escopo dessa nova norma determinados contratos de curto prazo ou de valores irrelevantes dos ativos envolvidos na operação.

Os critérios de reconhecimento e mensuração dos arrendamentos nas demonstrações financeiras dos arrendadores ficam substancialmente mantidos. Essa norma entre em vigor a partir de 1º. de janeiro de 2019.

A Administração avaliou os impactos da nova norma e estima um valor presente líquido de obrigações de R\$987 de passivo, ou R\$1.300 de saldo bruto de obrigações, bem como o montante correspondente registrado no ativo a título de direito de uso. O principal efeito está relacionado a locação de imóvel sede da Companhia.

Por ora, o entendimento é de que o potencial efeito seja o reconhecimento de um valor próximo desse como ativo e como passivo, com uma distribuição de despesa maior no início e menor no final, se comparado com a contabilização atual das despesas de arrendamento. Dada à complexidade do tema, pode ser que, até a adoção inicial dessa norma, haja revisão da conclusão e dos itens no escopo, incluindo premissas para apuração dos valores presentes líquidos.

ii) IFRIC 23 – Incerteza sobre Tratamento de Tributos sobre o Lucro (ICPC 22 - Incerteza sobre Tratamento de Tributos sobre o Lucro)

A nova interpretação estabelece requisitos de reconhecimento e mensuração em situações onde a Companhia tenha definido durante o processo de apuração dos impostos sobre o lucro (imposto de renda e contribuição social) a utilização de tratamentos fiscais incertos, que podem vir a ser questionados pela autoridade fiscal.

**Em 2017, ocorreram modificações nas seguintes normas e interpretações, conforme destacado abaixo;**

A administração da Companhia avaliou e concluiu que não houve impacto decorrente da adoção das novas normas vigentes para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

Na data de elaboração destas demonstrações financeiras, as seguintes IFRSs foram publicadas, porém não possuem aplicação obrigatória:

<b>Pronunciamento</b>	<b>Descrição</b>	<b>Vigência</b>
IFRS 9 (CPC 46) – Instrumentos financeiros	Refere-se à primeira fase do projeto de substituição da IAS 39 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2018.
IFRS 16 – Operações em arrendamento mercantil	Estabelece princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de arrendamentos para ambas as partes na transação.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2019.
IFRS 15 / CPC47 – Receita de Contrato com Cliente	Essa nova norma traz os princípios que uma entidade aplicará para determinar a mensuração da receita e quando ela deverá ser reconhecida	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018.

Em 2016, o CPC emitiu o CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente (IFRS 15), novo pronunciamento contábil que trata do reconhecimento de receita, com aplicação inicial para os exercícios ou períodos iniciados em/ou após 1º de janeiro de 2018. A Companhia reconhece atualmente a receita referente aos contratos com clientes, utilizando a metodologia do POC (Percentage of Completion Method), que consiste no reconhecimento da receita com base no custo de construção incorrido ao longo da execução da obra, seguindo as disposições da Orientação Técnica OCPC 04 – Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras.

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM), em 10 de janeiro de 2018, emitiu OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/n.º 01/2018, informando que a OCPC 04 (R1), refletindo as disposições contidas na CPC 47, ficou em audiência pública durante o ano de 2017, tendo seu processo de emissão suspenso por decisão do CPC em decorrência de consulta formulada ao Comitê de Interpretação do IASB – IFRS IC sobre o reconhecimento da receita, para determinados contratos, serem durante a construção e não em um momento específico quando ocorre a entrega da unidade habitacional. Assim, o referido Ofício orienta que enquanto o processo de discussão da OCPC 04 (R1) não for concluído, a OCPC 04 ora vigente continua a ser adotada, aplicando-se os ajustes que se fizerem necessários em função da vigência da CPC 47 a partir de 1º de janeiro de 2018.

A Companhia aguarda a solução do tema sobre o critério contábil a ser adotado a partir de 1º de janeiro de 2018, incluindo efeitos correspondentes, se aplicável.

Em relação ao IFRS 9, a administração não identificou efeitos relevantes decorrente de sua adoção.

A Administração ainda não avaliou os efeitos da adoção desses da IFRS 16 nas demonstrações financeiras, mas não espera efeitos relevantes.

**(b) Efeitos significativos das alterações em práticas contábeis**

***Efeitos da adoção das IFRSs e dos CPCs no balanço patrimonial consolidado***

A administração da Companhia avaliou e concluiu que não houve impacto decorrente da adoção das novas normas vigentes para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, 2018 e de 2017.

**c) *Ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor***

**Em 31 de dezembro de 2019, houve uma ênfase no relatório dos auditores independentes, as quais estão reproduzidas em sua íntegra, a seguir:**

Conforme descrito na nota explicativa 2 (a), as demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 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, seguem 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 opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

**Em 31 de dezembro de 2018, houve uma ênfase no relatório dos auditores independentes, as quais estão reproduzidas em sua íntegra, a seguir:**

Conforme descrito na Nota Explicativa 2. a), as demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados a transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

**Em 31 de dezembro de 2017, houve uma ênfases no relatório dos auditores independentes, as quais estão reproduzidas em sua íntegra, a seguir:**

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil

Conforme descrito na nota explicativa nº 2 às demonstrações financeiras, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (“IFRS”) aplicáveis às Entidades de incorporação imobiliária no Brasil consideram, adicionalmente, a Orientação Técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC. Essa orientação técnica trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito com mais detalhes na nota explicativa nº 3.9. às demonstrações financeiras. Nossa opinião não está ressalvada em razão desse assunto.

**10.5 Políticas contábeis críticas**

A Companhia registra suas provisões para contingências de acordo com a classificação de seus assessores legais, seguindo o critério legal (provável / possível / remoto). No que se refere a créditos fiscais a Companhia realiza a ativação de tais créditos conforme revisão anual aprovada pelo Conselho de Administração em relação às projeções de utilização de tais créditos.

Como regra geral, na preparação das demonstrações financeiras são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas para registros de ativos, passivos e outras operações tais como: as provisões para contingências aqui mencionadas, provisão para créditos de liquidação duvidosa, provisão para distratos, vida útil dos bens do imobilizado, resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis, e imposto de renda sobre receitas corrente e diferido, classificação de curto e longo prazo, entre outros. Os diretores e principais executivos da Companhia monitoram e revisam periodicamente estas estimativas e premissas a fim de que os valores das mesmas estejam sempre o mais próximo possível dos valores reais resultantes das operações da Companhia.

#### **10.6 Comentários dos diretores sobre os Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras do emissor, indicando:**

**a. os ativos e passivos detidos pelo emissor, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (off-balance sheet items), tais como:**

##### **i. Arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos**

A Companhia não realizou nos últimos 03 exercícios operações de arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos.

**ii. Carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos.**

A Companhia não realizou nos últimos 03 exercícios operações de carteira de recebíveis sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidade.

##### **iii. Contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços**

A Companhia não realizou nos últimos 03 exercícios compra de produtos ou serviços mediante a emissão de contratos futuros.

##### **iv. Contratos de construção não terminada**

A Companhia não possui contratos de construção não terminados (não cumpridos) nos últimos 03 exercícios;

##### **v. Contratos de recebimentos futuros de financiamentos**

A Companhia não realizou nos últimos 03 exercícios operações de contratos de recebimentos futuros de financiamentos.

##### **b. Outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras**

A Companhia possui o seguinte item não evidenciado nas demonstrações financeiras dos últimos 03 exercícios;

- Controles Internos

A Companhia acredita que o grau de eficiência dos controles internos adotados é satisfatório na prática de elaboração de suas demonstrações financeiras, assegurando eficiência e precisão. A Companhia usa o sistema Mega, programa ERP que permite uma gestão eficiente de todas as atividades da empresa com foco no desempenho equilibrado e nos processos corporativos.

O estudo e a avaliação do sistema contábil e de controles internos da Companhia, conduzido pelos auditores independentes, em conexão com a auditoria das Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2019, 2018 e de 2017 foi efetuado com o objetivo de determinar a natureza, oportunidade e extensão da aplicação dos procedimentos de auditoria, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos.

Como resultado desse estudo e avaliação, efetuado na extensão e com os objetivos antes mencionados, foram feitas à Companhia sugestões de aprimoramento dos controles internos. Na avaliação da Administração, nenhuma das sugestões feitas pelos auditores independentes se configura como uma deficiência significativa do sistema contábil e de controles internos.

**10.7 Em relação a cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 10.6, os diretores devem comentar:**

A Companhia possui o seguinte item não evidenciados nas demonstrações financeiras dos últimos 03 exercícios;

- Controles Internos

**a) Como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor;**

A Companhia acredita que o grau de eficiência dos controles internos adotados é satisfatório na prática de elaboração de suas demonstrações financeiras, assegurando eficiência e precisão. A Companhia usa o sistema Mega, programa ERP que permite uma gestão eficiente de todas as atividades da empresa com foco no desempenho equilibrado e nos processos corporativos.

**b) Natureza e o propósito da operação;**

Os controles internos tem o propósito de monitorar e avaliar os riscos e melhorias durante os processos realizados pela Companhia.

**c) Natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação;**

Descrevemos abaixo as deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório do auditor independente.

O estudo e a avaliação do sistema contábil e de controles internos da Companhia, conduzido pelos auditores independentes, em conexão com a auditoria das Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2019, 2018 e de 2017, foi efetuado com o objetivo de determinar a natureza, oportunidade e extensão da aplicação dos procedimentos de auditoria, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos.

Como resultado desse estudo e avaliação, efetuado na extensão e com os objetivos antes mencionados, foram feitas à Companhia sugestões de aprimoramento dos controles internos. Na avaliação da Administração, nenhuma das sugestões feitas pelos auditores independentes se configura como uma deficiência significativa do sistema contábil e de controles internos.

**10.8 Comentários dos diretores indicando os principais elementos do plano de negócios do emissor, explorando especificamente os seguintes tópicos:**

**i) Investimentos, incluindo; (inclusive descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos, fontes de financiamento dos investimentos e desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos)**

Para desenvolvermos nosso plano de negócios que consiste na prestação de serviço de construção e gerenciamento de construção, não são necessárias grandes fontes de investimento. As principais fontes de financiamento utilizadas pela Companhia são as linhas de crédito obtidas com bancos e outras instituições financeiras.

Não houve e não há planejamento de desinvestimentos.

**ii) Desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia**

Não houve aquisições de terrenos, plantas, equipamentos, ou outros ativos relevantes.

**iii) Novos produtos e serviços (inclusive descrição das pesquisas em andamento já divulgadas, montantes totais gastos pela Companhia em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços, projetos em desenvolvimento já divulgados e montantes totais gastos pela Companhia no desenvolvimento de novos produtos ou serviços)**

Não há novos projetos em desenvolvimento, pois, conforme descrito na alínea “a” do subitem 10.8, o foco dos negócios da Companhia é prestação de serviço de construção e gerenciamento de construção.

**10.9. Outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção.**

Não existem outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional da Companhia e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção 10.

**CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.**

*Companhia Aberta*

CNPJ nº 61.022.042/0001-18

NIRE nº 35.300.067.827

**ANEXO II**

**PROPOSTA DOS ADMINISTRADORES PARA A DESTINAÇÃO DO RESULTADO RELATIVO AO EXERCÍCIO SOCIAL FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019**

Tendo em vista que a Companhia apurou um prejuízo no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, no valor de R\$24.666.417,82 (vinte e quatro milhões, seiscentos e sessenta e seis mil, quatrocentos e dezessete reais e oitenta e dois centavos), a Administração da Companhia propõe que o resultado apurado seja destinado à absorção de prejuízos acumulados, em conformidade com o artigo 187 da Lei das S.A.

Em razão da absorção integral do prejuízo relativo ao exercício social, a Administração da Companhia informa que não há lucros a serem distribuídos aos seus acionistas.

Por fim, a Administração da Companhia informa que, tendo em vista que não haverá retenção de lucros, a Administração não apresentará proposta de orçamento de capital para o exercício de 2020.

São Paulo, 19 de março de 2020.

**CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

Adolpho Lindenberg

Presidente

**CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.**

*Companhia Aberta*

CNPJ nº 61.022.042/0001-18

NIRE nº 35.300.067.827

**ANEXO III**

***PROPOSTA DE REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES, CONFORME PREVISTO NA IN CVM 481, ARTIGO 12, INCISO I***

Senhores Acionistas,

Nos termos do artigo 12, inciso I, da IN CVM 481, apresentamos a proposta para a verba anual e global para remuneração dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria estatutária da Companhia.

Desta forma, para o exercício social de 2020, propomos o montante de até R\$6.750.000,00 (seis milhões e setecentos e cinquenta mil reais), para a remuneração dos administradores da Companhia, incluindo salário/pró-labore, benefícios e remuneração variável, ficando a cargo do Conselho de Administração da Companhia a fixação do montante individual e, se for o caso, a concessão de verbas de representação e/ou benefícios de qualquer natureza, conforme artigo 152 da LSA.

Referido valor foi determinado em função da grande experiência dos atuais administradores e de seu alto grau de conhecimento das atividades e operações da Companhia, sua sólida reputação no mercado e devido à necessidade de manutenção e valorização dos talentos individuais da Companhia, inserida em um mercado cada vez mais competitivo.

A Administração da Companhia esclarece que o valor efetivamente pago, no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, a título de remuneração aos seus administradores excluindo os pagamentos suportados pelas controladas, no valor total de R\$835.504 conforme indicado no item 13.2 do Formulário de Referência da Companhia, está compatível com o montante aprovado para tal exercício social na Assembleia Geral Ordinária realizada em 24 de abril de 2019, que foi de até R\$3.000.000,00 (três milhões de reais).

São Paulo, 19 de março de 2020.

**CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

Adolpho Lindenberg

Presidente

**CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.**

*Companhia Aberta*

CNPJ nº 61.022.042/0001-18

NIRE nº 35.300.067.827

**ANEXO IV**

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA CONSTRUTORA  
ADOLPHO LINDENBERG S.A. A SER REALIZADA EM 24 DE ABRIL DE 2020**

***PROPOSTA DE REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES, CONFORME PREVISTO NA ICVM 481,  
ARTIGO 12, INCISO II***

**13.1. Política e prática de remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, quanto aos seguintes aspectos:**

a) objetivos da política ou prática de remuneração

A Companhia paga remuneração fixa e variável aos seus administradores, conforme o caso. Nas subsidiárias, há plano de participação nos lucros e resultados para o pagamento de remuneração variável aos colaboradores com base em avaliação individual de desempenho e alcance de metas, com o objetivo de alinhar os interesses da Companhia e de suas subsidiárias com os de seus colaboradores, de forma a estimular o comprometimento destes, atraindo e mantendo profissionais qualificados, melhorando a gestão dos negócios da Companhia e o desempenho dos colaboradores no exercício de suas funções e a permanência de tais colaboradores nos postos ocupados.

b) composição da remuneração

i. descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles

Conselho de Administração

Os membros do Conselho de Administração recebem remuneração fixa mensal pelo desempenho de suas funções (pró-labore), sendo que o Presidente do Conselho faz jus aos benefícios de plano de vida, plano de saúde e convênio farmácia.

## Diretoria Estatutária

Os membros da diretoria estatutária recebem pró-labore fixo mensal e variável anual de acordo com os resultados da Companhia. O objetivo de cada elemento da remuneração dos diretores estatutários é incentivar o alinhamento de interesses destes com as metas da Companhia, de forma a estimular o comprometimento dos mesmos com os negócios da Companhia, melhorar os desempenhos destes nos exercícios de suas funções e também atrair e manter profissionais altamente qualificados.

### ii. proporção de cada elemento na remuneração total

Este subitem não se aplica aos membros do Conselho de Administração, tendo em vista que o único elemento de suas respectivas remunerações é um salário fixo mensal.

Com relação à Diretoria Estatutária, é possível afirmar que não existe um percentual definido para cada elemento (proporção sobre o total aprovado pelos acionistas para a remuneração da administração).

### iii. metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos da remuneração

Não há metodologia de cálculo e de reajuste específico para cada um dos elementos. O pró-labore fixo mensal poderá ser reajustado de acordo com os percentuais dos dissídios coletivos.

### iv. razões que justificam a composição da remuneração

Conforme descrito na alínea “i” acima, as razões para composição da remuneração são o incentivo na melhoria da nossa gestão, melhorar o desempenho dos membros da Diretoria no exercício de suas funções e a permanência dos nossos executivos, visando ganhos pelo comprometimento com os resultados de longo prazo e ao desempenho de curto prazo.

### c) principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração

Os indicadores de desempenho são o alcance de: (a) metas operacionais e financeiras, tais como: (i) volume geral de obras contratadas; (ii) volume geral de obras entregues; (iii) EBITDA; e (iv) lucro líquido, e (b) desempenho individual, tais como: (i) autonomia; (ii) iniciativa; (iii) capacidade de planejamento; (iv) comprometimento; (v) comunicação; (vi) flexibilidade; (vii) habilidade de relacionamento; (viii) negociação; (ix) solução de problemas; (x) trabalho em equipe; e (xi) entre outros. Ademais, a remuneração dos administradores também é baseada na avaliação individual, que leva em conta a iniciativa, pró-atividade, poder de tomada de decisões, postura profissional e o relacionamento interpessoal.

d) estrutura da remuneração para refletir a evolução dos indicadores de desempenho

A determinação de um montante de remuneração global para administradores da Companhia e subsidiárias atrelada a um retorno sobre o patrimônio líquido da Companhia é a estrutura designada para vincular a remuneração variável, paga aos colaboradores das subsidiárias e da Companhia de forma geral, e o desempenho de lucratividade.

Desta forma, a parcela variável da remuneração dos nossos administradores está vinculada ao desempenho da Companhia no período em questão.

e) alinhamento da política ou prática de remuneração aos interesses da Companhia de curto, médio e longo prazo

Em uma perspectiva de curto prazo, a Companhia busca obter tal alinhamento por meio de salários compatíveis com o mercado.

Em médio prazo, visamos obter tal alinhamento por meio do pagamento de variável anual de acordo com os resultados da Companhia a determinados colaboradores.

O formato da remuneração acima descrito procura incentivar os colaboradores a buscar a melhor rentabilidade dos investimentos e projetos desenvolvidos pela Companhia, de tal maneira a alinhar os interesses destes com os da Companhia, em longo prazo.

f) existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos.

Parte da remuneração variável anual e fixa da diretoria estatutária da Companhia é suportada por intermédio da CAL – Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda. (“CAL MO”), controlada direta da Companhia.

g) existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário da Companhia.

Não aplicável.

**13.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal:**

<b>Remuneração prevista para o Exercício Social de 31/12/2020 - Valores Anuais</b>	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Total</b>
Nº de membros	3	3	0	6
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	63.104	1.980.000	0	2.043.104
Benefícios direto e indireto	74.113	396.000	0	470.113
Participações em comitês				
Outros	12.621	183.060	0	195.681
<b>Remuneração variável anual</b>				
Bônus		4.000.000*	0	4.000.000
Participação de resultados				
Participação em reuniões				
Comissões				
Outros				
Pós-emprego				
Cessaçã do cargo				
Baseada em ações				
<b>Total (R\$)</b>	<b>149.838</b>	<b>6.559.060</b>	<b>0</b>	<b>6.708.898</b>

\*este valor não inclui a parcela de bônus suportada pelas controladas da Companhia.

<b>Remuneração do Exercício Social findo em 31/12/2019 - Valores Anuais</b>	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Total</b>
Nº de membros	3	3	0	6
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	63.104	507.590	0	570.694
Benefícios direto e indireto	74.114	52.431	0	126.545
Participações em comitês	0	0	0	0
Outros	12.621	125.644	0	138.265
<b>Remuneração variável anual</b>				
Bônus	0	0	0	0
Participação de resultados	0	0	0	0
Participação em reuniões	0	0	0	0

<b>Remuneração do Exercício Social findo em 31/12/2019 - Valores Anuais</b>	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Total</b>
Comissões	0	0	0	0
Outros	0	0	0	0
Pós-emprego	0	0	0	0
Cessação do cargo	0	0	0	0
Baseada em ações	0	0	0	0
<b>Total (R\$)</b>	<b>149.839</b>	<b>685.665</b>	<b>0</b>	<b>835.504</b>

\*este valor não inclui a parcela de bônus suportada pelas controladas da Companhia.

<b>Remuneração do Exercício Social findo em 31/12/2018 - Valores Anuais</b>	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Total</b>
Nº de membros	3	2	0	5
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	101.864	462.795	0	564.660
Benefícios direto e indireto	87.135	53.236	0	140.372
Participações em comitês	0	0	0	0
Outros	15.339	120.776	0	136.115
<b>Remuneração variável anual</b>				
Bônus	0	0	0	0
Participação de resultados	0	0	0	0
Participação em reuniões	0	0	0	0
Comissões	0	0	0	0
Outros	0	0	0	0
Pós-emprego	0	0	0	0
Cessação do cargo	0	0	0	0
Baseada em ações	0	0	0	0
<b>Total (R\$)</b>	<b>204.339</b>	<b>636.807</b>	<b>0</b>	<b>841.147</b>

\*este valor não inclui a parcela de bônus suportada pelas controladas da Companhia.

<b>Remuneração do Exercício Social findo em 31/12/2017 - Valores Anuais</b>	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Total</b>
---	----------------------------------	------------------------------	------------------------	--------------

<b>Remuneração do Exercício Social findo em 31/12/2017 - Valores Anuais</b>	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Total</b>
Nº de membros	3	2	0	5
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	92.021	464.778	0	556.799
Benefícios direto e indireto	66.159	44.228	0	110.387
Participações em comitês			0	
Outros	14.986	118.926	0	133.912
<b>Remuneração variável anual</b>				
Bônus	0	0	0	0
Participação de resultados	0	0	0	0
Participação em reuniões	0	0	0	0
Comissões	0	0	0	0
Outros	0	0	0	0
Pós-emprego	0	0	0	0
Cessação do cargo	0	0	0	0
Baseada em ações	0	0	0	0
<b>Total (R\$)</b>	<b>173.166</b>	<b>627.932</b>	<b>0</b>	<b>801.098</b>

\*este valor não inclui a parcela de bônus suportada pelas controladas da Companhia.

**3.3. Em relação à remuneração variável dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal:**

<b>Remuneração variável prevista para exercício social a ser encerrado em 31/12/2020</b>	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Total</b>
Nº de membros	3	3	0	6
<b>Bônus</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	4.000.000	0	4.000.000
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	N/A	N/A	N/A	N/A

Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	N/A	N/A	N/A	N/A
<b>Participação nos resultados</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	N/A	N/A	N/A	N/A
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	N/A	N/A	N/A	N/A

Remuneração variável - exercício social encerrado em 31/12/2019	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	3	3	0	6
<b>Bônus</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	N/A	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	2.000.000	N/A	2.000.000
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	N/A	N/A	N/A	N/A
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0	0	N/A	0
<b>Participação nos resultados</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	N/A	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	0	N/A	0
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	N/A	N/A	N/A	0
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0	0	N/A	0

Remuneração variável - exercício social encerrado em 31/12/2018	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
---	---------------------------	-----------------------	-----------------	-------

Nº de membros	3	3	0	6
<b>Bônus</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	N/A	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	2.000.000	N/A	2.000.000
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	N/A	N/A	N/A	N/A
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0	0	N/A	0
<b>Participação nos resultados</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	N/A	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	0	N/A	0
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	N/A	N/A	N/A	0
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0	0	N/A	0

Remuneração variável - exercício social encerrado em 31/12/2017	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	3	2	0	5
<b>Bônus</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	N/A	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	2.000.000	N/A	2.000.000
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	N/A	N/A	N/A	N/A
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0	0	N/A	0
<b>Participação nos resultados</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	N/A	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	0	N/A	0
Valor previsto no plano de	N/A	N/A	N/A	0

remuneração, caso as metas fossem atingidas				
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0	0	N/A	0

**13.4. Plano de remuneração baseado em ações do Conselho de Administração e Diretoria Estatutária da Companhia.**

Não aplicável à Companhia.

**13.5. Ações ou cotas direta ou indiretamente detidas, no Brasil ou no exterior, e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou quotas, emitidos pela Companhia, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social:**

		31/12/2019			
		Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Sociedade	Categoria				
Emissor					
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.	Ações ordinárias	01	0	0	01
	Ações preferenciais	26	447	0	473
Controladora					
Lindenberg Investimentos Ltda	Quotas	0	16.218.048	0	16.218.048

**13.6. Em relação à remuneração baseada em ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária:**

Não aplicável à Companhia.

**13.7. Informações a respeito das opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária ao final do último exercício social:**

Não aplicável à Companhia.

**13.8. Em relação às opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:**

Não aplicável à Companhia.

**13.9. Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.6 a 13.8 (inclusive método de precificação do valor das ações e das opções):**

Não aplicável à Companhia.

**13.10. Informações sobre os planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários:**

Não aplicável à Companhia.

**13.11. Remuneração, nos 3 últimos exercícios sociais, do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal:**

	Diretoria Estatutária			Conselho de Administração		
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Nº de membros	3	2	2	3	3	3
Valor da maior remuneração (em reais)	386.019	370.930	365.367	149.838	145.818	120.266
Valor da menor remuneração (em reais)	303.873	270.180	266.994	0	33.354	15.673
Valor médio da remuneração (em reais)	229.964	320.555	316.181	49.946	89.586	75.806

**13.12. Arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria (inclusive consequências financeiras para a Companhia):**

Não aplicável à Companhia.

**13.13. Percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado da Companhia referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto:**

	Conselho de Administração			Diretoria Estatutária		
	2017	2018	2019	2017	2018	2019
Percentual	9,05%	12,3%	0%	100%	100%	100%

**13.14. Valores reconhecidos no resultado da Companhia como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, por qualquer razão que não a função que ocupam, como por exemplo, comissões e serviços de consultoria ou assessoria prestados:**

Não aplicável à Companhia.

**13.15. Valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas da Companhia, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal da Companhia, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos:**

Os valores abaixo referidos foram pagos a título de remuneração em função de exercício do cargo na Companhia.

2019

Em Reais mil	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Controladores diretos e indiretos	N/A	N/A	N/A	N/A
Controladas do emissor	N/A	N/A	N/A	N/A
Sociedades sob controle comum	N/A	N/A	N/A	N/A

2018

Em Reais mil	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Controladores diretos e indiretos	N/A	N/A	N/A	N/A
Controladas do emissor	N/A	N/A	N/A	N/A
Sociedades sob controle comum	N/A	N/A	N/A	N/A

2017

Em Reais mil	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Controladores diretos e indiretos	N/A	N/A	N/A	N/A
Controladas do emissor	N/A	96.184	N/A	96.184
Sociedades sob controle comum	N/A	N/A	N/A	N/A

**13.16. Outras informações relevantes:**

Não há outras informações relevantes além daquelas prestadas nos itens anteriores.