

Índice

Dados da Empresa

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

Dfs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	5
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	7
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021	9
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020	10
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019	11
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	12
----------------------------------	----

Dfs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	13
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	15
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	17
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	18
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	19
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021	21
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020	22
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019	23
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	24
----------------------------------	----

Relatório da Administração/comentário do Desempenho	25
---	----

Notas Explicativas	29
--------------------	----

Pareceres E Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	83
--	----

Declaração Dos Diretores Sobre as Demonstrações Financeiras	87
---	----

Declaração Dos Diretores Sobre O Relatório do Auditor Independente	88
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2021
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	Último Exercício 31/12/2021	Penúltimo Exercício 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 31/12/2019
1	Ativo Total	82.840	78.167	35.277
1.01	Ativo Circulante	392	486	5
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	376	474	3
1.01.03	Contas a Receber	16	0	0
1.01.03.01	Clientes	1	0	0
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	15	0	0
1.01.03.02.01	Créditos com Partes Relacionadas	15	0	0
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	0	12	2
1.01.08.03	Outros	0	12	2
1.02	Ativo Não Circulante	82.448	77.681	35.272
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.617	4.393	5.511
1.02.01.05	Estoques	105	171	171
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	817	3.169	4.204
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	817	3.169	4.204
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	695	1.053	1.136
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	499	819	903
1.02.01.10.04	Impostos a Recuperar	195	230	231
1.02.01.10.05	Demais Ativos	1	4	2
1.02.02	Investimentos	80.789	73.246	29.719
1.02.02.01	Participações Societárias	80.789	73.246	29.719
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	80.789	73.246	29.719
1.02.04	Intangível	42	42	42
1.02.04.01	Intangíveis	42	42	42
1.02.04.01.02	Softwares	42	42	42

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2021	Penúltimo Exercício 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 31/12/2019
2	Passivo Total	82.840	78.167	35.277
2.01	Passivo Circulante	2.254	375	314
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	51	54	25
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	51	54	25
2.01.02	Fornecedores	408	112	84
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	408	112	84
2.01.03	Obrigações Fiscais	158	151	151
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	158	151	151
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Parceladas	158	151	151
2.01.05	Outras Obrigações	1.637	58	54
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	29	25
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	29	25
2.01.05.02	Outros	1.637	29	29
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	1.637	29	29
2.02	Passivo Não Circulante	71.425	74.490	33.604
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	29.022	33.720	0
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	29.022	33.720	0
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	29.022	33.720	0
2.02.02	Outras Obrigações	25.721	23.457	14.131
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	25.378	23.029	0
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	25.378	23.029	0
2.02.02.02	Outros	343	428	14.131
2.02.02.02.03	Adiantamentos para Futuras Incorporações	0	0	13.550
2.02.02.02.04	Obrigações Fiscais Parceladas - Federais	289	428	581
2.02.02.02.06	Demais Débitos	54	0	0
2.02.04	Provisões	16.682	17.313	19.473
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	15.243	17.313	16.926
2.02.04.01.05	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	15.243	17.313	16.926
2.02.04.02	Outras Provisões	1.439	0	2.547

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2021	Penúltimo Exercício 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 31/12/2019
2.02.04.02.04	Provisão para Perda em Investimentos	0	0	2.547
2.02.04.02.05	Provisão para Perdas com Investimentos	1.439	0	0
2.03	Patrimônio Líquido	9.161	3.302	1.359
2.03.01	Capital Social Realizado	4.000	16.000	16.000
2.03.04	Reservas de Lucros	5.161	-12.698	-14.641
2.03.04.01	Reserva Legal	338	0	1.934
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	4.823	-12.698	-16.575

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	212	0	110
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-104	0	-4
3.03	Resultado Bruto	108	0	106
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	11.223	2.919	-25.022
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-3.914	-3.230	-12.428
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	214
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-4.189	0	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	19.326	6.149	-12.808
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	11.331	2.919	-24.916
3.06	Resultado Financeiro	-3.864	-976	250
3.06.01	Receitas Financeiras	535	288	297
3.06.02	Despesas Financeiras	-4.399	-1.264	-47
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	7.467	1.943	-24.666
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	7.467	1.943	-24.666
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	7.467	1.943	-24.666
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	20,07000	5,22000	-66,29000
3.99.01.02	PN	20,07000	5,22000	-66,29000
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	20,07000	5,22000	-66,29000
3.99.02.02	PN	20,07000	5,22000	-66,29000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
4.01	Lucro Líquido do Período	7.467	1.943	-24.666
4.03	Resultado Abrangente do Período	7.467	1.943	-24.666

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-4.977	-4.479	-4.065
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-5.668	-4.453	-3.138
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	7.467	1.943	-24.666
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	0	0	7
6.01.01.03	Resultado de Equivalência Patrimonial	-19.326	-6.149	12.808
6.01.01.04	Provisão para perdas esperadas de valores de mútuo	0	-1.758	1.758
6.01.01.05	Encargos financeiros sobre tributos parcelados	0	3	21
6.01.01.06	Constituição de provisão para riscos	-2.070	387	6.934
6.01.01.10	Resultado com investidores em SCP	2.349	941	0
6.01.01.11	Amortização de gastos com emissão de debêntures	0	65	0
6.01.01.12	Encargos financeiros sobre empréstimos apropriados ao resultado	1.506	115	0
6.01.01.13	Baixa de contas a receber com partes relacionadas	4.253	0	0
6.01.01.15	Outros	153	0	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	691	-26	-927
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-1	0	0
6.01.02.02	Impostos a recuperar	35	1	1
6.01.02.03	Imóveis à comercializar	131	0	0
6.01.02.04	Depositos Judiciais	320	84	-283
6.01.02.05	Demais ativos	16	-12	0
6.01.02.06	Fornecedores	296	28	-167
6.01.02.07	Obrigações Tributárias e Trabalhistas	-4	29	9
6.01.02.08	Obrigações tributárias parceladas	-156	-156	-487
6.01.02.10	Demais contas a pagar	54	0	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	13.176	-36.335	4.583
6.02.03	Redução dos investimentos	-14.392	-40.608	-40.054
6.02.04	Dividendos recebidos de controladas	29.513	1.480	27.311
6.02.05	Contas a receber de partes relacionadas	-1.945	2.793	3.776
6.02.06	Adiantamento para futuros investimentos	0	0	13.550
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-8.297	41.285	-690

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
6.03.01	Ingressos de Empréstimos	0	60.119	0
6.03.02	Pagamentos de Empréstimos e Debêntures	-5.000	-25.448	0
6.03.04	Dividendos pagos	0	0	-690
6.03.05	Juros pagos	-3.297	-957	0
6.03.06	Gastos com emissão de debêntures	0	-967	0
6.03.08	Aporte de débitos com parceiros	0	8.538	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-98	471	-172
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	474	3	175
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	376	474	3

Dfs Individuais / Demonstração Das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021**(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	1.943	-16.575	0	3.302
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	-1.934	-1.943	3.877	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	16.000	0	0	-12.698	0	3.302
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-12.000	0	0	12.000	0	0
5.04.08	Redução de Capital	-12.000	0	0	12.000	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	7.467	0	7.467
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	7.467	0	7.467
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	338	4.823	-6.769	0	-1.608
5.06.01	Constituição de Reservas	0	338	0	-338	0	0
5.06.04	Dividendos Propostos	0	0	0	-1.608	0	-1.608
5.06.05	Retenção Lucros Acumulados	0	0	4.823	-4.823	0	0
5.07	Saldos Finais	4.000	338	4.823	0	0	9.161

Dfs Individuais / Demonstração Das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020**(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
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	16.000	1.934	0	-16.575	0	1.359
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.943	0	1.943
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.943	0	1.943
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	1.943	-1.943	0	0
5.06.04	Absorção de Retenção de Lucros	0	0	1.943	-1.943	0	0
5.07	Saldos Finais	16.000	1.934	1.943	-16.575	0	3.302

Dfs Individuais / Demonstração Das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019**(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	6.409	1.682	0	26.025
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	16.000	1.934	6.409	1.682	0	26.025
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-24.666	0	-24.666
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-24.666	0	-24.666
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-6.409	6.409	0	0
5.07	Saldos Finais	16.000	1.934	0	-16.575	0	1.359

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
7.01	Receitas	228	0	127
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	228	0	127
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-5.647	-1.050	-11.402
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-104	0	-4
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.543	-1.050	-11.398
7.03	Valor Adicionado Bruto	-5.419	-1.050	-11.275
7.04	Retenções	0	0	-7
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	0	0	-7
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-5.419	-1.050	-11.282
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	19.880	6.437	-12.504
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	19.326	6.149	-12.808
7.06.02	Receitas Financeiras	554	288	304
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	14.461	5.387	-23.786
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	14.461	5.387	-23.786
7.08.01	Pessoal	2.515	2.107	735
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.515	2.107	735
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	79	73	99
7.08.02.01	Federais	79	73	99
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	4.400	1.264	46
7.08.03.01	Juros	4.400	1.264	46
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	7.467	1.943	-24.666
7.08.04.02	Dividendos	1.608	693	0
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	5.859	1.250	-24.666

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2021	Penúltimo Exercício 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 31/12/2019
1	Ativo Total	191.419	124.698	79.872
1.01	Ativo Circulante	112.102	62.131	48.183
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	27.281	10.168	137
1.01.03	Contas a Receber	13.789	13.452	701
1.01.03.01	Clientes	13.789	13.452	701
1.01.04	Estoques	67.066	37.176	40.159
1.01.06	Tributos a Recuperar	354	15	21
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	354	15	21
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.612	1.320	7.165
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	1.645	745	7.103
1.01.08.01.01	Contas a receber de partes relacionadas	1.645	745	7.103
1.01.08.03	Outros	1.967	575	62
1.02	Ativo Não Circulante	79.317	62.567	31.689
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	12.819	10.114	3.522
1.02.01.04	Contas a Receber	8.607	522	470
1.02.01.04.01	Clientes	8.607	522	470
1.02.01.05	Estoques	227	1.126	1.135
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	2.672	6.745	5
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	2.672	6.745	5
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	1.313	1.721	1.912
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	506	819	903
1.02.01.10.04	Outras Contas	6	9	10
1.02.01.10.05	Impostos a Recuperar	801	893	999
1.02.02	Investimentos	65.188	51.031	27.341
1.02.02.01	Participações Societárias	65.188	51.031	27.341
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	65.188	51.031	27.341
1.02.03	Imobilizado	384	772	31
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	384	772	31
1.02.04	Intangível	926	650	795

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2021	Penúltimo Exercício 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 31/12/2019
1.02.04.01	Intangíveis	926	650	795
1.02.04.01.02	Softwares	926	650	795

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2021	Penúltimo Exercício 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 31/12/2019
2	Passivo Total	191.419	124.698	79.872
2.01	Passivo Circulante	56.263	24.307	16.155
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	6.399	2.513	1.576
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	6.399	2.513	1.576
2.01.02	Fornecedores	25.780	13.120	8.634
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	25.780	13.120	8.634
2.01.02.01.01	Terrenos à pagar	22.491	11.560	8.116
2.01.02.01.02	Fornecedores à pagar	3.289	1.560	518
2.01.03	Obrigações Fiscais	258	290	288
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	258	290	288
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Parceladas	258	290	288
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	8.966	281	246
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	8.747	0	0
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	8.747	0	0
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	219	281	246
2.01.05	Outras Obrigações	13.633	7.004	3.973
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	2.289	3.944
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	2.289	3.944
2.01.05.02	Outros	13.633	4.715	29
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	1.637	29	29
2.01.05.02.04	Adiantamento de Clientes	11.996	4.686	0
2.01.06	Provisões	1.227	1.099	1.438
2.01.06.02	Outras Provisões	1.227	1.099	1.438
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	1.227	1.099	1.438
2.02	Passivo Não Circulante	125.995	97.089	62.358
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	78.350	34.026	507
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	78.350	33.720	0
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	78.350	33.720	0
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	0	306	507

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2021	Penúltimo Exercício 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 31/12/2019
2.02.02	Outras Obrigações	30.739	44.667	43.038
2.02.02.02	Outros	30.739	44.667	43.038
2.02.02.02.03	Adiantamentos para Futuras Incorporações	0	0	13.550
2.02.02.02.04	Obrigações Fiscais Parceladas Federais	289	522	811
2.02.02.02.06	Outras Contas	25.378	27.086	2.111
2.02.02.02.07	Terrenos à pagar	3.176	17.038	26.566
2.02.02.02.08	Obrigações trabalhistas e tributárias	35	21	0
2.02.02.02.09	Demais Débitos	1.861	0	0
2.02.04	Provisões	16.906	18.396	18.813
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	15.243	17.313	16.926
2.02.04.01.05	Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	15.243	17.313	16.926
2.02.04.02	Outras Provisões	1.663	1.083	1.887
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	520	525	1.593
2.02.04.02.04	Provisão para Perda em Investimentos	1.143	558	294
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	9.161	3.302	1.359
2.03.01	Capital Social Realizado	4.000	16.000	16.000
2.03.01.01	Capital Social Realizado	4.000	16.000	16.000
2.03.04	Reservas de Lucros	5.161	-12.698	-14.641
2.03.04.01	Reserva Legal	338	0	1.934
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	4.823	-12.698	-16.575

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	73.003	30.039	4.076
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-47.356	-24.516	-7.047
3.03	Resultado Bruto	25.647	5.523	-2.971
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-11.891	-1.698	-22.651
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-19.598	-7.957	-23.512
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-16.741	-6.457	-23.512
3.04.02.02	Despesas Comerciais	-2.857	-1.500	0
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-4.160	3.969	-353
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	11.867	2.290	1.214
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	13.756	3.825	-25.622
3.06	Resultado Financeiro	-5.128	-1.206	938
3.06.01	Receitas Financeiras	1.426	612	1.033
3.06.02	Despesas Financeiras	-6.554	-1.818	-95
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	8.628	2.619	-24.684
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.161	-676	18
3.08.01	Corrente	-1.267	-540	-9
3.08.02	Diferido	106	-136	27
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	7.467	1.943	-24.666
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	7.467	1.943	-24.666
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	7.467	1.943	-24.666
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	20,07000	5,22000	-66,29000
3.99.01.02	PN	20,07000	5,22000	-66,29000
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	20,07000	5,22000	-66,29000
3.99.02.02	PN	20,07000	5,22000	-66,29000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	7.467	1.943	-24.666
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	7.467	1.943	-24.666
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	7.467	1.943	-24.666

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-25.475	-15.105	-23.862
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	3.156	-3.986	-19.533
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	8.628	2.619	-24.684
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	0	268	275
6.01.01.03	Resultado de Equivalencia Patrimonial	-11.867	-2.290	-1.214
6.01.01.04	Provisão para perdas esperadas de valores de valores de mútuo	0	-1.758	1.758
6.01.01.05	Encargos financeiros sobre tributos parcelados	0	0	30
6.01.01.06	Constituição de provisão para riscos	-2.070	387	6.934
6.01.01.07	Provisão Garantia de Obra	123	-1.407	-2.111
6.01.01.08	Ganho na realização de investimento	0	0	-488
6.01.01.09	Reversão de provisão para impairment	0	0	-60
6.01.01.10	Imposto diferido	0	0	27
6.01.01.11	Resultado com investidores em SCP	1.971	1.318	0
6.01.01.13	Ganho com perdão de dívida com parte relacionadas	0	-3.908	0
6.01.01.14	Encargos financeiros sobre empréstimos apropriados ao resultado	1.506	115	0
6.01.01.16	Provisão para créditos de liquidação duvidosa	0	245	0
6.01.01.17	Baixa de contas a receber com partes relacionadas	4.253	0	0
6.01.01.18	Outros	612	425	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-28.631	-11.119	-4.329
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-8.912	-13.163	1.296
6.01.02.02	Impostos a recuperar	-247	112	-130
6.01.02.03	Imóveis à comercializar	-28.982	3.052	-2.035
6.01.02.04	Depósitos Judiciais	313	84	-283
6.01.02.05	Fornecedores	1.729	1.042	122
6.01.02.06	Obrigações tributárias e Trabalhistas	4.007	524	-55
6.01.02.07	Obrigações Parceladas	-295	-292	-620
6.01.02.08	Demais Ativos e Passivos	-1.389	-515	-12
6.01.02.09	Adiantamento de clientes	7.310	4.686	0
6.01.02.10	Impostos de renda e contribuição social pagos	-998	-540	-8

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
6.01.02.11	Obrigações por aquisição de imóveis	-2.931	-6.084	-2.562
6.01.02.12	Juros sobre arrendamentos pagos	0	0	10
6.01.02.13	Demais contas a pagar	1.764	-25	-52
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-3.333	-17.608	15.483
6.02.01	Aquisição/Baixa de Participações Societárias	-1.905	-19.674	-11.724
6.02.02	Aquisição/Baixa de Imobilizado, Intangível e Diferido	-158	-864	-10
6.02.03	Dividendos recebidos	2.099	1.581	9.367
6.02.05	Contas a receber de partes relacionadas	-3.369	1.349	2.245
6.02.06	Adiantamento para futuros investimentos	0	0	15.605
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	45.921	42.744	8.102
6.03.01	Ingressos de Empréstimos	57.988	60.119	0
6.03.02	Pagamentos de arrendamentos	-271	-166	-259
6.03.03	Dividendos pagos	0	0	8.361
6.03.04	Pagamentos de empréstimos	-5.000	-25.448	0
6.03.05	Juros pagos	-3.117	-957	0
6.03.06	Gastos com emissão de debêntures	0	-967	0
6.03.08	Aporte de débitos com parceiros	0	10.163	0
6.03.09	Repasse de débitos com parceiros em empreendimentos	-3.679	0	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	17.113	10.031	-277
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	10.168	137	414
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	27.281	10.168	137

Dfs Consolidadas / Demonstração Das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021**(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	1.943	-16.575	0	3.302	0	3.302
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	-1.934	-1.943	3.877	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	16.000	0	0	-12.698	0	3.302	0	3.302
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-12.000	0	0	12.000	0	0	0	0
5.04.08	Redução de Capital	-12.000	0	0	12.000	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	7.467	0	7.467	0	7.467
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	7.467	0	7.467	0	7.467
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	338	4.823	-6.769	0	-1.608	0	-1.608
5.06.01	Constituição de Reservas	0	338	0	-338	0	0	0	0
5.06.04	Dividendos Propostos	0	0	0	-1.608	0	-1.608	0	-1.608
5.06.05	Retenção Lucros Acumulados	0	0	4.823	-4.823	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	4.000	338	4.823	0	0	9.161	0	9.161

Dfs Consolidadas / Demonstração Das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020**(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
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	16.000	1.934	0	-16.575	0	1.359	0	1.359
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.943	0	1.943	0	1.943
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.943	0	1.943	0	1.943
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	1.943	-1.943	0	0	0	0
5.06.04	Absorção de Retenção de Lucros	0	0	1.943	-1.943	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	16.000	1.934	1.943	-16.575	0	3.302	0	3.302

Dfs Consolidadas / Demonstração Das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019**(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	6.409	1.682	0	26.025	0	26.025
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	16.000	1.934	6.409	1.682	0	26.025	0	26.025
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-24.666	0	-24.666	0	-24.666
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-24.666	0	-24.666	0	-24.666
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-6.409	6.409	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	16.000	1.934	0	-16.575	0	1.359	0	1.359

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
7.01	Receitas	76.288	31.345	4.720
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	19.460	6.669	4.626
7.01.02	Outras Receitas	56.828	24.676	94
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-49.128	-19.017	-14.084
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-38.322	-18.443	-81
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-10.806	-574	-14.003
7.03	Valor Adicionado Bruto	27.160	12.328	-9.364
7.04	Retenções	-270	-268	-275
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-270	-268	-275
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	26.890	12.060	-9.639
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	13.317	2.902	2.247
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	11.867	2.290	1.214
7.06.02	Receitas Financeiras	1.450	612	1.033
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	40.207	14.962	-7.392
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	40.207	14.962	-7.392
7.08.01	Pessoal	21.509	9.020	16.437
7.08.01.01	Remuneração Direta	21.509	9.020	16.437
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.677	2.181	743
7.08.02.01	Federais	4.677	2.181	743
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	6.554	1.818	94
7.08.03.01	Juros	6.554	1.818	94
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	7.467	1.943	-24.666
7.08.04.02	Dividendos	1.608	693	0
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	5.859	1.250	-24.666

Relatório da Administração/comentário do Desempenho

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Relatório da Administração

A Administração da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. ("CAL" ou "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 dezembro de 2021. Todas as informações financeiras estão apresentadas em milhares de Real foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

Mensagem da Administração

É com enorme satisfação que a Administração da Construtora Adolpho Lindenberg vem apresentar os resultados consolidados do ano de 2021 que confirmam o planejamento definido em 2019 e que, apesar das dificuldades enfrentadas tanto pelo cenário político-econômico como pelas questões sanitárias relativas à pandemia, reforçam a capacidade de execução e adaptação da Companhia, sempre buscando entregar produtos de qualidade a seus clientes, rentabilizar os investimentos para seus acionistas e desenvolver as relações de longo prazo com seus colaboradores.

Em linha com o planejamento estratégico da Companhia para o ano de 2021, a Construtora Adolpho Lindenberg realizou o lançamento de 2 empreendimentos em 2021, totalizando um VGV Potencial de R\$ 799,5 milhões sendo R\$ 174,5 milhões na participação da CAL (participação média 21,8%) e total de 27.364 mil m² de área privativa. Os empreendimentos lançados em 2021 foram: (i) Praça Lindenberg – Fase Macurapé lançado em maio (2T21), VGV total de R\$ 526,7 milhões e na participação da CAL de R\$ 79,0 milhões, com localização na capital de São Paulo, segmento residencial de alto padrão, composto de 118 unidades e com 18.092 mil m² de área privativa, e; (ii) Lindenberg Groenlândia 77 lançado em novembro (4T21), VGV total de R\$ 272,8 milhões e na participação da CAL de R\$ 95,5 milhões, com localização na capital de São Paulo, segmento residencial de alto padrão, composto 29 unidades e com 9.272 mil m² de área privativa. O mercado imobiliário, no alto padrão, especialmente de São Paulo, apresentou cenário positivo durante o ano de 2021, apesar de cenário externo desfavorável (principalmente no 2º semestre do ano) devido a alta da taxa de juros atingindo patamares elevados, seja pela crise provocada pelo Covid-19, apesar do avanço da vacinação no estado. Permanecemos otimistas para o cenário do mercado imobiliário de alto padrão em São Paulo no decorrer do ano de 2022, mas também cautelosos de forma que é importante destacar que os próximos lançamentos dependerão principalmente da demanda do mercado e das condições do cenário econômico no país.

As vendas líquidas totais somaram R\$ 189,7 milhões no 4T21, aumento de 104,3% quando comparado com o 4T20. A participação da CAL totalizou R\$ 64,9 milhões (34,2% das vendas totais) aumento de 89,6% quando comparado com o 4T20. Vale informar que não ocorreram distratos no 4T21 e que as vendas do trimestre tiveram o maior volume do ano e desse novo ciclo da Companhia iniciado em 2019.

Relatório da Administração/comentário do Desempenho

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 2021, as vendas líquidas totais atingiram R\$ 402,3 milhões, crescimento expressivo de 101,9% em relação ao ano de 2020. A participação CAL totalizou R\$ 145,0 milhões (36,0% das vendas totais), crescimento de 110,8% quando comparado com o ano de 2020. Esses valores reforçam mais uma vez a capacidade de execução e a qualidade dos produtos desenvolvidos pela CAL. A velocidade de vendas totais ("*Velocidade sobre Oferta*" – VSO) totalizou 16,6% e na participação da CAL totalizou o valor de 18,1% no encerramento do 4T21. Em 2021, a velocidade de vendas totais (VSO) totalizou 32,4%, redução de 1,0 pp. em relação ao ano de 2020, e na participação CAL, a velocidade de vendas totais (VSO) atingiu 39,0% em 2021, aumento de 9,1 pp. quando comparado com o ano de 2020. Esses índices mantêm a retomada operacional da Construtora Adolpho Lindenberg em níveis saudáveis, com impacto positivo também para os resultados dos próximos trimestres devido ao andamento das obras.

O estoque de unidades a valor de mercado referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T21 totalizou R\$ 890,6 milhões, sendo R\$ 227,1 milhões referente à parte CAL com participação média de 25,5% do total (controladas e coligadas). Os estoques da CAL estão concentrados e distribuídos em unidades residenciais de alto padrão, sendo que 95,3% do estoque total está alocado na capital de São Paulo e 4,7% no interior de São Paulo, o que demonstra a manutenção do foco e reforço da Companhia no segmento de sua atuação.

O banco de terrenos (Land Bank) no encerramento do 4T21, totalizou um VGV Total potencial de R\$ 560,9 milhões, sendo R\$ 466,2 milhões parte CAL (média de 83,1% de participação do total controladas e coligadas), composto por 3 terrenos na capital de São Paulo para projetos residenciais em localização premium de alto padrão, totalizando mais de 192 unidades, todos em processos de diligência jurídica e com expectativas de lançamento nos próximos 18 meses, que reforça a manutenção do novo ciclo operacional e o foco regional de atuação no alto padrão da Companhia. Manteremos a nossa busca pela excelência da qualidade, com o cumprimento dos prazos e dos custos dos empreendimentos, que são alguns dos principais atributos pelos quais a Construtora Adolpho Lindenberg é amplamente reconhecida no mercado.

O volume de obras totalizou 101,8 mil m² no encerramento do 4T21, compostos por 6 obras residenciais (sendo 5 localizadas na capital de São Paulo e 1 no interior de São Paulo), total de 420 unidades em construção. Com a retomada de lançamentos deste novo ciclo ao longo do ano de 2020, a Construtora Adolpho Lindenberg começa a reportar indicadores em linha com o histórico da Companhia. Por outro lado, vale reforçar que, conforme o planejamento estratégico da Companhia definido em 2019, mesmo considerando a crise resultante da pandemia e seus impactos, estamos acompanhando de perto todas as movimentações do mercado imobiliário e as incertezas refletidas na economia e na política conforme já sinalizado em 2020 e, tendo em vista a capacidade de adaptação a diferentes cenários do nosso modelo de negócios, da qualidade da operação e a consistência operacional, os resultados seguem dentro do esperado pela Companhia e com manutenção de ótimas perspectivas.

Relatório da Administração/comentário do Desempenho

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A Receita Líquida totalizou R\$ 19,7 milhões no encerramento do 4T21, crescimento de 43,4% em relação ao 4T20. No acumulado de 2021, a Receita Líquida atingiu R\$ 73,0 milhões, aumento expressivo de 143,0% quando comparado com o ano de 2020. Já o Resultado Bruto foi de R\$ 7,6 milhões para uma Margem Bruta de 38,7% ao final do 4T21, crescimento de 88,9% e 9,3 pp. quando comparado com o 4T20. Nos doze meses de 2021, o Resultado Bruto atingiu R\$ 25,6 milhões para uma Margem Bruta de 35,1%, crescimento de 364,4% e 16,7 pp. em relação ao ano de 2020. Vale informar que mesmo num período de pressão inflacionária nos insumos relacionados as commodities como aço, ferro, alumínio e PVC, todas sensíveis ao dólar, impactando diretamente nos custos de construção, a Companhia apresentou crescimento na margem bruta em 2021, ou seja, estamos conseguindo repassar a inflação com acréscimo nos preços de vendas, principalmente por atuarmos no segmento de alta renda na cidade de São Paulo. Outro ponto relevante a se destacar é que no nosso segmento de atuação o custo total de construção na composição global dos custos é menor que nos segmentos de média e baixa renda, devido aos elevados valores de custo de terreno por sua costumeira localização premium. O EBITDA atingiu R\$ 3,9 milhões para uma Margem EBITDA de 19,6% ao final do 4T21, redução de 0,5% e 8,7 pp. em relação ao 4T20. Nos 12M21, o EBITDA totalizou R\$ 13,8 milhões para uma Margem EBITDA de 18,8%, crescimento de 259,6% e 6,1 pp. em relação aos 12M20. Importante informar dois fatos importantes: (i) com a retomada dos lançamentos, a Companhia iniciou a apropriação imobiliária da receita operacional, oriunda das unidades comercializadas em 2020, que contribuiu fortemente com o crescimento da Receita Líquida, Resultado Bruto e Margem Bruta e; (ii) o crescimento do resultado de Equivalência Patrimonial, através dos empreendimentos Lindenberg Reserva Itaim, lançado no 2T20, do empreendimento Praça Lindenberg fase Clodomiro lançado no 4T20, do empreendimento Praça Lindenberg fase Macurapé lançado no 2T21 e do empreendimento Lindenberg Groenlândia 77 lançado no 4T21, que possuem controle compartilhado. O Resultado Líquido totalizou R\$ 3,6 milhões para uma Margem Líquida de 18,2% ao final do 4T21. No acumulado de 2021, o Resultado Líquido totalizou R\$ 7,5 milhões para uma Margem Líquida de 10,2% ao final de 2021, crescimento de 284,3% e 3,8 pp. quando comparado com o mesmo período de 2020. O ROE (*Return on Equity*) trimestral totalizou 408,1% e o ROE anual atingiu 226,1% no encerramento do 4T21.

O Resultado à Apropriar, referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg pelo método do percentual de conclusão totalizou R\$ 12,6 milhões, com Margem REF (*Resultado do Exercício Futuro*) esperada de 35,0% sobre a parcela de produtos vendidos que estão em construção no encerramento do 4T21, aumento de 7,1 pp. quando comparado com o 4T20 e aumento de 0,3 pp. em relação ao 3T21. A atual Margem REF indica tendência da Margem Bruta futura da operação da Construtora Adolpho Lindenberg, um patamar elevado, reflexo do padrão e qualidade dos produtos desenvolvidos pela Companhia, mesmo em um período econômico ainda desafiador que estamos enfrentando atualmente. Importante informar que o Resultado à Apropriar gerencial, ou seja, considerando também os empreendimentos não controlados pela Companhia totalizou R\$ 32,7

Relatório da Administração/comentário do Desempenho

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

milhões, com Margem REF total (controladas e coligadas) gerencial esperada de 36,2% no encerramento do 4T21.

No modelo atual de estrutura de capital da Companhia, com participação minoritária nos projetos, uma importante fonte de receita e conseqüentemente de resultado para a Companhia são as receitas de taxas por prestação de serviços de administração da incorporação e de obra, onde temos uma perspectiva de incremento com a retomada dos lançamentos e início das obras desde 2020. Os patamares de rentabilidade reportados são resultados de uma operação que reflete a atual situação da Companhia e dos esforços da Administração para manter a rentabilidade e o andamento dos projetos, nos custos e nos prazos contratados, com a racionalização das despesas comerciais e administrativas, de forma a obter o máximo de valor para nossos clientes e acionistas.

Sobre operação futura, a Construtora Adolpho Lindenberg continua focada no objetivo de manter uma estrutura de capital adequada e preparada para enfrentar um cenário futuro bastante promissor. Manteremos uma postura cautelosa no decorrer do ano de 2022, buscando equilibrar a colocação de novos produtos no mercado, priorizando aqueles com maior liquidez, de modo a preservar um nível de vendas e de rentabilidade adequados.

Resultado desse esforço da Administração alinhado com o planejamento definido em 2019, importante notar a retomada no ano de 2022, referente aos resultados do ano de 2021, da proposta de distribuição de dividendos no valor de R\$ 1,6 milhão, proposta essa a ser submetida a aprovação da Assembleia a ser realizada em 04/04/2022.

Agradecimentos

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

Relacionamento com os auditores independentes

Em conformidade com a Instrução CVM n. 381/03 informamos que os auditores independentes Ernst & Young Auditores Independentes S.S., não prestaram durante o exercício de 2021 outros serviços que não os relacionados com a auditoria independente de nossas demonstrações financeiras. A contratação de auditores independentes está fundamentada nos princípios que resguardam a independência do auditor, que consistem em: (a) o auditor não deve auditar seu próprio trabalho; (b) não exercer funções gerenciais; e (c) não prestar quaisquer serviços que possam ser considerados proibidos pelas normas vigentes. As informações no relatório de desempenho que não estão claramente identificadas como cópia das informações constantes das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, não foram objeto de auditoria ou revisão pelos auditores independentes.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Em 31 de dezembro de 2021

(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.

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. 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 de R\$8.272 e no consolidado de R\$30.149.

COVID-19

Contexto

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 de 2020 e foram confirmados mais de 26.091.520 casos até a data deste memorando (conforme <https://covid.saude.gov.br/> em 04/02/2022).

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 Companhias brasileiras e outras espalhadas pelo mundo.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional--Continuação

COVID--Continuação

Apresentação das demonstrações financeiras

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.

Redução ao Valor Recuperável de Ativos (Imóveis a comercializar)

Até o momento, não há indicadores de que a pandemia possa inviabilizar a realização dos imóveis a comercializar (terrenos e imóveis em construção) pelos valores contábeis registrados pela Companhia em 31 de dezembro de 2021.

Instrumentos financeiros

A Companhia, atualmente, dispõe de uma pequena 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.

Comentários finais

A Companhia vem adotando medidas de prevenção à disseminação do vírus, segundo orientações do Governo Federal, Estadual e Prefeituras, além das recomendações da Secretaria do Trabalho Ministério da Economia, Ministério da Saúde e Organização Mundial da Saúde. É seguido também as diretrizes específicas da Construção Civil, como Abrainc (Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias), Seconci/SP (Serviço Social da Construção), Secovi/SP (Sindicato da Habitação), SindusCon/SP (Sindicato da Construção Civil de São Paulo) e Sintracon/SP (Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil de São Paulo). O escritório está funcionando com nossos colaboradores atuando em regime de rodízio *home office* e presencial.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional--Continuação

COVID--Continuação

Comentários finais--Continuação

As obras seguem as atividades com as equipes orientadas e cumprindo todos os cuidados e de prevenção do Covid-19. Como medidas de prevenção ao Covid-19 em nossos estabelecimentos temos: aferição da temperatura corporal com termômetro digital infravermelho nas recepções ou portarias, preenchimento de relatórios diários de saúde para identificar possíveis sintomas, reforço na higienização dos ambientes com sanitizações e pulverizações periódicas nos ambientes, tapetes higienizadores desinfetante, reforço com placas de orientação e prevenção, vídeos orientativos de prevenção ao Coronavírus nas portarias das obras e escritório, disponibilização de álcool gel, uso obrigatório de máscaras para todos que acessam nossos estabelecimentos, janelas e portas mantidas abertas para a ventilação constante, marcação nas cadeiras nos refeitórios para manter o distanciamento, campanha com kit higiene para os trabalhadores de obra reforçarem a prevenção em suas residências, boletins informativos, disponibilidade de testes rápidos para uso conforme necessidade e testes PCR para amostragem nas obras quando necessário. Todas estas ações são supervisionadas pelos profissionais de segurança do trabalho da Companhia.

Concluimos desta forma que a Companhia mantém suas atividades operacionais normalmente 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.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de preparação das demonstrações financeiras

a) Base de apresentação

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 Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15).

A Administração da Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OCPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras.

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.

As demonstrações financeiras 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 demonstrações financeiras. As demonstrações financeiras da Companhia foram aprovadas pela Diretoria em 25 de fevereiro de 2022.

b) Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto pela valorização de certos ativos e passivos como aqueles advindos de combinações de negócios e certos instrumentos financeiros, os quais são mensurados pelo valor justo.

c) Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em milhares de Real foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

Notas Explicativas**Construtora Adolpho Lindenberg S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

2. Base de preparação das demonstrações financeiras--Continuaçãod) Companhias do grupo e participação acionária

As demonstrações financeiras 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 demonstrações financeiras da Companhia e de suas sociedades controladas, mencionadas na nota 9.

Controladas	Participação acionária - %	
	31/12/2021	31/12/2020
<u>Controladas diretas</u>		
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	100,00	100,00
CAL – Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	100,00	100,00
Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda.	100,00	100,00
Lindenberg Vendas Ltda.	100,00	100,00
<u>Controladas indiretas</u>		
Bari Incorporação Ltda.	100,00	100,00
Barolo Incorporação Ltda.	100,00	100,00
Ferrette Incorporação Ltda.	100,00	100,00
Novara Incorporação Ltda.	100,00	100,00
Varese Incorporação Ltda.	100,00	100,00
Viseu Incorporação Ltda.	100,00	100,00
Alberobello Incorporação Ltda	100,00	-
Latina Incorporação SPE Ltda	100,00	-
Livorno Incorporação SPE Ltda	100,00	-
Perugia Incorporação SPE Ltda	100,00	-
Ragusa Incorporação SPE Ltda	100,00	-
Gregório Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	100,00	-
<u>Coligadas diretas</u>		
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	15,00	15,00
<u>Coligadas indiretas</u>		
Amadora Incorporação Ltda.	10,00	10,00
Aosta Incorporação Ltda.	35,00	32,16
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

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

2. Base de preparação das demonstrações financeiras--Continuação

e) Base de consolidação

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

i) Controladas

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

ii) Controladas em conjunto

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

iii) As transações eliminadas na consolidação

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

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de preparação das informações anuais--Continuação

e) Base de consolidação--Continuação

iv) Outras considerações

A Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que os investimentos em controladas ou controlada em conjunto sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante de perda por redução ao valor recuperável como diferença entre o valor recuperável da controlada e o seu valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado. Em 31 de dezembro de 2021, houve necessidade de constituição de provisão para perdas ao valor recuperável dos investimentos em coligadas no montante de R\$ 1.439 e R\$1.143 na controladora e consolidado, respectivamente (2020: R\$558 no consolidado), conforme Nota 9.

f) Continuidade operacional

As normas contábeis requerem que ao elaborar as demonstrações financeiras, a administração deve fazer a avaliação da capacidade de a entidade continuar em operação no futuro previsível. A administração, considerando o equilíbrio observado do seu capital circulante líquido, além da expectativa de geração de caixa suficiente para liquidar os seus passivos para os próximos 12 meses, concluiu que não há nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando e, portanto, concluiu que é adequado a utilização do pressuposto de continuidade operacional para a elaboração de suas demonstrações financeiras.

Em 31 de dezembro de 2021, o capital circulante líquido da controladora é negativo em R\$1.862 (R\$111 positivo em 31 de dezembro de 2020). Por outro lado, o capital circulante líquido consolidado é positivo em R\$55.839 em 31 de dezembro de 2021 (R\$37.824 positivo em 31 de dezembro de 2020). A gestão do capital circulante leva em conta os números consolidados uma vez que a Companhia conta com mecanismos para movimentar recursos entre as Companhias de forma eficiente, sem prejudicar o atendimento dos compromissos de cada uma das entidades que compõem as demonstrações consolidadas. Por essa razão, qualquer análise que tenha como base o capital circulante da controladora não refletirá a real liquidez da Companhia.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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. Contas a receber

A comercialização das unidades imobiliárias é efetuada, substancialmente, durante as fases de lançamento e construção dos empreendimentos. As contas a receber de clientes, nesses casos, são constituídas ao longo do período de construção, aplicando-se a porcentagem de conclusão ("PoC") sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda (acrescido da variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC); sendo assim, o valor das contas a receber é determinado pelo montante das receitas acumuladas reconhecidas deduzidas das parcelas recebidas.

Quando concluída a construção, sobre as contas a receber incidem juros e variação monetária segundo índices contratuais, os quais passam a ser apropriados ao resultado financeiro quando auferidos, obedecendo ao regime de competência de exercícios.

3.2.1. Provisão para perda esperada para risco de crédito

A provisão para perda esperada para risco de crédito é estabelecida quando existe uma evidência objetiva de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber. Adicionalmente, a Companhia também avaliou o seu contas a receber de forma prospectiva (sempre considerando as garantias concedidas), de acordo com o conceito de perdas esperadas descrito no IFRS 9/CPC 48 e, por isso, quando material, a Companhia reconhece as perdas esperadas ao longo do prazo dos recebíveis a partir do reconhecimento inicial.

Consequentemente, o valor contábil do ativo é reduzido e a provisão é reconhecida na demonstração do resultado. Se, em um período subsequente, o valor da perda diminuir e a mesma puder ser relacionada objetivamente a um evento que ocorreu após o seu reconhecimento inicial (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão da provisão será reconhecida na demonstração do resultado.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.2. Contas a receber--Continuação

3.2.2. Provisão para distratos

A Companhia suportada pelas orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP no 02/2018, elaborou estudos com objetivo de avaliar a necessidade de registrar os ajustes tempestivos e preditivos relacionados aos distratos dos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias em construção (provisão para distratos). O estudo considerou a identificação da incerteza de entrada de fluxo de caixa e a evidência objetiva de condições que já existiam na data final do período contábil, para constituir a provisão para distratos. Consequentemente, a Companhia constituiu provisão para distratos para aqueles clientes que possui: i) parcelas vencidas a mais de 120 dias em cada exercício findo das demonstrações financeiras; ii) parcelas vencidas ao final de cada exercício findo das demonstrações financeiras e que, subsequentemente, distratou o contrato de compra e venda; e iii) estavam adimplentes, mas que manifestaram formalmente a intenção de distratar o contrato de compra e venda até o término de cada exercício findo das demonstrações financeiras. Em 31 de dezembro de 2021 e 2020 não havia provisão de distrato constituída pela Companhia uma vez que não haviam valores vencidos de recebíveis de promitentes de incorporação imobiliária.

Adicionalmente, a Companhia também preparou estudo que suporta o percentual histórico de devoluções para constituir o montante a ser devolvido para os clientes, quando da efetivação do distrato.

Quando do registro da provisão para distrato os valores do contas a receber de clientes são ajustados em contrapartida as receitas de imóveis vendidos, bem como os custos de imóveis vendidos e imóveis a comercializar, também são ajustados pelos montantes anteriormente reconhecidos no resultado. A parcela da receita de imóveis vendidos que a Companhia não devolverá aos clientes é reclassificada para conta específica no resultado como receita de indenização por distrato. Eventual passivo financeiro devido pelo potencial de devolução de valores recebidos, está apresentado na rubrica "Outros passivos", no balanço patrimonial.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.3. Imóveis a comercializar--Continuação

São avaliados ao custo de construção ou aquisição, ou valor realizável líquido. O custo dos imóveis é formado por gastos com: aquisição de terrenos e permutas (mensuradas ao valor justo), materiais, mão de obra aplicada e gastos com incorporação, bem como juros decorrentes dos financiamentos para construção.

No caso de aquisição de terrenos por meio de permuta por unidades a serem construídas, seu custo corresponde ao valor justo previsto para as unidades a serem construídas e entregues em permuta. O registro do terreno é efetuado quando de sua posse, podendo ser no contrato de compra e venda ou na lavratura da escritura, não sendo reconhecido nas demonstrações financeiras enquanto em fase de negociação, independentemente da probabilidade de sucesso ou do estágio de andamento desta.

Anualmente, a Companhia revisa o valor de seus imóveis a comercializar (terrenos e imóveis em construção) para identificar se há alguma indicação de que os montantes de tais ativos não serão recuperados em decorrência da análise do valor realizável líquido. Uma perda decorrente da análise do valor realizável líquido existe quando o valor contábil de um ativo excede o seu valor realizável líquido, o qual está representado pelo preço de venda estimado, no curso normal dos negócios, deduzidos os custos estimados de conclusão e as despesas estimadas para efetuar a venda. Quando essas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor realizável líquido é constituída provisão.

Contas a pagar por aquisição de terrenos

Contas a pagar por aquisição de terrenos são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios. As contas a pagar por aquisição de terrenos são relacionadas à aquisição de terrenos para o desenvolvimento de projetos de incorporação imobiliária. Contas a pagar por aquisição de terrenos são classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano; caso contrário, são apresentadas como passivo não circulante.

3.4. 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" no resultado do exercício. 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--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.5. Redução ao valor recuperável--Continuação

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--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.6. 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.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.7. 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--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.7. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

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.

3.8. 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.

3.9. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e 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.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.9. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis--Continuação

Os resultados são registrados pelo regime de competência. As receitas e custos são apresentados, de acordo com o objeto social específico de cada Companhia.

i) *Venda de bens (Incorporação imobiliária)*

- (a) Nas vendas de unidades concluídas, a receita é reconhecida no momento em que a venda é efetivada (transferência de riscos e benefícios), independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, e as receitas são mensuradas pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber.
- (b) Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos:

A Companhia, suas controladas e controladas em conjunto, adotaram o NBC TG 47/IFRS 15 - "Receitas de Contratos com Clientes", a partir de 1º de janeiro de 2017, antecipadamente, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP no 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas Companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária.

O Ofício Circular afirma que a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) às transações de venda de unidades imobiliárias não concluídas, realizadas por entidades registradas na CVM do setor de incorporação imobiliária, têm questões centrais, como: (a) o foco no contrato (unidade de conta); (b) o monitoramento contínuo dos contratos; (c) uma estrutura de controles internos em padrão de qualidade considerado, no mínimo, aceitável para os propósitos aos quais se destina; (d) a realização de ajustamentos tempestivos; e (e) a qualidade da informação (valor preditivo e confirmatório das demonstrações financeiras). A receita somente é reconhecida, caso a Companhia identifique que não exista mais o risco de incerteza de entrada de fluxo de caixa após a identificação do contrato com o cliente. Os contratos de venda firmados entre a Companhia dá-se no modelo no qual a incorporadora financia o promitente durante a fase de construção do projeto, através de recursos próprios e/ou obtenção de financiamento (SFH) junto a instituições financeiras (contrato tipo 3), bem como contratos de venda onde o saldo devedor, após a fase de construção, é financiado pela Companhia (contrato tipo 4), nessa modalidade de contrato a unidade imobiliária é dada em garantia do financiamento à própria Companhia por meio de alienação fiduciária.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.9. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis--Continuação

i) *Venda de bens (Incorporação imobiliária) --Continuação*

Em regra, projetos de construção de unidades imobiliárias voltados a pessoas de média baixa, média e alta renda. Com a assinatura do contrato, o mutuário se compromete a pagar durante a fase de construção aproximadamente 20% ou mais do valor da unidade imobiliária diretamente à incorporadora, que suporta todo o risco de crédito durante a fase de construção. Findo fisicamente o projeto, o mutuário precisa quitar o saldo devedor com recursos próprios (incluindo a utilização do saldo do FGTS) e/ou obter junto a uma instituição financeira - IF o financiamento necessário para pagar o saldo devedor junto à incorporadora, que gira em torno de 80% do valor da unidade imobiliária (a unidade imobiliária concluída é então dada em garantia por meio de alienação fiduciária à IF).

A Companhia também realiza financiamento direto com o promitente em certas situações quando este não consegue obter o repasse com a instituição financeira. Assim como nos financiamentos através de IF as unidades são dadas como garantia.

O risco de mercado da unidade imobiliária, desde o momento da venda, recai todo sobre o mutuário, que pode se beneficiar de eventuais valorizações e realizá-las mediante a transferência onerosa de seu contrato junto a terceiros, com a anuência da incorporadora, ou se prejudicar com eventuais desvalorizações (momento em que alguns mutuários forcejam o distrato).

Com isso, nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos:

- As receitas de vendas, ajustadas segundo as condições estabelecidas nos contratos de venda e compra, e os custos de terrenos e construção, são apropriados ao resultado utilizando o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos;
- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com a formação do estoque) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado. Para as unidades ainda não comercializadas, o custo incorrido é apropriado ao estoque na rubrica "Imóveis a comercializar";

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.9. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis--Continuação

i) Venda de bens (Incorporação imobiliária) --Continuação

- Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou realizável a longo prazo, na rubrica "Contas a receber". Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados na rubrica "Adiantamentos de clientes";
- A variação monetária, incidente sobre o saldo de contas a receber, assim como o ajuste a valor presente do saldo de contas a receber, são apropriadas as receitas de imóveis vendidos - vide Nota Explicativa nº 18, quando incorridos durante a construção até a conclusão da obra, obedecendo ao regime de competência dos exercícios "pro rata temporis";
- Os encargos financeiros de terrenos a pagar, quando aplicável, e os diretamente associados ao financiamento da construção, são capitalizados e registrados aos imóveis a comercializar - vide Nota Explicativa nº 6, e apropriados ao custo incorrido das unidades em construção até a sua conclusão e observando-se os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária na proporção das unidades vendidas em construção;
- Os tributos incidentes e diferidos sobre a diferença entre a receita incorrida de incorporação imobiliária e a receita acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos contabilmente por ocasião do reconhecimento dessa diferença de receita;
- Os juros prefixados e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da data de entrega das chaves são apropriados ao resultado financeiro, quando incorridos, obedecendo ao regime de competência dos exercícios.
- As demais despesas, incluindo, os estandes de vendas (quando com vida útil igual ou inferior a 1 ano), propaganda e publicidade e comissões sobre as vendas, são apropriadas ao resultado quando incorridas e estão apresentadas na rubrica de Despesas comerciais - vide Nota Explicativa nº 20.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.9. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis--Continuação

i) *Venda de bens (Incorporação imobiliária)--Continuação*

- (c) Nos distratos de contrato de compromisso de compra e venda de imóveis, a receita e o custo reconhecido no resultado são revertidos, conforme os critérios de apuração mencionados anteriormente. A reversão do custo aumenta os saldos dos imóveis a comercializar. A Companhia também reconhece, por efeito do distrato, o passivo de devolução de adiantamentos de cliente e os efeitos de ganho ou perda são reconhecidos imediatamente ao resultado na rubrica de receita operacional líquida conforme apresentado na Nota Explicativa 18.
- (d) A Companhia efetua a provisão para distratos, quando em sua análise são identificadas incertezas quanto à entrada dos fluxos de caixa futuros para a entidade. Estes ajustamentos vinculam-se ao fato de que o reconhecimento de receita está condicionado ao grau de confiabilidade quanto à entrada, para a entidade, dos fluxos de caixa gerados a partir da receita reconhecida. Os critérios para constituição da provisão para distratos encontra-se na Nota Explicativa nº 3.2.2.

ii) *Receitas e despesas financeiras*

As receitas financeiras abrangem as atualizações decorrentes das participações da Companhia nas sociedades em conta de participação "SCP", onde a Companhia atua como socio participante e com apresentação deste investimento na rubrica de "Créditos com parceiros nos empreendimentos". As receitas de juros sobre aplicações financeiras são reconhecidas no resultado, através do método dos juros efetivos e os juros e atualizações monetárias das unidades vendida após a entrega das chaves.

As despesas financeiras abrangem as atualizações decorrentes das participações da Companhia nas sociedades em conta de participação "SCP", onde a Companhia atua como socio ostensivo, conseqüentemente, as operações da SCP são consolidadas nas demonstrações financeiras consolidadas e as obrigações da Companhia perante aos sócios participantes são apresentadas na rubrica de "Débitos com parceiros em empreendimentos". Os custos de empréstimos são registrados em despesas financeiras no período em que são incorridos pelo método da taxa efetiva. Custos de empréstimo compreendem juros e outros custos incorridos pela Companhia, exceto aqueles capitalizados conforme divulgado na Nota Explicativa nº 3.9 (i) "encargos financeiros".

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.9. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis--Continuação

iii) *Outras práticas relacionadas à atividade imobiliária*

Permutas: (i) As permutas de terrenos (físicas), com a entrega de apartamentos a construir, o valor do terreno adquirido pela Companhia e por suas controladas é mensurado com base no valor justo das unidades imobiliárias a serem entregues e é registrado como imóveis a comercializar de terrenos, em contrapartida de adiantamento de clientes no passivo, no momento da assunção dos riscos e definição do projeto de comercialização.; (2) As permutas financeiras são compromissos a pagar vinculados diretamente com os recebíveis de obras em andamento, representado por percentual sobre as parcelas recebidas, líquidas de impostos. Parte destes compromissos são reconhecidos pelo valor justo, decorrente do percentual sobre o VGV das unidades não comercializadas. Prevaecem para estas transações (permuta física e financeira) os mesmos critérios de apropriação aplicados para o resultado de incorporação imobiliária em seu todo. A classificação entre o passivo circulante e o não circulante é realizada mediante a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários.

Provisão de garantia de obra: constituída para cobrir gastos com reparos em empreendimentos cobertos no período de garantia. A provisão é constituída em contrapartida do resultado (custo) à medida que os custos de unidades vendidas incorrem. Eventual saldo remanescente não utilizado da provisão é revertido após o prazo de garantia oferecida. A provisão é revisada anualmente e representa 1% do orçamento de obra, sendo que tal percentual foi obtido pela Companhia levando-se em consideração dados históricos e experiências adquiridas em outros empreendimentos. Periodicamente a Administração analisa suficiência da provisão face os gastos de manutenção e se necessário efetua correções. A Companhia concede exercício de garantia sobre os imóveis com base na legislação vigente por um período de cinco anos. A constituição da provisão de garantia é registrada em todos os empreendimentos imobiliários da Companhia e de suas controladas e controladas em conjunto ao longo da construção dos mesmos, compondo o custo total da obra, e após a sua entrega inicia-se o processo de realização. A classificação entre o passivo circulante e o passivo não circulante é realizada de acordo com a curva estimada de gastos históricos dessa natureza com os empreendimentos imobiliários da Companhia, definidos pela área de Engenharia.

3.10. 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.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.11. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

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

Julgamentos

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

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

Estimativas e premissas

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

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

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.11. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

- Avaliação do valor recuperável de ativos: a Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável nas contas a receber, nos investimentos, no imobilizado e no intangível. Quando tais evidências são identificadas, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor.

3.12. Sociedade em contas de participação - “SCP”

Para viabilização de projetos imobiliários, a Companhia firma acordos com parceiros empreendedores (pessoas jurídicas e/ou pessoas físicas) em alguns negócios, os quais são denominados como sócios participantes, de acordo com o Art. 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 Débitos com parceiros em empreendimentos (Nota Explicativa nº 8.4). 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 individuais e consolidadas. A classificação entre o circulante e o não circulante está consistente com os fluxos financeiros de recebimentos dos empreendimentos imobiliários, levando em consideração a expectativa de devolução dos valores aos sócios parceiros.

3.13. 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.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.13. Instrumentos financeiros--Continuação

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.
- (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

Reconhecimento inicial e mensuração

Os passivos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como passivos financeiros ao custo amortizado.

Todos os passivos financeiros são mensurados inicialmente ao seu valor justo, mais ou menos, no caso de passivo financeiro que não seja ao valor justo por meio do resultado, os custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à emissão do passivo financeiro.

Os passivos financeiros da Companhia incluem fornecedores, empréstimos e financiamentos, contas a pagar com partes relacionadas, débito com parceiros em empreendimentos, contas a pagar por aquisição de terrenos e passivo de arrendamento.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.13. Instrumentos financeiros--Continuação

Passivos financeiros--Continuação

Mensuração subsequente

Para fins de mensuração subsequente, os passivos financeiros são classificados em duas categorias:

- Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado; e
- Passivos financeiros ao custo amortizado.

Passivos financeiros ao custo amortizado

Após o reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos, fornecedores, contas a pagar com partes relacionadas, contas a pagar por aquisição de terrenos, passivo de arrendamento e demais passivos financeiros contraídos e concedidos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetiva. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando os passivos são baixados, bem como pelo processo de amortização da taxa de juros efetiva.

O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer deságio ou ágio na aquisição e taxas ou custos que são parte integrante do método da taxa de juros efetiva. A amortização pelo método da taxa de juros efetiva é incluída como despesa financeira na demonstração do resultado.

Essa categoria geralmente se aplica a empréstimos e financiamentos sujeitos a juros. Para mais informações, vide Nota 13.

Desreconhecimento

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação sob o passivo é extinta, ou seja, quando a obrigação especificada no contrato for liquidada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo mutuante em termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente são substancialmente modificados, tal troca ou modificação é tratada como o desreconhecimento do passivo original e o reconhecimento de um novo passivo. A diferença nos respectivos valores contábeis é reconhecida na demonstração do resultado.

Compensação de instrumentos financeiros

Os ativos financeiros e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial individual e consolidado se houver um direito legal atualmente aplicável de compensação dos valores reconhecidos e se houver a intenção de liquidar em bases líquidas, realizar os ativos e liquidar os passivos simultaneamente.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.14. 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.

3.15. Normas emitidas, mas ainda não vigentes

A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas que ainda não estão em vigor.

Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante

Em janeiro de 2020, o IASB emitiu alterações nos parágrafos 69 a 76 do IAS 1, correlato ao CPC 26, de forma a especificar os requisitos para classificar o passivo como circulante ou não circulante. As alterações esclarecem:

- O que significa um direito de postergar a liquidação;
- Que o direito de postergar deve existir na data-base do relatório;
- Que essa classificação não é afetada pela probabilidade de uma entidade exercer seu direito de postergação
- Que somente se um derivativo embutido em um passivo conversível for em si um instrumento de capital próprio os termos de um passivo não afetariam sua classificação.

Alterações ao IAS 8: Definição de estimativas contábeis

Em fevereiro de 2021, o IASB emitiu alterações ao IAS 8 (norma correlata ao CPC 23), no qual introduz a definição de 'estimativa contábeis'. As alterações esclarecem a distinção entre mudanças nas estimativas contábeis e mudanças nas políticas contábeis e correção de erros. Além disso, eles esclarecem como as entidades usam as técnicas de medição e inputs para desenvolver as estimativas contábeis.

As alterações serão vigentes para períodos iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2023 e aplicarão para mudanças nas políticas e estimativas contábeis que ocorrerem em, ou após, o início desse período. Adoção antecipada é permitida se divulgada.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.15. Normas emitidas, mas ainda não vigentes--Continuação

Alterações ao IAS 1 e IFRS *Practice Statement 2*: Divulgação de políticas contábeis

Em fevereiro de 2021, o IASB emitiu alterações ao IAS 1 (norma correlata ao CPC 26 (R1)) e IFRS *Practice Statement 2 Making Materiality Judgements*, no qual fornece guias e exemplos para ajudar entidades a aplicar o julgamento da materialidade para a divulgação de políticas contábeis. As alterações são para ajudar as entidades a divulgarem políticas contábeis que são mais úteis ao substituir o requerimento para divulgação de políticas contábeis significativas para políticas contábeis materiais e adicionando guias para como as entidades devem aplicar o conceito de materialidade para tomar decisões sobre a divulgação das políticas contábeis.

As alterações ao IAS 1 são aplicáveis para períodos iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2023 com adoção antecipada permitida. Já que as alterações ao *Practice Statement 2* fornece guias não obrigatórios na aplicação da definição de material para a informação das políticas contábeis, uma data para adoção desta alteração não é necessária.

As alterações são válidas para períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023 e devem ser aplicadas retrospectivamente. Atualmente, a Companhia avalia o impacto que as alterações terão na prática atual.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Caixa e bancos	2	68	884	585
Aplicações financeiras (a):	374	406	26.397	9.583
	376	474	27.281	10.168

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.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

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

5. Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Contas a receber por serviços prestados (a)	1	-	3.594	1.823
Contas a receber por venda de imóveis (b)	-	-	19.645	12.504
	1	-	23.239	14.327
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (c)	-	-	(245)	(245)
Ajuste a valor presente (d)	-	-	(598)	(108)
	1	-	22.396	13.974
Circulante	1	-	13.789	13.452
Não circulante	-	-	8.607	522

- (a) Contas a receber de clientes decorrentes de serviços de empreitada global, taxa de administração de obras, assistência técnica e comissão de vendas.
- (b) Saldo de contas a receber decorrente da venda de unidades imobiliárias concluídas e em andamento. O saldo é atualizado pela variação do Nacional de Custo da Construção – INCC até a entrega das chaves e posteriormente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M e juros pela Tabela price de 12% ao ano. O saldo é 100% garantido por alienação fiduciária.
- (c) A provisão para créditos de liquidação duvidosa é calculada com base nas perdas esperadas na realização das contas a receber, que consiste no modelo de negócio aplicado pela Companhia, considerando tanto o histórico de perdas quanto a expectativa de perda futura esperada de acordo com a CPC-48. A liquidação dessas transações envolvendo estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa.
- (d) A taxa utilizada do ajuste a valor presente tem como fundamento e premissa a taxa média dos financiamentos e empréstimos obtidos pela Companhia + CDI, descontado pelo IGPM projetado comparado com a média do NTB-B, dos dois o maior. Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia efetuou o cálculo a valor presente, considerando a taxa de 5,11% a.a. (em 31/12/2020 – 3,05% a.a.)

Notas Explicativas**Construtora Adolpho Lindenberg S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

5. Contas a receber de clientes--Continuação

O saldo em 31 de dezembro de 2021 e 2020 apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

A composição das contas a receber, por vencimento, conforme segue:

	Consolidado		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Vencidas (a)				
Até 60 dias	-	-	20	19
De 61 a 90 dias	-	-	-	15
De 91 a 180 dias	-	-	19	-
De 181 a 365 dias	-	-	-	77
Acima de 365 dias	-	-	345	245
	-	-	384	356
A vencer				
2021	-	-	-	13.449
2022	1	-	13.405	247
2023	-	-	8.301	257
Após 2024	-	-	306	18
	1	-	22.396	14.327

Os saldos vencidos, em sua maioria, são recebíveis de vendas de unidades imobiliárias, para os quais a Companhia tem atuado para a regularização da inadimplência. A Companhia possui expectativa de realização da totalidade do contas a receber, tendo em vista que os valores de mercado das unidades são superiores ao saldo registrado em contas a receber uma vez que os saldos são garantidos por alienação fiduciária.

Notas Explicativas**Construtora Adolpho Lindenberg S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

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

6. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Terrenos para futura incorporação (d)	-	-	25.770	-
Imóveis em construção (c)	-	-	41.005	37.177
Unidades concluídas (b)	-	-	-	800
Loteamento	211	342	544	651
Provisão para desvalorização (a)	(106)	(171)	(317)	(326)
Adiantamento para futura aquisição de terreno	-	-	291	-
	105	171	67.293	38.302
Circulante	-	-	67.066	37.176
Não circulante	105	171	227	1.126

(a) Saldo referente a provisão para desvalorização de loteamentos a vender.

Adicionalmente, a Administração da Companhia revisa também trimestralmente o valor contábil dos seus terrenos e imóveis a comercializar em construção para verificar se há alguma indicação de que os montantes de tais ativos não serão recuperados em decorrência de análise do valor realizável líquido e registra a provisão das possíveis perdas nos seus estoques;

(b) 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 Morumbi, vendida em 08 de abril de 2021;

(c) Custos incorridos referente a obra do empreendimento Lindenberg Cambuí (SPE Viseu) localizado no bairro Cambuí na cidade de Campinas/SP, no qual teve o lançamento e o início de obra em março/2020 e o empreendimento Lindenberg Vila Mariana (SPE Barolo) localizado no bairro de Vila Mariana na cidade de São Paulo/SP, no qual teve o lançamento em dezembro/2020 e o início de obra em abril de 2021;

(d) Composto por outorga onerosa com potencial construtivo de imóvel de 19.387m², adquirido em 16 de julho de 2021 da Fundação Maria Luisa e Oscar Americano no montante de R\$6.703 e aquisição de lotes de terrenos situados na Rua Gregório Serrão e na Rua Joaquim Távora, nos montantes de R\$10.309 e R\$7.680, respectivamente. Adicionalmente, terrenos e certificados de potencial construtivo ("CEPACs") serão utilizados em futuro empreendimento na SPE Gregório e com lançamento previsto para o segundo semestre de 2022. Adicionalmente, neste saldo há valores de custos de incorporação de terrenos no montante de R\$1.078.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

7. Impostos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
COFINS retido a recuperar	5	37	5	40
CSLL retido a recuperar	34	34	285	259
IRRF sobre aplicação financeira	61	54	158	107
IRRF sobre serviços	89	89	481	314
IRRF a recuperar	-	-	11	77
Outros impostos	6	16	215	111
	195	230	1.155	908
Circulante	-	-	354	15
Não circulante	195	230	801	893

8. Partes relacionadas

8.1. Receitas com partes relacionadas

As receitas de serviços prestados pela Companhia com suas controladas em 31 de dezembro de 2021 e 2020 decorre de contratos firmados com suas coligadas, principalmente as sociedades investidas da controlada Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda.:

	Consolidado	
	2021	2020
Receita bruta com partes relacionadas	10.223	1.974
Receita bruta com terceiros	73.752	31.051
Total	83.975	33.025
Representatividade das receitas com partes relacionadas	12,2%	5,9%

Notas Explicativas**Construtora Adolpho Lindenberg S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

8. Partes relacionadas--Continuação**8.2. Contas a receber de partes relacionadas**

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
<u>Dividendos a receber</u>				
Amadora Incorporação Ltda.	-	-	130	157
Novara Incorporação Ltda.	-	-	4	4
<u>Mútuos (a)</u>				
Nabi Andrade Construtora Ltda.	496	2.873	496	2.873
Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda	-	-	1.700	-
<u>Contas a receber (b)</u>				
EUG345 Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	-	-	584
<u>Adiantamento para futuro aumento de capital</u>				
Laurenza Incorporação Ltda.	-	-	-	102
Lion Incorporação Ltda.	-	-	-	16
Valência Incorporação Ltda.	-	-	-	26
<u>Reembolso de despesas (c)</u>				
LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	1.650	3.432
Alto de Pinheiros Incorporadora Ltda.	16	-	16	-
Lion Incorporação Ltda.	24	-	24	-
Clermont Incorporação SPE Ltda.	118	118	118	118
Madiere Incorporação Ltda.	58	58	58	58
Venta Del Moro Incorporação SPE Ltda.	4	4	4	4
Outros	116	116	116	116
	832	3.169	4.317	7.490
Circulante	15	-	1.645	745
Não circulante	817	3.169	2.672	6.745

- (a) Referem-se ao mútuo a receber com partes relacionadas, sendo que o valor referente a Nabi Andrade Construtora Ltda está em processo de recuperação judicial, porém, em 2021 a Companhia recebeu decisão judicial desfavorável para execução processual para recebimento de parte do montante e, dessa forma, efetuou baixa para perdas no valor de R\$4.253 o qual foi atualizado monetariamente até a data da sua baixa. Essa decisão está suportada pelos assessores jurídicos externos da Companhia. (Nota 20). Adicionalmente, o mútuo no valor de R\$1.700 com a Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda. possui vencimento em 31 de dezembro de 2022 sem garantias.
- (b) Refere-se a venda de participação societária da Eugenio de Medeiros Empreendimentos e Participações Ltda., com vencimentos em 12 parcelas de R\$185 a partir de 05 de fevereiro de 2020 e totalmente liquidado em março de 2021;
- (c) O saldo de R\$3.432 com a LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A em 31 de dezembro de 2020 sendo que saldo remanescente em 31 de dezembro de 2021 de R\$1.650 refere-se a valores de reembolso de despesas da LDI Desenvolvimento Imobiliário S/A.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Partes relacionadas--Continuação

8.3. Débitos com partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
<u>Mútuos</u>				
Lindenberg Vendas Ltda.	-	-	-	10
Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.	-	25	-	25
Lion Incorporação Ltda.	-	4	-	4
<u>Contas a pagar</u>				
Lindenberg São Paulo Incorporação Ltda.(d)	-	-	-	2.250
Passivo circulante	-	29	-	2.289

(d) Referem-se a contas a pagar liquidado em fevereiro de 2021.

8.4. Obrigações com parceiros em empreendimentos

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
<u>Sociedade em Conta de Participação (a)</u>				
Projeto Reserva Itaim	-	-	-	4.057
Rimini Incorporação	25.378	23.029	25.378	23.029
Não circulante	25.378	23.029	25.378	27.086
<u>Circulante</u>				
Não circulante	25.378	23.029	25.378	27.086

(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. 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. Em outubro de 2021 houve a liquidação dos SCPs do Projeto Reserva Itaim. A participação dos sócios participantes é a seguinte:

- Rimini Incorporação – 9,14%

Movimentação com créditos com parceiros em empreendimentos imobiliários

A movimentação das SCPs nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 é como segue:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Saldo anterior	23.029	-	27.086	2.055
Aportes recebidos (repasses pagos)	-	22.088	(3.679)	23.712
Repasses apurados do período (Nota 19)	2.349	941	1.971	1.318
Saldo final	25.378	23.029	25.378	27.086

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

8. Partes relacionadas--Continuação

8.5. Remuneração da administração e diretores

Em Assembleia Geral Ordinária realizada no dia 26 de março de 2021, foi aprovada a remuneração global máxima anual dos administradores da Companhia para o exercício de 2021 em até R\$6.750. Em 31 de dezembro de 2021, o montante pago aos administradores foi de R\$1.653 na Controladora e de R\$2.315 no Consolidado (R\$1.998 Controladora e R\$2.419 no Consolidado em 31 de dezembro de 2020), registrados nas rubricas de custo dos serviços prestados e despesas gerais e administrativas, mencionadas na Nota 20.

9. Investimentos e provisão para perdas com investimentos

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Investimentos em controladas e coligadas (a)	78.097	72.453	62.496	50.238
Encargos capitalizados	2.692	793	2.692	793
	80.789	73.246	65.188	51.031
Provisão para perdas com controladas e coligadas (a)	(1.439)	-	(1.143)	(558)
	79.350	73.246	64.045	50.473

(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 perdas com investimentos.

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 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Investimentos e provisão para perdas de investimentos--Continuação

As participações em controladas e controladas em conjunto, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, foram apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas nas datas-bases 31 de dezembro de 2021 e 2020. A Companhia mantém acordo de acionistas relativos a todas as controladas em conjunto não consolidadas, participando ativamente de todas as decisões estratégicas do negócio, sendo de que não há obrigações assumidas ou conhecimento de demandas judiciais.

A movimentação dos investimentos para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Saldos no início do período	73.246	27.172	50.473	27.047
Integralização de capital em controladas e investidas	14.392	40.612	1.905	21.924
Dividendos recebidos	(29.513)	(1.480)	(2.099)	(1.581)
Equivalência patrimonial	19.326	6.149	11.867	2.290
Encargos financeiros capitalizados	3.405	908	3.405	908
Apropriação dos encargos financeiros capitalizados ao resultado	(1.506)	(115)	(1.506)	(115)
Saldos no fim do período	79.350	73.246	64.045	50.473

10. Obrigações tributárias parceladas

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Parcelamento da Lei nº 11.941/09 - REFIS IV	447	579	547	812
	447	579	547	812
Circulante	158	151	258	290
Não circulante	289	428	289	522

A movimentação das obrigações tributárias parceladas para o período de findo em 31 de dezembro de 2021 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Saldos no início do período	579	732	812	1.099
Juros provisionados	24	15	30	17
Amortização do principal e juros	(156)	(168)	(295)	(303)
Saldos no fim do período	447	579	547	813

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Obrigações tributárias parceladas--Continuação

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 irretroatável 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.

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.

11. Obrigações por aquisição de terrenos

	Consolidado	
	2021	2020
Barolo Incorporação SPE Ltda. (a)	-	11.658
Viseu Incorporação SPE Ltda. (b)	-	688
Gregório Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.(c)	9.901	-
Permuta financeira a pagar (b) (c)	15.766	16.487
(-) Ajuste a valor presente	-	(235)
	25.667	28.598
Circulante	22.491	11.560
Não circulante	3.176	17.038

- a) Aquisição de imóvel a Rua França Pinto, nº 616/628, São Paulo/SP no valor de R\$19.000 que foram pagos em 30 parcelas mensais de R\$633 corrigidas pelo INCC-DI. Em 31 de maio de 2021 foram liquidadas as 30 parcelas.
- b) Aquisição de imóvel em 22 de janeiro de 2019 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 aluguel corrigidas pelo IGP-M. Até 31 de dezembro de 2021 foram liquidadas 35 parcelas de R\$43 referente aluguel virtual e 16 parcelas da permuta financeira.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Obrigações por aquisição de terrenos--Continuação

- c) Aquisição de 7 lotes em dezembro de 2021 na Rua Gregório Serrão e Rua Joaquim Távora, São Paulo/SP para futuro empreendimento na SPE Gregório, no valor de R\$17.989, sendo R\$5.588 já pagos até dezembro de 2021, R\$9.901 a pagar com vencimentos até abril de 2022 e R\$2.500 como permuta física com vencimento em novembro de 2022. Vale ressaltar que do total dos 7 lotes adquiridos, somente o lote número 15 possui correção monetária pelo INCC-M.

12. Provisões para garantias e demandas judiciais

	Controladora		Total
	Riscos tributários, cíveis e trabalhistas (a)	Provisão para garantia e outros (a)	
Saldos finais em 31 de dezembro de 2019	16.926	-	16.926
Variações líquidas no exercício	387	-	387
Saldos finais em 31 de dezembro de 2020	17.313	-	17.313
Variações líquidas no exercício	(2.070)	-	(2.070)
Saldos finais em 31 de dezembro de 2021	15.243	-	15.243
Circulante em 31 de dezembro de 2021	-	-	-
Não circulante em 31 de dezembro de 2021	15.243	-	15.243
Circulante em 31 de dezembro de 2020	-	-	-
Não circulante em 31 de dezembro de 2020	17.313	-	17.313
	Consolidado		Total
	Riscos tributários, cíveis e trabalhistas (a)	Provisão para garantia e outros (a) e (b)	
Saldos finais em 31 de dezembro de 2019	16.926	3.031	19.957
Variações líquidas no exercício	387	(1.407)	(1.020)
Saldos finais em 31 de dezembro de 2020	17.313	1.624	18.937
Variações líquidas no exercício	(2.070)	123	(1.947)
Saldos finais em 31 de dezembro de 2021	15.243	1.747	16.990
Circulante em 31 de dezembro de 2021	-	1.227	1.227
Não circulante em 31 de dezembro de 2021	15.243	520	15.763
Circulante em 31 de dezembro de 2020	-	1.099	1.099
Não circulante em 31 de dezembro de 2020	17.313	525	17.838

- (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".

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Provisões para garantias e demandas judiciais--Continuação

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

	Controladora e consolidado	
	2021	2020
Trabalhista	7.160	10.426
Tributário	657	586
Cível	7.426	6.301
	15.243	17.313

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 31 de dezembro de 2021, a Companhia mensurou com base na avaliação de especialistas e nas condições processuais de cada ação o montante de R\$11.255 de contingências classificadas com o risco de perda possível às quais não foram provisionadas (R\$13.188 em 31 de dezembro de 2020).

13. Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Certificado de recebíveis imobiliários – CRI (a)	29.731	34.622	57.075	34.622
Cédula de Crédito Bancário Imobiliário – CCBI (b)	-	-	20.050	-
Financiamento à construção de empreendimento SFH (c)	-	-	10.775	-
Gastos na Emissão de CRI	(709)	(902)	(803)	(902)
	29.022	33.720	87.097	33.720
Circulante	-	-	8.747	-
Não circulante	29.022	33.720	78.350	33.720

(a) Em 19 de agosto de 2020, a Companhia realizou sua emissão das operações de CRI, aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 06 de abril de 2020. A colocação dos CRIs no mercado em série única ocorreu por meio da oferta simples de 35.000 CRI nominativos e escriturais com valor unitário de R\$1.000, perfazendo R\$35.000. Conforme definido nos Termos de Securitização de Créditos Imobiliários os CRIs da emissão contam com garantia representada pela cessão fiduciária de Direitos creditórios oriundos da comercialização de unidades imobiliárias de empreendimentos de titularidade das cedentes fiduciárias (investidas da Controladora: SPE Bandeira, SPE Barolo, SPE Monza, SPE Forenza) com garantia dos recebíveis das SPE Bandeira, SPE Viseu e SPE Barolo. As operações de crédito de recebíveis imobiliários estão sujeitas à variação do CDI, acrescida de 6% ao ano e cujo vencimento será em 12 parcelas mensais com a primeira em 12 de agosto de 2024.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Em 17 de dezembro de 2021, a SPE Gregório emitiu notas promissórias eletronicamente, no montante total de R\$ 27.278 (vinte e sete milhões, duzentos e setenta e oito mil, cento e cinquenta reais), com o intuito de captar recursos necessários ao pagamento do preço de aquisição dos Imóveis, com finalidade e destinação ao desenvolvimento do Empreendimento através da controlada direta, SPE Gregório e subscritas pela Securitizadora, sendo que os créditos imobiliários decorrentes das Notas Promissórias ensejaram a emissão de cédulas de crédito imobiliário ("CCI"), as quais serviram de lastro para emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª Série da 68ª Emissão da Securitizadora ("CRI"). A emissão conta com a garantia Alienação Fiduciária dos imóveis, Alienação Fiduciária das Quotas da SPE Gregório, Fiança e Fundo de despesa na qual ocorrerá o vencimento em uma única parcela em 16 de dezembro de 2027 a uma taxa de 10,25% ao ano com correção monetária pelo IPCA.

- (b) A Companhia contraiu linha de crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel que conta com garantia representada pela cessão fiduciária de Direitos creditórios da comercialização de unidades imobiliárias de empreendimentos de titularidade da cedente fiduciante (investida da Controladora: Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda.) com garantia dos recebíveis da SPE Viseu, conforme composição abaixo:
- Em 30/04/2021 o valor nominal de R\$ 10.000 sujeitas à variação do CDI, acrescida de 5,54% ao ano e cujo vencimento será em 18 parcelas mensais com a primeira em 01 de junho de 2022;
 - Em 16/07/2021 o valor nominal de R\$ 4.000 sujeitas à variação do CDI, acrescida de 5,54% ao ano e cujo vencimento será em 6 parcelas mensais com a primeira em 01 de agosto de 2022;
 - Em 20/09/2021 o valor nominal de R\$ 6.000 sujeitas à variação do CDI, acrescida de 5,78% ao ano e cujo vencimento será em 12 parcelas mensais com a primeira em 01 de outubro de 2022;
- (c) Financiamentos oriundos do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) destinados à construção de unidades imobiliárias do empreendimento Vila Mariana (SPE Barolo), garantidos pela hipoteca do respectivo empreendimento imobiliário financiado. Os financiamentos à produção (SFH) são indexados à Taxa Referencial – TR + Selic Taxa aa. (Condições: Selic aa. < 2,25% = 4,4% aa., Selic aa. >8,5% = 8,95% aa. e, Selic aa. >= 2,25% e <8,5% a taxa de juros oscila entre 4,41% aa. e 8,94% aa.)

Notas Explicativas**Construtora Adolpho Lindenberg S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Empréstimos e financiamentos--ContinuaçãoCláusulas contratuais restritivas

Os empréstimos e financiamentos não possuem cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer.

Cronograma de vencimentos

A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimentos dos empréstimos e financiamentos classificados no passivo não circulante, existentes em 31 de dezembro de 2021:

<u>Ano de vencimento</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
2023	-	21.854
2024	11.162	11.319
2025	17.860	18.110
2026	-	-
2027	-	27.067
Total	<u>29.022</u>	<u>78.350</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

A movimentação dos empréstimos e financiamentos nos períodos de findos em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020 é como segue:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldos no início do período	33.720	-	33.720	-
(+) Liberação	-	60.119	57.988	60.119
(-) Amortização principal	(5.000)	(25.448)	(5.000)	(25.448)
(+) Encargos financeiros capitalizados	3.405	908	3.405	908
(-) Juros pagos	(3.297)	(957)	(3.117)	(957)
(+) Gastos com emissão de debêntures	-	(967)	-	(967)
(-) Amortização de gastos com debêntures	194	65	101	65
Saldos no fim do período	29.022	33.720	87.097	33.720

Notas Explicativas**Construtora Adolpho Lindenberg S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Obrigações trabalhistas e tributárias

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
<u>Obrigações trabalhistas</u>				
Provisão para participação nos lucros (PLR)	-	-	3.600	-
Provisão de férias e encargos sociais	-	-	1.247	1.036
Imposto de renda pessoa física	43	39	393	352
FGTS a recolher	-	-	110	239
INSS a recolher	3	3	113	141
<u>Obrigações tributárias</u>				
RET recolher	-	-	168	213
COFINS a recolher	-	-	171	185
Contribuição social a recolher	-	-	55	133
Imposto de renda a recolher	2	-	100	120
PIS a recolher	-	-	36	40
Outros impostos	3	12	441	75
	51	54	6.434	2.534
		-		
Circulante	51	54	6.399	2.513
Não circulante	-	-	35	21

15. Adiantamentos de clientes

Os recebimentos de clientes com valores superiores aos saldos das contas a receber decorrentes da venda de imóveis, encontram-se registrados como adiantamento de clientes no passivo circulante.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Imposto de renda e contribuição social

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

A Administração não registrou impostos diferidos ativos sobre a base prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social acumulada, no montante de R\$11.580, em 31 de dezembro de 2021 (R\$8.125 em 31 de dezembro de 2020) na Controladora por não haver perspectiva de resultados tributáveis futuros.

	Controladora	
	2021	2020
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	7.467	1.943
<i>Alíquota nominal</i>	34%	34%
Imposto a alíquota nominal	(2.539)	(661)
Ajustes:		
Equivalência patrimonial	6.571	2.091
Adições e exclusões permanentes, líquido	(799)	(320)
Crédito fiscal sobre a base de prejuízos fiscais e diferenças temporárias não constituído	(3.233)	(1.110)
Despesa do imposto de renda e contribuição social:	-	-
	Consolidado	
	2021	2020
Receita de Incorporação Imobiliária	55.945	23.468
<i>Alíquota Nominal</i>	1,92%	1,92%
Regime especial de tributação (RET)	(1.074)	(451)
Receita de Incorporação Imobiliária	655	2.151
<i>Alíquota Nominal</i>	3,08%	3,08%
Lucro presumido	(20)	(66)
Total lucro presumido	(20)	(66)
Receita de prestação de serviços	2.748	1.232
<i>Alíquota Nominal</i>	10,88%	10,88%
Lucro presumido	(299)	(134)
Total lucro presumido	(299)	(134)
Total imposto RET + Lucro Presumido	(1.394)	(651)
Outros	233	(25)
Despesa do imposto de renda e contribuição social no resultado	(1.161)	(676)
Composição da despesa no resultado:		
Corrente	(1.267)	(540)
Diferido	106	(136)

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Patrimônio líquido

17.1. Capital social

O capital social da Companhia em 31 de dezembro de 2021 é de R\$4.000 (R\$16.000 em 31 de dezembro de 2020), totalmente integralizado, representado por 124.040 ações ordinárias e 248.079 ações preferenciais, sem valor nominal.

Adicionalmente em 28 de dezembro de 2021, a Companhia aprovou a redução de capital no valor de R\$12.000, sem alteração da quantidade de ações emitidas, que foi integralmente destinado para a absorção dos prejuízos acumulados.

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) Irresistibilidade 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.

Notas Explicativas**Construtora Adolpho Lindenberg S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Patrimônio líquido--Continuação

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a composição das ações ordinárias da Companhia está demonstrada da seguinte forma:

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

17.2. 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, mencionadas acima. A destinação de lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 é como segue:

	<u>2021</u>
Lucro líquido do exercício	7.467
Absorção de prejuízos acumulados	(698)
Lucro líquido após absorção	6.769
Reserva legal - 5%	(338)
Lucro líquido após constituição da reserva Legal	6.431
Dividendos mínimos obrigatórios – 25%	1.608
Retenção de lucros – Lucros a disposição da assembleia	4.823
	<u>-</u>

17.3. 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 2021 e de 2020. O cálculo básico por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido do exercício pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais disponíveis durante o exercício não havendo instrumentos patrimoniais diluidores:

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lucro líquido do período	7.467	1.943
Média ponderada das ações ordinárias e preferenciais em circulação	372.119	372.119
Lucro líquido do período por ação – básico e diluído, em R\$	20,07	5,22

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Receita operacional líquida

A receita líquida para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 possui a seguinte composição:

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Receita de imóveis vendidos	-	-	65.005	26.261
(-) Vendas canceladas	-	-	(7.687)	(1.572)
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(490)	(108)
(-) Impostos sobre vendas de imóveis (a)	-	-	(1.045)	(451)
	-	-	55.783	24.130
Receita de serviços prestados (b)	-	-	18.258	6.441
Receita de assistência técnica	-	-	1.202	228
Receita de loteamento	228	-	-	94
(-) Impostos sobre serviços (a)	(16)	-	(2.240)	(854)
	-	-	17.220	5.909
	212	-	73.003	30.039

- (a) Os impostos incidentes sobre as receitas são: Programa de Integração Social - PIS, Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS, Imposto Sobre Serviços – ISS, INSS sobre faturamento e RET – Regime Especial de Tributação, Lei nº10.931/2004.
- (b) Os serviços prestados referem-se principalmente à administração da incorporação, construção, assistência técnica e administração de obras e foram contratados a taxas que variam de 8% a 9% do custo das obras.

19. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Aplicações financeiras	15	35	276	98
Variação monetária ativa	391	152	870	174
Juros ativos	148	110	305	356
Impostos sobre receita financeira	(19)	(9)	(25)	(16)
Total das receitas financeiras	535	288	1.426	612
Variação monetária passiva	-	(51)	(1.091)	(53)
Despesas bancárias	-	(245)	(30)	(273)
Apropriação de encargos financeiros capitalizados	(1.506)	-	(1.506)	-
Juros passivos	(544)	(27)	(1.956)	(174)
Resultado para investidores com SCP	(2.349)	(941)	(1.971)	(1.318)
Total das despesas financeiras	(4.399)	(1.264)	(6.554)	(1.818)
	(3.864)	(976)	(5.128)	(1.206)

Notas Explicativas**Construtora Adolpho Lindenberg S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Custo e despesas por natureza

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Custo das unidades imobiliárias vendidas	(66)	6	(37.067)	(18.066)
Pessoal	(429)	(250)	(17.895)	(12.899)
Perda de créditos a receber (a)	(4.253)	-	(4.253)	-
Serviços de terceiros	(2.058)	(1.758)	(2.722)	(2.253)
Pró-labore	(1.653)	(1.998)	(2.315)	(2.419)
Perdas com processo judicial	(1.485)	(419)	(1.878)	(776)
Provisão para garantia de obra	(2)	(5)	(1.536)	(466)
Despesas comerciais	-	-	(1.105)	(873)
Publicidade e propaganda	-	-	(739)	(340)
Reembolso de despesas	-	-	(669)	6.339
Despesas com <i>stands</i> e decorado	-	-	(509)	(28)
Comissões de vendas	-	-	(504)	(259)
Despesas de informática	(2)	(2)	(485)	(285)
Despesas com depreciação e amortização	-	-	(270)	(268)
Ganho com perdão de dívida com parte relacionada	-	-	-	3.908
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	(245)
Provisão para perdas com mútuo	-	1.758	-	1.758
Provisão (reversão) para demandas judiciais	2.070	(387)	2.070	(387)
Outras despesas operacionais	(329)	(175)	(1.237)	(945)
	(8.207)	(3.230)	(71.114)	(28.504)
Classificados como:				
Custos dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	(104)	-	(47.356)	(24.516)
Despesas administrativas e gerais	(3.914)	(3.230)	(16.741)	(6.457)
Despesas comerciais	-	-	(2.857)	(1.500)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(4.189)	-	(4.160)	3.969
	(8.207)	(3.230)	(71.114)	(28.504)

- (a) Em dezembro de 2021 a Companhia efetuou baixa para perdas no valor de R\$4.253 referente 2º aditivo do contrato de mútuo com a Nabi Andrade Construtora Ltda. Adicionalmente, a decisão de baixa do valor está suportada pelos assessores jurídicos externos da Companhia (Nota 8.2).
- (b) Reversão de provisões de processos judiciais trabalhistas e cíveis que estavam com estimativa de perda provável, porém durante o exercício de 2021, pois os tais processos foram quitados mediante a acordo para pagamento menor do provisionado .

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Instrumentos financeiros

21.1. 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.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Instrumentos financeiros--Continuação

21.2. 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.

21.3. 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
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	Nível 2	376	474	27.281	10.168	(*)
Contas a receber de clientes (Nota 5)	-	1	-	22.396	13.974	(**)
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 8.2)	-	832	3.169	2.871	7.490	(**)
		1.209	3.643	52.548	31.632	
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	-	29.022	33.720	87.097	33.720	(**)
Fornecedores	-	409	112	3.290	1.559	(**)
Arrendamentos a pagar	-	-	-	316	587	(**)
Obrigações por aquisição de terrenos (Nota 11)	-	-	-	25.667	28.598	(**)
Débitos com partes relacionadas (Nota 8.3)	-	-	29	-	2.289	(**)
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 8.4)	-	25.378	23.029	25.378	27.086	(**)
Demais passivos	-	54	-	1.764	-	(**)
		54.863	56.890	143.512	93.839	

(*) Valor justo através do resultado

(**) Custo Amortizado

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Instrumentos financeiros--Continuação

21.4. Operações com instrumentos derivativos

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a Companhia e suas controladas não possuíam operações de derivativos e nem de risco semelhante.

Análise da sensibilidade das aplicações financeiras

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

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores nas aplicações e contas a receber por venda de imóveis ao qual a Companhia está exposta, foram definidos três cenários diferentes. Com base nas taxas do CDI, IGP-M e INCC vigentes em 31 de dezembro de 2021 (Fonte: Fundação Getúlio Vargas - FGV), 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 2021, o saldo consolidado de aplicações financeiras e contas a receber por venda de imóveis apresenta a seguinte composição em relação à taxa de juros e IGPM:

	Risco	Cenário 50%	Cenário 25%	Cenário provável (valor contábil projetado)	Cenário -25%	Cenário -50%
Aplicações financeiras	CDI	13,88%	11,56%	9,25%	6,94%	4,63%
Posição contábil em 31/12/2021 - R\$ 26.397		30.060	29.449	26.397	24.566	25.176
Contas a receber por venda de imóveis em construção	INCC-M	19,50%	16,25%	13,00%	9,75%	6,50%
Posição contábil em 31/12/2021 - R\$ 19.308		23.073	22.446	19.308	17.425	18.053
Contas a receber por venda de imóveis concluídos	IGP-M	1,31%	1,09%	0,87%	0,65%	0,44%
Posição contábil em 31/12/2021 – R\$ 337		341	341	337	335	336
Empréstimos e financiamentos	CDI	11,63%	9,69%	7,75%	5,81%	3,88%
Posição contábil em 31/12/2021 – R\$ 87.097		97.222	95.535	87.097	82.034	83.722

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. 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 dezembro de 2021 estão demonstradas a seguir:

- (a) Riscos de engenharia - R\$391.088;
- (b) Responsabilidade cível – R\$38.000 - cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro;
- (c) Riscos patrimoniais – R\$3.000.

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

23. Informações por segmento

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

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

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

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

23. Informações por segmento--Continuação

Demonstração do resultado por segmento--Consolidado

	31/12/2021			31/12/2020		
	Prestação de serviços	Incorporação imobiliária	Consolidado	Prestação de serviços	Incorporação imobiliária	Consolidado
Receita bruta	19.688	64.287	83.976	6.065	26.851	32.916
(-) Deduções	(2.181)	(8.791)	(10.972)	(676)	(2.201)	(2.877)
Receita líquida	17.507	55.496	73.003	5.389	24.650	30.039
Custos	(9.774)	(37.580)	(47.355)	(7.026)	(17.490)	(24.516)
Outras receitas (despesas) operacionais	(23.453)	(2.277)	(25.730)	(2.864)	(1.124)	(3.988)
Equivalência patrimonial	(5.521)	17.388	11.867	-	2.290	2.290
Resultado financeiro	(1.501)	(1.657)	(3.157)	66	(1.272)	(1.206)
Imposto de renda e contribuição social	(160)	(1.001)	(1.161)	-	(676)	(676)
Lucro (prejuízo) líquido	(22.902)	30.369	7.467	(4.435)	6.378	1.943
Ativo total consolidado	54.451	135.824	190.275	14.344	110.354	124.698
Passivo total consolidado	80.235	100.879	181.114	4.734	116.662	121.396
Patrimônio líquido	(25.784)	34.945	9.161	9.610	(6.308)	3.302

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

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

Notas Explicativas**Construtora Adolpho Lindenberg S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

24. Receita de venda de imóveis a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar - informações e compromissos--Continuação

	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
Promitentes de vendas de unidades imobiliárias	19.645	12.504
Total a receber	19.645	12.504
a - (+) Receita de Vendas Contratadas	114.418	48.058
b - (-) Receita de Vendas Apropriadas Líquidas	(78.400)	(22.062)
Receita de Vendas a Apropriar (a-b)	36.018	25.996
(=) Custo Orçado a Apropriar de Unidades Vendidas		
a - (+) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	75.620	34.755
b - (-) Custo de construção Incorridos	(52.217)	(16.008)
(=) Custo Orçado a Apropriar no Resultado (a - b)	23.403	18.747
Driver CI/CO (sem encargos financeiros)	70%	69%
Margem operacional (Custo Orçado a Apropriar / Receita de Vendas a apropriar)	35%	36%
Custo Orçado a Apropriar em Imóveis a comercializar		
a - Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	77.663	56.947
b - Custo de construção Incorridos	(38.829)	(40.731)
Custo Orçado a Apropriar em Imóveis a comercializar sem encargos financeiros (a-b)	38.834	16.216

Compromissos com a aquisição de terrenos

Compromissos foram assumidos pela Companhia (controladora e consolidado) e coligadas para a compra de terrenos, cujo registro contábil ainda não foi efetuado em virtude de pendências a serem solucionadas pelos vendedores para que a escritura definitiva e a correspondente transferência da propriedade para a Companhia, suas controladas ou seus parceiros sejam efetivadas. O fluxo de pagamento dos compromissos será definido tão logo as condições resolutivas dos contratos sejam superadas. Em 31 de dezembro de 2021, referidos compromissos totalizaram R\$111.008, sendo R\$54.245 em dinheiro e R\$56.763 em permuta.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

24. Receita de venda de imóveis a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar - informações e compromissos--Continuação

Compromissos com fornecedores

Os principais compromissos com fornecedores referem-se ao desenvolvimento dos empreendimentos, principalmente os relacionados as obrigações de construção da Companhia (Controladora e consolidado) e suas e coligadas. O montante e fluxo estimado de desembolso referente aos empreendimentos em 31 de dezembro de 2021 são de R\$46.756 para 2022 e R\$6.670 para 2023 (em 31 de dezembro de 2020 R\$45.564 para 2021, R\$52.873 para 2022 e R\$415 para 2023).

25. Transações que não afetam caixa

Durante 31 de dezembro de 2021 e 2020, a Companhia teve transações que não representam desembolso de caixa e, portanto, não foram apresentadas nas demonstrações do fluxo de caixa, conforme abaixo:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
<u>Reclassificação entre linhas</u>				
Adiantamento para futura incorporação	-	(13.550)	-	(13.550)
Sociedade em participação de cotas	-	13.550	-	13.550
<u>Encargos financeiros capitalizados</u>				
Investimentos	3.405	908	3.405	908
Empréstimos e financiamentos	(3.405)	(908)	(3.405)	(908)
<u>Contas a pagar com partes relacionadas</u>				
Investimentos - Integralização de capital em controladas e investidas	-	-	-	(2.250)
Partes relacionadas a pagar	-	-	-	2.250

26. Eventos subsequentes

Aquisição de terrenos

Em janeiro de 2022 houve a aquisição de lotes adicionais de terrenos situados a Rua Gregório Serrão e lotes situados a Rua Joaquim Távora, nos montantes de R\$4.052 e R\$9.373, respectivamente. Todos esses lotes compõem o valor do terreno do futuro empreendimento na SPE Gregório com previsão de lançamento para o 2º semestre de 2022.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

26. Eventos subsequentes--Continuação

Parceria com EZ Tec para desenvolvimentos em conjuntos

Conforme Fato Relevante divulgado em 23/02/2022, a Construtora Adolpho Lindenberg celebrou, nesta data, “acordo de associação, investimento e outras avenças” (“Contrato”), com a EZTEC Empreendimentos e Participações S.A. (“EZ Tec”), por meio do qual irão estruturar uma sociedade a ser por eles controlada em conjunto, com o objetivo de desenvolver empreendimentos imobiliários, por meio da utilização das respectivas expertises, aportes de capital e aproveitamento de oportunidades de negócios, decorrentes das sinergias e complementariedade das atividades desenvolvidas por CAL e EZ Tec.

A Sociedade terá prazo de duração de 6 (seis) anos e contará com investimentos diretos das partes no valor estimado de R\$130.000 nos primeiros dois anos. Espera-se que a Sociedade, denominada EZ-CAL, durante o prazo de 6 (seis) anos, desenvolva empreendimentos com um valor geral de vendas (VGV) de R\$1.750.000, no padrão e com o uso das marcas e gestão pertencentes à CAL, sem comprometer a continuidade dos negócios e investimentos da EZ Tec em seus empreendimentos próprios e demais parcerias no mercado.

A transação compreenderá ainda (a) uma operação privada de capitalização da CAL e (b) a cessão de um bônus de subscrição à EZ Tec que dará direito à subscrição de novas ações de emissão da CAL, após um prazo mínimo de 4 (quatro) anos contados desta data, mediante pagamento do preço por ação aplicável diretamente à CAL. Caso exercida tal opção de subscrição, a EZ Tec passará a compartilhar o controle da CAL com a Lindenberg Investimentos Ltda., seu atual acionista controlador, por meio de um acordo de acionistas a ser celebrado entre os dois. A capitalização e a emissão da opção de subscrição serão oportunamente submetidas à aprovação dos acionistas da CAL em assembleia geral, nos termos da lei.

O fechamento da transação está sujeito ao cumprimento de determinadas condições precedentes usuais para esse tipo de operação e estabelecidas no contrato, entre as quais está a aprovação da Transação pelo Conselho Nacional de Defesa da Concorrência – CADE.

A CAL e a EZ Tec manterão seus acionistas e o mercado em geral atualizados e informados sobre os desdobramentos da transação, incluindo a capitalização e a opção de subscrição, o cumprimento das condições precedentes e seu consequente fechamento.

Pareceres E Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos

Acionistas, Conselheiros e Administradores da

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia em 31 de dezembro de 2021, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, 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).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Conforme descrito nas notas explicativas 2.a e 3.9. 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 do NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas", incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia:

Reconhecimento de receita de incorporação imobiliária

Conforme mencionado na Nota Explicativa 18, a Companhia e suas controladas possuem no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, um montante de receita operacional líquida de imóveis vendidos, no consolidado, de R\$73.003 mil. Com relação as coligadas diretas e controladas em conjunto possuem uma receita de equivalência patrimonial de R\$19.326 mil e R\$11.867 mil, na controladora e consolidado, respectivamente. Conforme mencionado na nota explicativa 3.9 a Companhia reconhece sua receita de incorporação imobiliária no decorrer da construção dos imóveis, com base no percentual dos custos incorridos, incluindo aqueles relacionados aos terrenos, projetos e construção, em relação aos custos totais orçados do projeto. Como parte do processo de reconhecimento de receita, a administração revisa sua estimativa dos custos totais a incorrer para cada projeto periodicamente.

O monitoramento desse assunto foi considerado significativo para a nossa auditoria devido à relevância dos montantes envolvidos, além das incertezas inerentes à determinação da estimativa sobre os valores esperados de rentabilidade dos empreendimentos, tendo em vista os controles de acompanhamento da previsão dos custos a serem incorridos até o final da obra, da avaliação do reconhecimento ou não da receita, considerando a transferência de controle e cumprimento das obrigações de performance e aos eventos de alteração e atualização dos orçamentos de obra. Uma mudança no orçamento das obras e respectivamente nas margens, não identificadas tempestivamente, podem gerar um impacto significativo nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto:

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) o entendimento dos principais controles internos estabelecidos pela Administração para reconhecimento da receita de incorporação imobiliária das unidades em construção; (b) efetuamos comparação dos orçamentos entre exercícios e obtivemos esclarecimentos para variações (c) inspeção em bases amostrais dos documentos suporte para custos incorridos durante o exercício; (d) em bases amostrais, inspecionamos contratos de venda, comprovantes de liquidação financeira e recalculamos o saldo a receber de acordo com o índice contratual vigente; (e) testes de recálculo da receita reconhecida no exercício com base nos percentuais de conclusão apurados e comparamos com aqueles apurados pela administração; e (f) revisão da adequação das divulgações incluídas nas demonstrações financeiras.

Como resultado destes procedimentos identificamos ajustes de auditoria, sendo que estes ajustes não foram registrados pela administração tendo em vista a sua imaterialidade sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto

Baseados no resultado de nossos procedimentos de auditoria efetuados sobre o reconhecimento de receita de incorporação imobiliária, que está consistente com a avaliação da administração, consideramos que os critérios e premissas adotados pela administração, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Realização do saldo de estoques (imóveis a comercializar)

A Companhia possuía em 31 de dezembro de 2021 estoques de R\$67.293 mil no consolidado. Conforme descrito na Nota Explicativa 6, os imóveis a comercializar (terrenos e imóveis em construção) são demonstrados pelo seu custo de aquisição ou construção, que não excede seu valor líquido realizável. Quando o custo exceder o fluxo de caixa esperado através de suas vendas uma provisão ao valor líquido realizável é reconhecida no exercício em que foi determinado que o valor contábil não seja realizável. O valor líquido realizável dos estoques é revisado pela administração anualmente, levando em consideração estudos de viabilidades de projetos já lançados ou planejados, cotações de mercado, proposta de partes não relacionadas para compra de terrenos, projeções internas de vendas futuras e custos a incorrer, dentre outras premissas. A relevância do saldo de estoques e a complexidade e julgamento envolvidos na determinação destas estimativas, levou-nos a identificar este assunto como significativo para nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto:

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) o entendimento dos principais controles internos estabelecidos pela administração para as análises de margem dos empreendimentos e do valor realizável dos estoques; (b) para o valor realizável suportado por estudos internos, inicialmente, verificamos a exatidão dos cálculos aritméticos, comparamos o valor das vendas subsequentes de unidades construídas e/ou em construção, afim de corroborarmos os valores das vendas consideradas no estudo; (c) confrontamos o estudo do valor realizável líquido com os saldos contábeis dos estoques; e (d) a revisão da adequação das divulgações incluídas nas demonstrações financeiras.

Baseado no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a análise do valor realizável líquido dos estoques, que está consistente com a avaliação da administração, consideramos que os critérios e premissas adotados pela administração, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em seu conjunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da

Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a

procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações

financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações

estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se

a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor
A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso

conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das

demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e

consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de

auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da

auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de

auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 25 de fevereiro de 2022.

ERNST & YOUNG

Auditores Independentes S.S.

CRC-2SP034519/O-6

Fernando Prospero Neto

Contador CRC-1SP189791/O-0

Pareceres E Declarações / Declaração Dos Diretores Sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos diretores sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Declaramos, na qualidade de diretores da Construtora Adolpho Lindenberg S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, 2º andar, Edifício Corporate, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 61.022.042/0001-18 (“Companhia”), nos termos do inciso VI, do parágrafo 1º, do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

São Paulo, 25 de fevereiro de 2022.

Adolpho Lindenberg Filho

Diretor Presidente

Maurício Piazzon B. Lima

Diretor Financeiro

Pareceres E Declarações / Declaração Dos Diretores Sobre O Relatório do Auditor Independente

Declaração dos diretores sobre o relatório do auditor independente

Declaramos, na qualidade de diretores da Construtora Adolpho Lindenberg S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, 2º andar, Edifício Corporate, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 61.022.042/0001-18 ("Companhia"), nos termos do inciso VI, do parágrafo 1º, do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com a opinião expressa no relatório do auditor independente emitido pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S., referentes às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

São Paulo, 25 de fevereiro de 2022.

Adolpho Lindenberg Filho

Diretor Presidente

Maurício Piazzon B. Lima

Diretor Financeiro