

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

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

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	8
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	13
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	14
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	16
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	17
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	18
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	19
--------------------------	----

Notas Explicativas	24
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	54
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	56
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	57
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidade)	Trimestre Atual 31/03/2022
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	124.040
Preferenciais	248.079
Total	372.119
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	82.359	82.840
1.01	Ativo Circulante	1.169	392
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.149	376
1.01.03	Contas a Receber	15	16
1.01.03.01	Clientes	0	1
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	15	15
1.01.03.02.01	Créditos com Partes Relacionadas	15	15
1.01.06	Tributos a Recuperar	5	0
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	5	0
1.02	Ativo Não Circulante	81.190	82.448
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.044	1.617
1.02.01.05	Estoques	105	105
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	105	105
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	1.484	817
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	1.484	817
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	455	695
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	266	499
1.02.01.10.04	Impostos a Recuperar	189	195
1.02.01.10.05	Demais Ativos	0	1
1.02.02	Investimentos	79.104	80.789
1.02.02.01	Participações Societárias	79.104	80.789
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	79.104	80.789
1.02.04	Intangível	42	42
1.02.04.01	Intangíveis	42	42
1.02.04.01.02	Softwares	42	42

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	82.359	82.840
2.01	Passivo Circulante	2.240	2.254
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	57	51
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	57	51
2.01.02	Fornecedores	388	408
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	388	408
2.01.03	Obrigações Fiscais	159	158
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	159	158
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Parceladas	159	158
2.01.05	Outras Obrigações	1.636	1.637
2.01.05.02	Outros	1.636	1.637
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	1.636	1.637
2.02	Passivo Não Circulante	72.406	71.425
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	31.023	29.022
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	31.023	29.022
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	31.023	29.022
2.02.02	Outras Obrigações	26.147	25.721
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	25.640	25.378
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	25.640	25.378
2.02.02.02	Outros	507	343
2.02.02.02.04	Obrigações Fiscais Parceladas - Federais	253	289
2.02.02.02.06	Demais Débitos	254	54
2.02.04	Provisões	15.236	16.682
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	14.542	15.243
2.02.04.01.05	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	14.542	15.243
2.02.04.02	Outras Provisões	694	1.439
2.02.04.02.05	Provisão para Perdas com Investimentos	694	1.439
2.03	Patrimônio Líquido	7.713	9.161
2.03.01	Capital Social Realizado	4.000	4.000
2.03.04	Reservas de Lucros	5.161	5.161
2.03.04.01	Reserva Legal	338	338
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	4.823	4.823
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.448	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	327	829
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1.278	-1.262
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.605	2.091
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	327	829
3.06	Resultado Financeiro	-1.775	-547
3.06.01	Receitas Financeiras	188	165
3.06.02	Despesas Financeiras	-1.963	-712
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-1.448	282
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-1.448	282
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-1.448	282
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	3,89	0,76
3.99.01.02	PN	3,89	0,76
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	3,89	0,76
3.99.02.02	PN	3,89	0,76

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	-1.448	282
4.03	Resultado Abrangente do Período	-1.448	282

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-1.798	-1.560
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-2.185	-1.485
6.01.01.01	Lucro antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	-1.448	282
6.01.01.03	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.605	-2.091
6.01.01.04	Provisão para Contingências	-701	0
6.01.01.07	Resultado com Investidores em SCP	262	460
6.01.01.09	Encargos Apropriados aos Investimentos	0	154
6.01.01.10	Encargos Financeiros s/ Empréstimos Apropriados ao Resultado	0	50
6.01.01.11	Amortização de Gastos Emissão Debêntures	709	49
6.01.01.12	Constituição de Provisão para Riscos	0	-389
6.01.01.13	Apropriação de Encargos Financeiros Capitalizados	598	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	387	-75
6.01.02.01	Contas a Receber/Créditos	1	0
6.01.02.02	Fornecedores	-20	238
6.01.02.03	Obrigações Tributárias e Trabalhistas	6	-3
6.01.02.04	Obrigações Parceladas	-35	-37
6.01.02.05	Impostos a Recuperar	1	1
6.01.02.06	Depósitos Judiciais	233	-274
6.01.02.07	Demais Ativos e Passivos	1	0
6.01.02.11	Demais Contas a Pagar	200	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	2.642	2.188
6.02.01	Dividendos Recebidos de Controladas	4.721	6.171
6.02.02	Contas a Receber de Partes Relacionadas	-667	-3.983
6.02.04	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-1.412	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-71	-636
6.03.03	Juros Pagos	-1.390	-636
6.03.05	Captação de Empréstimos	31.000	0
6.03.06	Pagamento de Empréstimos	-29.474	0
6.03.07	Gastos com Emissão de Debêntures	-206	0
6.03.08	Dividendos Pagos	-1	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	773	-8
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	376	474
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.149	466

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022**(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	4.000	338	4.823	0	0	9.161
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.000	338	4.823	0	0	9.161
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-1.448	0	-1.448
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-1.448	0	-1.448
5.05.02.06	Prejuízo Líquido do Período	0	0	0	-1.448	0	-1.448
5.07	Saldos Finais	4.000	338	4.823	-1.448	0	7.713

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(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	0	0	-12.698	0	3.302
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	16.000	0	0	-12.698	0	3.302
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	282	0	282
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	282	0	282
5.07	Saldos Finais	16.000	0	0	-12.416	0	3.584

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-608	-601
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-608	-601
7.03	Valor Adicionado Bruto	-608	-601
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-608	-601
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1.801	2.254
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.605	2.091
7.06.02	Receitas Financeiras	196	163
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.193	1.653
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.193	1.653
7.08.01	Pessoal	632	604
7.08.01.01	Remuneração Direta	632	604
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	46	55
7.08.02.01	Federais	46	55
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	1.963	712
7.08.03.01	Juros	1.963	712
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-1.448	282
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-1.448	282

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	216.892	191.419
1.01	Ativo Circulante	143.283	112.102
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2.221	27.281
1.01.03	Contas a Receber	27.497	13.789
1.01.03.01	Clientes	27.497	13.789
1.01.04	Estoques	100.201	67.066
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	100.201	67.066
1.01.06	Tributos a Recuperar	663	354
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	663	354
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	12.701	3.612
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	9.409	1.645
1.01.08.01.01	Contas a receber de partes relacionadas	9.409	1.645
1.01.08.03	Outros	3.292	1.967
1.02	Ativo Não Circulante	73.609	79.317
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	5.435	12.819
1.02.01.04	Contas a Receber	954	8.607
1.02.01.04.01	Clientes	954	8.607
1.02.01.05	Estoques	227	227
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	227	227
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	3.201	2.672
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	3.201	2.672
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	1.053	1.313
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	274	506
1.02.01.10.04	Outras Contas	15	6
1.02.01.10.05	Impostos a Recuperar	764	801
1.02.02	Investimentos	66.955	65.188
1.02.02.01	Participações Societárias	66.955	65.188
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	66.955	65.188
1.02.03	Imobilizado	299	384
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	299	384
1.02.04	Intangível	920	926
1.02.04.01	Intangíveis	920	926
1.02.04.01.02	Softwares	920	926

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	216.892	191.419
2.01	Passivo Circulante	72.691	56.263
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	6.567	6.399
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	6.567	6.399
2.01.02	Fornecedores	29.807	25.780
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	29.807	25.780
2.01.02.01.01	Terrenos à pagar	24.871	22.491
2.01.02.01.02	Fornecedores à pagar	4.936	3.289
2.01.03	Obrigações Fiscais	225	258
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	225	258
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Parceladas	225	258
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	23.024	8.966
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	22.685	8.747
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	22.685	8.747
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	339	219
2.01.05	Outras Obrigações	11.660	13.633
2.01.05.02	Outros	11.660	13.633
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	1.636	1.637
2.01.05.02.04	Adiantamento de Clientes	10.024	11.996
2.01.06	Provisões	1.408	1.227
2.01.06.02	Outras Provisões	1.408	1.227
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	1.408	1.227
2.02	Passivo Não Circulante	136.488	125.995
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	83.413	78.350
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	83.365	78.350
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	83.365	78.350
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	48	0
2.02.02	Outras Obrigações	36.744	30.739
2.02.02.02	Outros	36.744	30.739
2.02.02.02.04	Obrigações Fiscais Parceladas Federais	253	289
2.02.02.02.06	Débitos com Outras Partes Relacionadas	25.640	25.378
2.02.02.02.07	Terrenos à pagar	3.201	3.176
2.02.02.02.08	Obrigações trabalhistas e tributárias	51	35
2.02.02.02.09	Demais Débitos	7.599	1.861
2.02.04	Provisões	16.331	16.906
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	14.542	15.243
2.02.04.01.05	Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	14.542	15.243
2.02.04.02	Outras Provisões	1.789	1.663
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	652	520
2.02.04.02.04	Provisão para Perda em Investimentos	1.137	1.143
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	7.713	9.161
2.03.01	Capital Social Realizado	4.000	4.000
2.03.01.01	Capital Social Realizado	4.000	4.000
2.03.04	Reservas de Lucros	5.161	5.161
2.03.04.01	Reserva Legal	338	338
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	4.823	4.823

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.448	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	18.253	14.616
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-12.023	-10.084
3.03	Resultado Bruto	6.230	4.532
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-5.205	-3.485
3.04.01	Despesas com Vendas	-626	-844
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-4.339	-3.571
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	29	33
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-269	897
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	1.025	1.047
3.06	Resultado Financeiro	-2.318	-633
3.06.01	Receitas Financeiras	824	278
3.06.02	Despesas Financeiras	-3.142	-911
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-1.293	414
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-155	-132
3.08.01	Corrente	-205	-209
3.08.02	Diferido	50	77
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-1.448	282
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-1.448	282
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-1.448	282
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-3,89	0,76
3.99.01.02	PN	-3,89	0,76
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-3,89	0,76
3.99.02.02	PN	-3,89	0,76

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-1.448	282
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-1.448	282
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-1.448	282

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-32.671	-2.513
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	240	-78
6.01.01.01	Lucro antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	-1.293	414
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	71	63
6.01.01.03	Provisão para Contingências	-701	0
6.01.01.04	Resultado de Equivalencia Patrimonial	269	-897
6.01.01.05	(Reversão) Constituição de Provisão para Garantias	313	-107
6.01.01.09	Resultado com Investidores em SCP	262	487
6.01.01.12	Apropriação de Encargos Financeiros Capitalizados	598	0
6.01.01.13	Encargos Apropriados aos Invetimentos	0	154
6.01.01.16	Encargos Financeiros s/ Empréstimos Apropriados ao Resultado	0	50
6.01.01.17	Amortização de Gastos Emissão Debêntures	596	49
6.01.01.18	Ajuste ao Valor Presente	113	45
6.01.01.19	PIS/COFINS s/RET diferidos	12	53
6.01.01.20	Constituição de Provisão para Riscos	0	-389
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-32.911	-2.435
6.01.02.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	-33.135	-1.477
6.01.02.02	Contas a Receber/Créditos	-6.168	-1.994
6.01.02.03	Fornecedores	1.647	938
6.01.02.04	Obrigações Tributárias e Trabalhistas	171	540
6.01.02.05	Obrigações Parceladas	-69	-73
6.01.02.06	Depósitos Judiciais	232	-274
6.01.02.07	Impostos a Recuperar	-272	-82
6.01.02.08	Demais Ativos e Passivos	-1.334	-224
6.01.02.09	Impostos de Renda e Contribuição Social Pagos	-154	-209
6.01.02.10	Obrigações por Aquisição de Imóveis	2.405	-3.824
6.01.02.11	Arrendamentos a Pagar	5.738	-68
6.01.02.12	Adiantamentos de Clientes	-1.972	4.312
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-8.256	-1.427
6.02.02	Dividendos Recebidos	19	88
6.02.03	Contas a Receber de Partes Relacionadas	-8.293	284
6.02.04	Acréscimo do Imobilizado e Intangível	20	-50
6.02.05	Aumento de Investimento	0	-1.749
6.02.06	Integralização de Capital	-2	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	15.867	-2.886
6.03.01	Pagamentos de Arrendamentos	168	0
6.03.02	Contas a Pagar com Partes Relacionadas	0	-2.250
6.03.04	Juros Pagos	-1.203	-636
6.03.06	Captação de Empréstimos	46.583	0
6.03.07	Pagamento de Empréstimos	-29.474	0
6.03.08	Gastos com Emissão de Debêntures	-206	0
6.03.09	Dividendos Pagos	-1	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-25.060	-6.826
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	27.281	10.168
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	2.221	3.342

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022**(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	4.000	338	4.823	0	0	9.161	0	9.161
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.000	338	4.823	0	0	9.161	0	9.161
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-1.448	0	-1.448	0	-1.448
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-1.448	0	-1.448	0	-1.448
5.05.02.06	Prejuízo Líquido do Período	0	0	0	-1.448	0	-1.448	0	-1.448
5.07	Saldos Finais	4.000	338	4.823	-1.448	0	7.713	0	7.713

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(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	0	0	-12.698	0	3.302	0	3.302
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	16.000	0	0	-12.698	0	3.302	0	3.302
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	282	0	282	0	282
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	282	0	282	0	282
5.07	Saldos Finais	16.000	0	0	-12.416	0	3.584	0	3.584

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
7.01	Receitas	19.030	15.098
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	5.742	12.596
7.01.02	Outras Receitas	13.288	2.502
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-11.586	-10.394
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-9.582	-8.191
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.004	-2.203
7.03	Valor Adicionado Bruto	7.444	4.704
7.04	Retenções	-71	-63
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-71	-63
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	7.373	4.641
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	565	1.172
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-269	897
7.06.02	Receitas Financeiras	834	275
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	7.938	5.813
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	7.938	5.813
7.08.01	Pessoal	5.251	4.233
7.08.01.01	Remuneração Direta	5.251	4.233
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	993	387
7.08.02.01	Federais	993	387
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	3.142	911
7.08.03.01	Juros	3.142	911
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-1.448	282
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-1.448	282

Comentário do Desempenho

Relatório da Administração

A Administração da Construtora Adolpho Lindenberg (“CAL” ou “Companhia”) submete à sua apreciação o Relatório da Administração e as correspondentes Informações trimestrais, acompanhadas do Relatório do Auditor Independente, referente as informações trimestrais de período de 31 de março de 2022.

Mensagem da Administração

Em linha com o planejamento estratégico da Companhia para o ano de 2022, culminando com o retorno operacional em patamares historicamente realizados no ano de 2021, a Construtora Adolpho Lindenberg não realizou lançamentos no primeiro trimestre de 2022, seguindo uma postura mais conservadora diante do atual cenário macroeconômico do Brasil. O mercado imobiliário, especialmente de São Paulo no alto padrão, vem apresentando resiliência nos últimos trimestres, mesmo com o aumento da taxa de juros atingindo patamares bastante elevados. Além disso importante destacar que no 1T22 tivemos dois fatores externos que afetaram de forma significativa nossa economia (i) um forte impacto da variante omicron do Covid-19 que, apesar do avanço da vacinação no estado fez com que os dois primeiros meses do ano fossem marcados por grande preocupação e fortes restrições e (ii) a crise econômica e de confiança deflagrada pela guerra entre Rússia e Ucrânia que trouxe ainda mais volatilidade e incertezas ao mercado como um todo. Apesar de tudo isso, permanecemos otimistas para o cenário do mercado imobiliário de alto padrão em São Paulo nos próximos anos, mas também cautelosos de forma que é preponderante 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\$ 12,3 milhões no 1T22, redução de 79,0% quando comparado com o 1T21. A participação da CAL totalizou R\$ 6,3 milhões (50,8% das vendas totais) redução de 76,4% quando comparado com o 1T21. A vendas líquidas totais apresentarem redução de 93,5% em relação ao 4T21 e na participação CAL totalizaram 90,4% de queda quando comparado com o 4T21. Vale informar que no 1T22 os distratos atingiram R\$ 31,5 milhões totalizando 4 unidades e a parte CAL foi de R\$ R\$ 8,7 milhões. A velocidade de vendas totais (VSO) atingiu 2,4%, redução de 10,3 pp em relação ao 1T21 e 14,2 pp quando comparado com o 4T21. A velocidade de vendas na participação da CAL foi de 4,4% no encerramento do 1T22, redução de 9,3 pp quando comparado com o 1T21 e queda de 13,6 pp em relação ao 4T21.

O estoque de unidades a valor de mercado referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 1T22 totalizou R\$ 891,5 milhões, sendo R\$ 224,4 milhões referente à parte CAL com participação média de 25,2% do total. Os estoques da CAL estão concentrados e distribuídos em unidades residenciais de alto padrão, sendo que 95,7% do estoque total está alocado na capital de São Paulo e 4,3% no interior de São Paulo, o que demonstra a manutenção do foco e reforço da Companhia no segmento de sua atuação. Importante também reforçar que nenhuma das unidades em estoque está em empreendimentos entregues, ou seja, todos estão em fase de obra, com entregas previstas majoritariamente a partir de 2023.

O banco de terrenos (Land Bank) no encerramento do 1T22, totalizou um VGV Total potencial de R\$ 517,1 milhões, sendo R\$ 445,6 milhões parte CAL (média de 86,2% de participação do total), composto por 3 terrenos na capital de São Paulo para projetos residenciais em localização premium de alto padrão, totalizando mais de 388 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

Comentário do Desempenho

são alguns dos principais atributos pelos quais a Construtora Adolpho Lindenberg é amplamente reconhecida no mercado.

O volume de obras totalizou 116,1 mil m² no encerramento do 1T22, compostos por 7 obras residenciais (sendo 6 localizadas na capital de São Paulo e 1 no interior de São Paulo), total de 449 unidades em construção. Com a retomada de lançamentos deste novo ciclo ao longo do ano de 2020 e 2021, a Construtora Adolpho Lindenberg voltou 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 brasileira conforme já sinalizado nos últimos dois anos e, tendo em vista a capacidade de adaptação a diferentes cenários do nosso modelo de negócios, da qualidade da operação e a consistência operacional, os resultados seguem dentro do esperado pela Companhia e com manutenção de ótimas perspectivas.

A Receita Líquida totalizou R\$ 18,3 milhões no encerramento do 1T22, crescimento de 24,9% em relação ao 1T21 e redução de 7,4% quando comparado com o 4T21. Já o Resultado Bruto foi de R\$ 6,2 milhões para uma Margem Bruta de 34,1% ao final do 1T22, crescimento de 37,5% e 3,1 pp. acima quando comparado com o 1T21 e redução de 18,2% e 4,5 pp. abaixo em relação ao 4T21. 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 vem mantendo a margem bruta em patamares elevados, 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 costeira localização premium. O EBITDA atingiu R\$ 1,0 milhão para uma Margem EBITDA de 5,6% ao final do 1T22, redução de 2,1% e 1,5 pp. abaixo em relação ao 1T21 e queda de 73,5% e redução de 14,0 pp. em relação ao 4T21. O Resultado Líquido totalizou o valor negativo de R\$ 1,4 milhão para uma Margem Líquida de -7,9% ao final do 1T22, O ROE trimestral totalizou o valor de -49,8% e o ROE anual atingiu 160,1% no encerramento do 1T22.

O índice de alavancagem corporativa (dívida líquida/patrimônio líquido) atingiu 1.348,8% e o índice de alavancagem corporativa sem considerar SFH totalizou 1.135,6% no encerramento do 1T22. A dívida bruta corporativa totalizou R\$ 89,9 milhões no encerramento do 1T22, crescimento de 17,7% quando comparada com o 4T21 e a dívida líquida atingiu R\$ 104 milhões no 1T22, crescimento de 73,9% em relação ao 4T21. Esse forte crescimento deve-se principalmente a obtenção de financiamento corporativo, para reforço da posição de caixa, cujos recursos serão integralmente destinados ao custeio de despesas vinculadas aos novos projetos e investimentos da Companhia.

O Resultado à Apropriar, referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg pelo método do percentual de conclusão totalizou R\$ 11,6 milhões, com Margem REF esperada de 35,2% sobre a parcela de produtos vendidos que estão em construção no encerramento do 1T22, aumento de 2,8 pp. quando comparado com o 1T21 e 0,1 pp. em relação ao 4T21. A atual Margem REF (Resultado do Exercício Futuro) 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\$ 30,5 milhões, com Margem REF gerencial esperada de 36,9% no encerramento do 1T22.

Comentário do Desempenho

No modelo atual de estrutura de capital da Construtora Adolpho Lindenberg, com participação minoritária nos projetos, uma importante fonte de receita e consequentemente 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.

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 de 2020, 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 30.460.997 casos até a data deste memorando (conforme <https://covid.saude.gov.br/> em 03/05/2022).

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 empresas brasileiras e outras espalhadas pelo mundo.

Apresentação das Informações trimestrais

As informações trimestrais da Companhia não foram afetadas diretamente pelo cenário econômico e da pandemia do COVID-19. Por outro lado, a Companhia tomou medidas preventivas para geração de maior liquidez no caixa para superar um cenário econômico futuro mais incerto e desafiador, medidas estas que foram citadas em eventos subsequentes.

Redução ao valor recuperável de ativos e mensuração do valor justo

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

Comentário do Desempenho

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.

Conclusão

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. 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 eventual 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 empresa.

A Companhia entende que demonstrações complementares para orientar efeitos da pandemia sobre as Informações trimestrais são inexistentes tanto para Controladora quanto para as Controladas. Concluímos desta forma que a Companhia mantém suas atividades apesar da pandemia de COVID-19 e seus efeitos político-socioeconômicos no país e no mundo, não sendo necessário neste momento quaisquer ajustes nas Informações trimestrais da Companhia.

Agradecimentos

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

Relacionamento com auditores independentes

Nos termos da Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, a Companhia informa que a sua política de contratação de prestação de serviços não relacionados à auditoria externa se substancia nos princípios que preservam a independência do auditor. Tais princípios se baseiam no fato de que o auditor independente não deve auditar seu próprio trabalho, não pode exercer funções gerenciais, não deve advogar por seu cliente ou prestar quaisquer outros serviços que sejam considerados proibidos

Comentário do Desempenho

pelas normas vigentes, mantendo desta forma a independência nos trabalhos realizados. A Companhia informa, também, que seus auditores, Ernst & Young Auditores Independentes S.S, não prestaram outros serviços que não os de revisão e auditoria.

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 informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas da Companhia para o período de três meses findo em 31 de março de 2022.

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 as informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas da Companhia para o período de três meses findo em 31 de março de 2022.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 31 de março de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

a) Objeto social

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 no consolidado de R\$32.671 (R\$2.513 negativo no consolidado em 31 de março de 2021).

2. Base de preparação das informações trimestrais

a) Base de apresentação

As políticas contábeis adotadas na elaboração das informações trimestrais intermediárias condensadas, bem como os principais julgamentos e incertezas nas estimativas utilizadas na aplicação das práticas contábeis são consistentes com o praticado na preparação das informações trimestrais do período findo em 31 de março de 2022. As informações trimestrais devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

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

No caso da Companhia, essas práticas diferem das IFRSs aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil que estão sujeitas às normas da CVM, em relação às informações trimestrais separadas, somente no que se refere à capitalização de juros incorridos pela controladora, em relação aos recursos aplicados em investimentos em sociedades controladas para que estas possam efetuar a construção dos empreendimentos. Para fins de IFRSs aplicáveis às informações trimestrais separadas, a capitalização de juros somente é permitida para ativos qualificáveis, não sendo caracterizado como ativo qualificável os investimentos mantidos nas sociedades controladas, apresentados nas informações trimestrais separadas.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 31 de março de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de preparação das informações trimestrais--Continuação

a) Base de apresentação--Continuação

A Administração da Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das informações financeiras intermediárias, e somente elas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão. Portanto, estas informações financeiras intermediárias de 31 de março de 2022 não foram objeto de preenchimento completo por razão de redundância em relação ao apresentado nas informações trimestrais anuais individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2021, aprovadas pelo Conselho de Administração em 25 de fevereiro de 2022 e conforme previsto no Ofício-Circular CVM/SNC/SEP nº 003/2011.

As informações trimestrais foram preparadas no curso normal das operações e no pressuposto da continuidade dos negócios da Companhia. A Administração realiza uma avaliação da capacidade da Companhia de continuar operando ao preparar as informações trimestrais. As informações trimestrais da Companhia foram aprovadas pela Diretoria em 13 de maio de 2022.

b) Base de mensuração

As informações trimestrais 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 informações trimestrais 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.

d) Empresas do grupo e participação acionária

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 31 de março de 2022--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de preparação das informações trimestrais--Continuaçãod) Empresas do grupo e participação acionária

Controladas	Participação acionária - %	
	31/03/2022	31/12/2021
<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	100,00
Latina Incorporação SPE Ltda.	100,00	100,00
Livorno Incorporação SPE Ltda.	100,00	100,00
Perugia Incorporação SPE Ltda.	100,00	100,00
Ragusa Incorporação SPE Ltda.	100,00	100,00
Gregório Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100,00	100,00
<u>Coligadas diretas</u>		
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	15,00	15,00
<u>Coligadas indiretas</u>		
Amadora Incorporação Ltda.	10,00	10,00
Aosta Incorporação Ltda.	35,00	35,00
Laurenza Incorporação SPE Ltda.	37,00	37,00
Lion Incorporação SPE Ltda.	40,00	40,00
SPE Bandeira Incorporação Ltda.	49,00	49,00
Toliara Incorporação SPE Ltda.	30,00	30,00
Valência Incorporação Ltda.	50,00	50,00

e) Base de consolidação

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nessas informações trimestrais individuais e consolidadas. As informações trimestrais 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 informações trimestrais

i) Controladas

Informações trimestrais de controladas são preparadas de acordo com as políticas contábeis consistentes com as da Controladora, são incluídas nas informações trimestrais 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.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 31 de março de 2022--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de preparação das informações trimestrais--Continuação

e) Base de consolidação--Continuação

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 informações trimestrais consolidadas, usando o método de equivalência patrimonial. Nas informações trimestrais 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.

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 março de 2022, tem constituída uma provisão para perdas ao valor recuperável dos investimentos em coligadas no montante de R\$694 e R\$1.137 na controladora e consolidado, respectivamente (31 de dezembro de 2021: R\$1.439 e R\$1.143, na controladora e consolidado, respectivamente), conforme Nota 9.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 31 de março de 2022--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de preparação das informações trimestrais --Continuação

f) Continuidade operacional

As normas contábeis requerem que ao elaborar as informações trimestrais, 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 informações trimestrais.

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. Os indicadores de incertezas financeiras que foram identificados são o capital circulante líquido negativo em 31 de março de 2022 na controladora em R\$1.071 (negativo em R\$1.862 em 31 de dezembro de 2021) e positivo no consolidado de R\$70.592 (positivo em R\$55.839 em 31 de dezembro de 2021) e a geração de caixa operacional para o período de três meses findos em 31 de março de 2022 na controladora em R\$1.798 (negativo em R\$1.560 em 31 de março de 2021) e negativo no consolidado em R\$32.671 (negativo no consolidado em R\$2.513 em 31 de março de 2021). A Administração entende que tais indicadores estão representados, principalmente, pelo período de investimentos para o novo ciclo de crescimento com novos lançamentos e contratações de obras ao longo de 2022.

A gestão do capital circulante leva em conta os números consolidados uma vez que a Companhia conta com mecanismos para movimentar recursos entre as empresas 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 informações trimestrais do período de 31 de março de 2022--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Sumário das principais práticas e políticas contábeis

As informações trimestrais, individuais e consolidadas, foram elaboradas de maneira consistente com as práticas contábeis descritas na nota explicativa nº 3 às informações anuais, individuais e consolidadas, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e permanecem válidas.

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

3.1. 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 informações trimestrais 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 informações trimestrais.

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.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 31 de março de 2022--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Sumário das principais práticas e políticas contábeis--Continuação

3.1 Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

Estimativas e premissas

A seguir indicamos as principais estimativas e premissas utilizadas na preparação das informações trimestrais:

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

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Caixa e bancos	210	2	1.017	884
Aplicações financeiras (a)	939	374	1.204	26.397
	1.149	376	2.221	27.281

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 31 de março de 2022--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Contas a receber por serviços prestados (a)	-	1	4.073	3.594
Contas a receber por venda de imóveis (b)	-	-	25.334	19.645
	-	1	29.407	23.239
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (c)	-	-	(245)	(245)
Ajuste a valor presente (d)	-	-	(711)	(598)
	-	1	28.451	22.396
Circulante	-	1	27.497	13.789
Não circulante	-	-	954	8.607

- 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 Índice Nacional de Custo da Construção – INCC até a entrega das chaves e posteriormente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M e juros pela Tabela Price de 12% ao ano. O saldo é 100% garantido por alienação fiduciária.
- c) A provisão para créditos de liquidação duvidosa é calculada com base nas perdas esperadas na realização das contas a receber, que consiste no modelo de negócio aplicado pela Companhia, considerando tanto o histórico de perdas quanto a expectativa de perda futura esperada de acordo com a CPC-48. A liquidação dessas transações envolvendo estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa.
- d) A taxa utilizada do ajuste a valor presente tem como fundamento e premissa a taxa média dos financiamentos e empréstimos obtidos pela Companhia + CDI, descontado pelo IGP-M projetado comparado com a média do NTN-B, dos dois o maior. Em 31 de março de 2022, a Companhia efetuou o cálculo a valor presente, considerando a taxa de 6,74% a.a. (em 31 de dezembro de 2021 – 5,11% a.a.).

O saldo em 31 de março de 2022 e de 31 de dezembro de 2021 apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Vencidas (a)				
Até 60 dias	-	-	23	20
De 61 a 90 dias	-	-	38	-
De 91 a 180 dias	-	-	20	19
De 181 a 365 dias	-	-	20	-
Acima de 365 dias	-	-	98	345
	-	-	199	384
A vencer				
2022	-	1	16.654	13.405
2023	-	-	11.063	8.301
Após 2024	-	-	535	306
	-	1	28.451	22.396

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 informações trimestrais do período de 31 de março de 2022--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Imóveis em construção (b)	-	-	39.957	41.005
Loteamentos	211	211	546	544
Provisão para desvalorização (a)	(106)	(106)	(317)	(317)
Adiantamento para futura aquisição de terreno	-	-	1.293	291
Terreno para futura incorporação (c)	-	-	58.949	25.770
	105	105	100.428	67.293
Circulante	-	-	100.201	67.066
Não circulante	105	105	227	227

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

- (a) Saldo referente a provisão para desvalorização de loteamentos a vender.
- (b) 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 de 2020 e o início de obra em abril de 2021;
- (c) Saldo é composto por: i) 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 atualizado de R\$6.917. ii) Aquisição de lotes de terrenos situados na Rua Gregório Serrão, na Rua Joaquim Távora e Rua Guarará, nos montantes de R\$14.361, R\$20.501 e 12.080 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, em 31 de março de 2022 há valores de custos de incorporação de terrenos no montante de R\$5.090 (R\$1.078 em 31 de dezembro de 2021).

7. Impostos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
IRRF sobre serviços	89	89	532	481
CSLL retido a recuperar	34	34	300	285
IRRF sobre aplicação financeira	66	61	165	158
Outros impostos	4	11	430	220
	194	195	1.427	1.155
Circulante	5	-	663	354
Não circulante	189	195	764	801

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 31 de março de 2022--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Partes relacionadas

8.1. Receitas com partes relacionadas

Conforme demonstrado a seguir, a receita bruta é formada pela prestação de serviços e venda de unidades imobiliárias a terceiros para os trimestres findos em 31 de março de 2022 e 2021 e parte das receitas de serviços prestados pela Companhia com suas controladas para os trimestres findos em 31 de março de 2022 e 2021 decorre de contratos firmados com suas coligadas, principalmente as sociedades investidas da controlada Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda.:

	Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021
Receitas com partes relacionadas	3.919	1.448
Receitas com terceiros	15.111	13.650
Receita bruta (líquida de AVP)	19.030	15.098
Representatividade das receitas com partes relacionadas	20,59%	9,6%

8.2. Contas a receber de partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
<u>Dividendos a receber</u>				
Amadora Incorporação Ltda.	-	-	130	130
Novara Incorporação Ltda.	-	-	4	4
<u>Mútuos (a)</u>				
Nabi Andrade Construtora Ltda.	1.163	496	1.163	497
Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda.	-	-	7.416	1.700
Reno Empreendimentos Imobiliários EIRELI.	-	-	135	-
Habitram Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	1.776	-
<u>Reembolso de despesas (b)</u>				
LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	1.650	1.650
Alto de Pinheiros Incorporação Ltda.	16	16	16	16
Lion Incorporação Ltda.	24	24	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
NDA Construções Ltda. / Alfacon Construções Ltda.	116	116	116	116
	1.499	832	12.610	4.317
Circulante	15	15	9.409	1.645
Não circulante	1.484	817	3.201	2.672

(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, para os saldos remanescente de outra parte do processo está sendo atualizado com novos processos pagos e atualização monetária, sendo que o saldo de atualização no período de 2022 foi de R\$176. Adicionalmente, o mútuo no valor de R\$7.416 com a Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda. possui vencimento em 31 de dezembro de 2022 sem garantias. Adicionalmente, o mútuo no valor de R\$1.776 refere-se à crédito concedido em nome de Habitram Empreendimentos Imobiliários Ltda a ser recebido em 48 parcelas de R\$38 e possui vencimento em 30 de setembro de 2026.

(b) Referente a reembolso de despesas sendo que os valores praticados são os mesmos de mercado e com expectativa de realização dos valores em 2022.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 31 de março de 2022--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Partes relacionadas--Continuação

8.3. Débito com parceiros em empreendimentos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
<u>Sociedade em Conta de Participação (a)</u>				
Rimini Incorporação	25.640	25.378	25.640	25.378
Não circulante	25.640	25.378	25.640	25.378

(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. Os acordos preveem que os sócios-participantes terão o direito de receber (de acordo com a sua participação) parte do resultado mensal da SCP até a conclusão do seu fim específico. As participações dos sócios participantes são as seguintes para cada empreendimento:

- Rimini Incorporação – 9,14%

Movimentação com créditos com parceiros em empreendimentos imobiliários

A movimentação das SCPs no período de três meses findo em 31 de março de 2022 e exercício findo em 31 de dezembro de 2021 é como segue:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Saldo anterior	25.378	23.029	25.378	27.086
Aportes	-	-	-	(3.679)
Repasses apurados do período	262	2.349	262	1.971
Saldo final	25.640	25.378	25.640	25.378

8.4. Remuneração da administração e diretores

Em Assembleia Geral Ordinária realizada no dia 28 de abril de 2022, foi aprovada a remuneração global máxima anual dos administradores da Companhia para o exercício de 2022 em até R\$6.750. Nos três meses findos em 31 de março de 2022, o montante pago aos administradores foi de R\$516 na Controladora e de R\$683 no Consolidado (R\$511 Controladora e R\$676 no Consolidado em 31 de março de 2021), registrados nas rubricas de custo dos serviços prestados e despesas gerais e administrativas, mencionadas na Nota 20.

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

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 31 de março de 2022--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Investimentos e provisão para perdas com investimentos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Investimentos em controladas e coligadas (a)	75.648	78.097	62.204	62.496
Encargos capitalizados	3.456	2.692	4.751	2.692
	79.104	80.789	66.955	65.188
Provisão para perdas com controladas e coligadas (a)	(694)	(1.439)	(1.137)	(1.143)
	78.410	79.350	65.818	64.045

- 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 informações trimestrais do período de 31 de março de 2022--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

	Controladora – 31 de março de 2022									
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido	Resultado do período	Participação (%)	Investimentos	Equivalência patrimonial	
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante						
<u>Controladas</u>										
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	41	130	3	2	166	6	100%	165	6	
CAL Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	3.719	3.849	7.434	748	(615)	(581)	100%	(614)	(581)	
Lindenberg São Paulo Incorporação Ltda.	139.643	18.842	77.710	48.083	32.692	1.864	100%	32.692	1.864	
Lindenberg Vendas Ltda.	6	14	100	-	(80)	(115)	100%	(80)	(115)	
<u>Coligadas diretas</u>										
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	248.846	63.781	25.616	1.747	285.264	3.638	15%	42.791	431	
								74.954	1.605	
								Investimentos em coligadas	75.648	
								Provisão para perdas com coligadas	(694)	
<u>Consolidado – 31 de março de 2022</u>										
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Resultado do período	Participação (%)	Investimentos	Equivalência patrimonial	
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante						
<u>Coligadas</u>										
Amadora Incorporação Ltda.	208	430	1.445	17	(824)	13	10%	(83)	1	
Aosta Incorporação Ltda.	79.058	14.838	30.443	15.716	47.738	(3.685)	35%	13.346	(1.361)	
Lion Incorporação Ltda.	81	-	15	-	66	-	40%	60	-	
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	248.846	63.781	25.616	1.747	285.264	3.638	15%	42.791	431	
SPE Bandeira Incorporação S.A.	40.904	19.817	7.851	41.143	11.726	1.301	49%	5.746	636	
Valencia Incorporação Ltda.	8	249	-	57	201	(2)	50%	262	(1)	
Laurenza Incorporação Ltda.	455	113	8	5	555	66	37%	(1.055)	25	
								61.067	(269)	
								Investimentos em coligadas	62.204	
								Provisão para perdas com coligadas	(1.137)	

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 31 de março de 2022--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

	Controladora – 31 de dezembro de 2021								
	Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido (negativo)	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimentos	Equivalência patrimonial
	circulante	Não circulante	circulante	Não circulante					
<u>Controladas</u>									
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	49	133	3	3	176	(345)	100%	176	(345)
CAL Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	4.590	1.835	7.266	598	(1.440)	(7.593)	100%	(1.439)	(7.593)
Lindenberg São Paulo Incorporação Ltda.	112.321	23.320	59.622	41.251	34.768	20.605	100%	34.768	20.606
Lindenberg Vendas Ltda.	907	16	130	-	793	2.072	100%	793	2.071
<u>Coligadas diretas</u>									
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	259.358	48.866	24.631	1.196	282.399	30.581	15%	42.360	4.587
								76.658	19.326
								Investimentos em coligadas	78.097
								Provisão para perdas com coligadas	(1.439)

	Consolidado – 31 de dezembro de 2021								
	Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido (negativo)	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimentos	Equivalência patrimonial
	circulante	Não circulante	circulante	Não circulante					
<u>Coligadas</u>									
Amadora Incorporação Ltda.	96	529	1.442	21	(838)	262	10%	(84)	26
Aosta Incorporação Ltda.	113.618	511	34.447	30.264	42.019	17.343	35%	14.706	6.070
Lion Incorporação Ltda.	82	-	22	-	60	2	40%	57	1
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	259.358	58.866	24.631	1.196	282.399	30.581	15%	42.361	4.587
SPE Bandeira Incorporação S.A.	49.532	10.227	9.555	39.779	10.426	2.517	49%	5.109	1.233
Valencia Incorporação Ltda.	10	249	-	57	202	357	50%	263	179
Laurenza Incorporação Ltda.	401	152	8	6	539	(622)	37%	(1.059)	(229)
								61.353	11.867
								Investimentos em coligadas	62.496
								Provisão para perdas com coligadas	(1.143)

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

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 31 de março de 2022--Continuação
(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 março de 2022 e 31 de dezembro de 2021. 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 o período de três meses findos em 31 de março de 2022 e 2021 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Saldos no início do período	79.350	73.246	64.045	50.473
Integralização de capital em controladas e investidas	1.412	-	2	1.749
Dividendos recebidos	(4.721)	(6.171)	(19)	(88)
Equivalência patrimonial	1.605	2.091	(269)	897
Encargos financeiros capitalizados	1.362	604	2.657	604
Apropriação dos encargos financeiros capitalizados ao resultado	(598)	(154)	(598)	(154)
Saldos no fim do período	78.410	69.616	65.818	53.481

10. Obrigações tributárias parceladas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Parcelamento da Lei nº 11.941/09 - REFIS IV	412	447	478	547
	412	447	478	547
Circulante	159	158	225	258
Não circulante	253	289	253	289

As movimentações das obrigações tributárias parceladas para os períodos findos em 31 de março de 2022 e 2021 foram como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Saldos no início do período	447	579	547	813
Juros provisionados	5	1	6	2
Amortização do principal e juros	(40)	(38)	(75)	(76)
Saldos no final do período	412	542	478	739

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 31 de março de 2022--Continuação
(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 irretratável dos débitos em nome do sujeito passivo na condição de contribuinte para compor os referidos parcelamentos e configura confissão extrajudicial. Esse programa permite o parcelamento, em até 180 meses, de dívidas tributárias existentes vencidas até 30 de novembro de 2008, bem como débitos originados de autuações lavradas pela Secretaria da Receita Federal, sendo obrigatória a desistência de eventual discussão judicial sobre tais débitos. 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	
	31/03/2022	31/12/2021
Gregório Empreend. Imob. SPE Ltda (a)	2.300	9.901
Bari Incorporação Ltda. (b)	4.480	-
Permuta financeira a pagar (a) (b) e (c)	21.292	15.766
	28.072	25.667
Circulante	24.871	22.491
Não circulante	3.201	3.176

- 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. Aquisição de 6 lotes em janeiro e março de 2022 na Rua Gregório Serrão e Rua Joaquim Távora, São Paulo/SP para futuro empreendimento na SPE Gregório, no valor de R\$16.227, sendo R\$10.402 já pagos até março de 2022, R\$2.300 a pagar com vencimentos até abril de 2023 e R\$3.525 como permuta física com vencimentos até dezembro de 2022. Vale ressaltar que do total dos 13 lotes adquiridos, somente 2 lotes possuem correção monetária pelo INCC-M.
- Aquisição de 4 lotes em fevereiro e março de 2022 na Rua Guarará, São Paulo/SP para futuro empreendimento na SPE Bari, no valor de R\$12.080, sendo R\$4.400 já pagos até março de 2022, R\$4.480 a pagar com vencimentos até julho de 2022 e R\$3.200 como permuta física de unidade autônoma do futuro empreendimento.
- 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 corrigidas pelo IGP-M. Até 31 de março de 2022 foram liquidadas 37 parcelas de R\$43 referente aluguel virtual e 19 parcelas da permuta financeira.

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

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 31 de março de 2022--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Provisões para garantias e demandas judiciais

	Controladora		
	Riscos tributários, cíveis e trabalhistas (b)	Provisão para garantia e outros (a)	Total
Saldos finais em 31 de dezembro de 2021	15.243	-	15.243
Variações líquidas no período	(701)	-	(701)
Saldos finais em 31 de março de 2022	14.542	-	14.542

	Consolidado		
	Riscos tributários, cíveis e trabalhistas (b)	Provisão para garantia e outros (a)	Total
Saldos finais em 31 de dezembro de 2021	15.243	1.747	16.990
Variações líquidas no período	(701)	313	(388)
Saldos finais em 31 de março de 2022	14.542	2.060	16.602
Circulante em 31 de março de 2022	-	1.408	1.408
Não circulante em 31 de março de 2022	14.542	652	15.194
Circulante em 31 de dezembro de 2021	-	1.227	1.227
Não circulante em 31 de dezembro de 2021	15.243	520	15.763

- (a) A Companhia concede garantia sobre os imóveis com base na legislação vigente, pelo período de cinco anos. Uma provisão é reconhecida considerando a estimativa dos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações. A constituição da provisão para garantias é registrada na controlada ao longo da construção dos empreendimentos administrados pela Companhia e, após a entrega destes, tem início o processo de reversão da provisão de acordo com a curva de gastos históricos definidos pela área de Engenharia. A prestação de serviços de assistência técnica é realizada pela controlada, e na data da prestação, reconhecida no resultado, na rubrica "manutenção de obras prontas".
- (b) São representados os processos classificados com o risco de perda provável:

	Controladora e Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
Trabalhista	6.573	7.160
Tributário	559	657
Cível	7.410	7.426
	14.542	15.243

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 março de 2022, a Companhia mensurou com base na avaliação de especialistas e nas condições processuais de cada ação o montante de R\$11.154 de contingências classificadas com o risco de perda possível às quais não foram provisionadas (R\$11.255 em 31 de dezembro de 2021).

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 31 de março de 2022--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Certificado de recebíveis imobiliários – CRI (a)	31.023	29.731	59.661	57.075
Cédula de Crédito Bancário Imobiliário – CCBI (b)	-	-	30.145	20.050
Financiamento à construção de empreendimento SFH (c)	-	-	16.450	10.775
Gastos na emissão de CRI	-	(709)	(206)	(803)
	31.023	29.022	106.050	87.097
Circulante	-	-	22.685	8.747
Não circulante	31.023	29.022	83.365	78.350

- 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. Em 30 de março de 2022 houve a liquidação dessa operação.

Em 17 de dezembro de 2021, a SPE Gregório emitiu notas promissórias eletronicamente, no montante total de R\$ 27.278, 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.

Em 22 de março de 2022, a Companhia realizou suas emissões das operações de CRI, aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 18 de março de 2022. A colocação dos CRIs no mercado em série única ocorreu por meio da oferta simples de 50.000 notas comerciais com valor unitário de R\$1.000, perfazendo R\$50.000. Conforme definido nos Termos de Securitização de Créditos Imobiliários as Notas Comerciais da emissão contam com garantia representada pela alienação fiduciária de participações das cedentes fiduciárias (investidas da Controladora: SPE Bandeira, SPE Barolo, SPE Viseu). As operações de crédito de recebíveis imobiliários estão a uma taxa de 8,15% ao ano com correção monetária pelo IPCA e cujo vencimento será em parcela única em junho de 2026.

- 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 fiduciária (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;

Em 09 de março de 2022 a Companhia contraiu linha de crédito com garantia na modalidade de aval para sua controlada Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda. com valor nominal de R\$10.000 sujeitas a uma taxa de 4,03% ao ano com correção monetária pelo IPCA e cujo vencimento será em 1 parcela em junho de 2022.

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

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 31 de março de 2022--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- 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% a.a., Selic a.a. >8,5% = 8,95% a.a. e, Selic a.a. >= 2,25% e <8,5% a taxa de juros oscila entre 4,41% aa. e 8,94% aa.

Cláusulas contratuais restritivas

A operação do CRI OPEA possui cláusula restritiva “*covenant*” e a Companhia estava adimplente em 31 de março de 2022. Para as demais operações de CRIs e SFH se mantem a ausência de 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 março de 2022:

Ano de vencimento	Controladora	Consolidado
2022	-	18.840
2023	-	27.755
2026	31.023	31.023
2027	-	28.638
Total	31.023	106.256

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

A movimentação dos empréstimos e financiamentos no período de três meses findos em 31 de março de 2022 e 2021 como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Saldos no início do período	29.022	33.720	87.097	33.720
(+) Liberação	31.000	-	46.583	-
(-) Amortização principal	(29.474)	-	(29.474)	-
(+) Encargos financeiros capitalizados	1.362	604	2.657	604
(-) Juros pagos	(1.390)	(686)	(1.203)	(686)
(+) Gastos com emissão de debentures	(206)	-	(206)	-
(-) Amortização de gastos com debentures	709	49	596	49
Saldo final	31.023	33.787	106.050	33.787

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

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 31 de março de 2022--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Obrigações trabalhistas e tributárias

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
<u>Obrigações trabalhistas</u>				
Provisão para participação nos lucros (PLR)	-	-	3.600	3.600
Provisão para férias	-	-	1.439	1.247
Provisão para 13º Salário	-	-	234	-
Imposto de renda	43	43	278	393
FGTS a recolher	-	-	75	110
INSS a recolher	3	3	125	113
<u>Obrigações tributárias</u>				
RET recolher	-	-	78	168
COFINS a recolher	2	-	225	171
Contribuição social a recolher	-	-	78	55
Imposto de renda a recolher	1	2	128	100
PIS a recolher	-	-	48	36
Outros impostos	8	3	310	441
	57	51	6.618	6.434
Circulante	57	51	6.567	6.399
Não circulante	-	-	51	35

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 informações trimestrais do período de 31 de março de 2022--Continuação
(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:

	Controladora	
	31/03/2022	31/03/2021
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(1.448)	282
<i>Alíquota nominal</i>	34%	34%
Expectativa de despesa de IRPJ e CSLL:	492	(96)
Efeito da alíquota nominal sobre: (+/-)		
Equivalência patrimonial	546	711
Adições e exclusões temporárias	1	-
Adições e exclusões permanentes	2	(156)
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízo fiscal	(1.041)	(459)
Despesa do Imposto de Renda e Contribuição Social:	-	-
Composição da despesa no resultado:		
Corrente	-	-
Diferido	-	-
	Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(165)	(1.764)
<i>Alíquota Nominal</i>	34%	34%
<i>Expectativa de despesa de IRPJ e CSLL:</i>	56	600
Efeito da alíquota nominal sobre:		
Equivalência patrimonial	1.391	139
Adições e exclusões temporárias	421	-
Adições e exclusões permanentes	(118)	(156)
Crédito fiscal não constituído sobre a base de prejuízo fiscal	(1.750)	(583)
Despesa do imposto de renda e contribuição social:	-	-
Receita de Incorporação Imobiliária	13.288	12.596
<i>Alíquota Nominal</i>	1,92%	1,92%
Regime Especial de Tributação ("RET")	(255)	(242)
Total de imposto de renda e contribuição social - Lucro presumido	(255)	(242)
Receita de Prestação de Serviços	37	52
<i>Alíquota Nominal</i>	10,88%	10,88%
Lucro presumido	(4)	(6)
Total de imposto de renda e contribuição social - Lucro presumido	(4)	(6)
-Total (RET + Lucro presumido)	(260)	(248)
Outros	105	117
Despesa de imposto de renda e contribuição social:	(155)	(132)
Composição da despesa no resultado:		
Corrente	(205)	(209)
Diferido	50	77

A Administração não registrou impostos diferidos ativos sobre prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social no montante de R\$13.249 em 31 de março de 2022 (R\$12.062 em 31 de dezembro de 2021) na Controladora por não haver perspectiva de resultados tributáveis futuros.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 31 de março de 2022--Continuação
(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 março de 2022 e 31 de dezembro de 2021 é de R\$4.000, totalmente integralizado, representado por 124.040 ações ordinárias e 248.079 ações preferenciais, sem valor nominal. As ações possuem as seguintes características:

Ação preferencial

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

Em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021, a composição das ações ordinárias da Companhia está demonstrada da seguinte forma:

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

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 31 de março de 2022--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Patrimônio líquido--Continuação

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. Em 31 de março de 2022, a Companhia não constituiu reserva de lucros e não propôs dividendos.

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 períodos de três meses findos em 31 de março de 2022 e de 2021. 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:

	Controladora e Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021
(Prejuízo) lucro líquido do período	(1.448)	282
Média ponderada das ações ordinárias e preferenciais em circulação	372.119	372.119
(Prejuízo) lucro líquido do período por ação – básico e diluído, em R\$	(3,89)	0,76

18. Receita operacional líquida

A receita líquida para os períodos de três meses findos em 31 de março de 2022 e de 2021 possui a seguinte composição:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Receita de imóveis vendidos	-	-	13.401	12.641
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(113)	(45)
(-) Impostos sobre vendas de imóveis (a)	-	-	(65)	(143)
	-	-	13.223	12.453
Receita de serviços prestados (b)	-	-	5.282	2.323
Receita de assistência técnica	-	-	460	179
(-) Impostos sobre serviços (a)	-	-	(712)	(339)
	-	-	5.030	2.163
	-	-	18.253	14.616

- (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% de custo de obras.

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

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 31 de março de 2022--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Aplicações financeiras	9	1	119	30
Variação monetária ativa	176	47	394	89
Juros ativos	11	119	320	162
Impostos sobre receitas financeiras	(9)	(2)	(9)	(3)
Total das receitas financeiras	188	165	824	278
Variação monetária passiva	-	-	(126)	-
Despesas bancárias	(389)	(1)	(372)	(1)
Descontos concedidos	-	-	-	(124)
Apropriação de encargos financeiros capitalizados	(598)	(154)	(598)	(154)
Juros passivos	(714)	(97)	(1.784)	(145)
Resultado para investidores com SCP	(262)	(460)	(262)	(487)
Total das despesas financeiras	(1.963)	(712)	(3.142)	(911)
	(1.775)	(547)	(2.318)	(633)

20. Custo e despesas por natureza

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Unidades imobiliárias vendidas	-	-	(9.175)	(8.188)
Pessoal	(116)	(93)	(4.507)	(3.557)
Perdas com processo judicial	(839)	(250)	(721)	(268)
Serviços de terceiros	(419)	(645)	(695)	(749)
Pró-labore	(516)	(511)	(683)	(676)
Manutenção de obra concluída	(2)	(1)	(315)	(388)
(Provisão) reversão para garantia de obra	-	-	(313)	331
Despesas com instalações	-	(3)	(206)	(75)
Despesas comerciais	-	-	(199)	(335)
Publicidade e propaganda	-	-	(165)	(223)
Despesas com <i>stand</i> e decorado	-	-	(158)	(100)
Despesas de informática	(15)	(1)	(127)	(102)
Comissões	-	-	(104)	(176)
Despesas com tributos e taxas	(47)	(53)	(82)	(71)
Despesas com depreciação e amortização	-	-	(71)	(63)
Despesas de consumo	-	-	(48)	(54)
Custos com incorporação	-	-	(30)	-
Despesas com publicação	(22)	(90)	(24)	(91)
Viagens e estadia	(3)	(3)	(23)	(22)
Despesas com comunicação	-	-	(19)	(25)
Ajuste a valor presente	-	-	(17)	-
Seguros	-	-	(4)	(2)
Brindes e confraternizações	-	-	(3)	(2)
Reembolso de despesas	-	-	29	(19)
Reversão da provisão para contingências	701	388	701	389
	(1.278)	(1.262)	(16.959)	(14.466)
Classificadas como:				
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	-	-	(12.023)	(10.084)
Despesas gerais e administrativas	(1.278)	(1.262)	(4.339)	(3.571)
Despesas comerciais	-	-	(626)	(844)
Outras receitas operacionais	-	-	29	33
	(1.278)	(1.262)	(16.959)	(14.466)

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 31 de março de 2022--Continuação
(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.

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.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 31 de março de 2022--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Instrumentos financeiros--Continuação

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).

	Controladora		Consolidado		Mensuração
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021	
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	1.149	376	2.221	27.281	(*)
Contas a receber de clientes (Nota 5)	-	1	28.451	22.396	(**)
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 8.2)	1.499	832	12.610	4.317	(**)
	2.648	1.209	43.282	53.994	
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	31.023	29.022	106.050	87.097	(**)
Fornecedores	389	409	4.936	3.290	(**)
Arrendamentos a pagar	-	-	387	316	(**)
Contas a pagar por aquisição de terrenos (Nota 11)	-	-	28.072	25.667	(**)
Débito com parceiros em empreendimentos (Nota 8.3)	25.640	25.378	25.640	25.378	(**)
Adiantamento de clientes	-	-	10.024	11.996	(**)
Demais passivos	254	54	7.599	1.764	(**)
	57.306	54.863	182.708	155.508	

(*) Valor justo através do resultado

(**) Custo Amortizado

21.4. Operações com instrumentos derivativos

Em 31 de março de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, a Companhia e suas controladas não possuíam operações de derivativos e nem de risco semelhante.

Análise da sensibilidade das aplicações financeiras

Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados à variação do CDI adicionado aos juros divulgados na nota explicativa nº 4 para capital de giro e 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 5.

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), março de 2022, foi definido o cenário provável para um período de 12 meses e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 31 de março de 2022--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Instrumentos financeiros--Continuação

21.4. Operações com instrumentos derivativos--Continuação

Análise da sensibilidade dos instrumentos financeiros--Continuação

Em 31 de março de 2022, 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 (a.a.)	5,83%	8,74%	11,65%	14,56%	17,48%
Posição contábil em 31/03/2022 - R\$1.204		602	903	1.204	1.505	1.806
Contas a receber (líquido de AVP) por venda de imóveis em construção	INCC-M (a.m.)	0,37%	0,55%	0,73%	0,91%	1,10%
Posição contábil em 31/03/2022 - R\$24.142		12.071	18.107	24.142	30.178	36.213
Contas a receber por venda de imóveis concluídos	IGP-M (a.m.)	0,87%	1,31%	1,74%	2,18%	2,61%
Posição contábil em 31/03/2022 - R\$481		241	361	481	601	722
Empréstimos e financiamentos	CDI (a.a.)	5,83%	8,74%	11,65%	14,56%	17,48%
Posição contábil em 31/03/2022 - R\$106.050		53.025	79.538	106.050	132.563	159.075

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 março de 2022 estão demonstradas a seguir:

- Riscos de engenharia - R\$ 470.416;
- Responsabilidade cível – R\$ 44.394 - cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro;
- Riscos patrimoniais – R\$3.000.

As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo da revisão das 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:

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 31 de março de 2022--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

23. Informações por segmento--Continuação

- 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 à 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 de 31 de dezembro de 2021.
- 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 de 31 de dezembro de 2021.

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

Demonstração do resultado por segmento – Consolidado

	31/03/2022			31/03/2021		
	Prestação de serviços	Incorporação imobiliária	Consolidado	Prestação de serviços	Incorporação imobiliária	Consolidado
Receita bruta	5.743	13.288	19.031	2.502	12.596	15.098
(-) Deduções	(713)	(65)	(778)	(333)	(149)	(482)
Receita líquida	5.030	13.223	18.253	2.169	12.447	14.616
Custos	(2.733)	(9.290)	(12.023)	(1.994)	(8.090)	(10.084)
Outras receitas (despesas) operacionais	(4.252)	(684)	(4.936)	(2.205)	(2.177)	(4.382)
Equivalência patrimonial	(695)	426	(269)	-	897	897
Resultado financeiro	(12)	(2.305)	(2.318)	48	(681)	(633)
Imposto de renda e contribuição social	(98)	(58)	(155)	-	(132)	(132)
						-
(Prejuízo) lucro líquido	(2.760)	1.312	(1.448)	(1.982)	2.264	282
Ativo total	58.396	158.496	216.892	6.758	117.844	124.602
Passivo total	83.375	125.804	209.179	4.538	116.481	121.019
Patrimônio líquido	(24.979)	32.692	7.713	2.220	1.363	3.583

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 informações trimestrais do período de 31 de março de 2022--Continuação
(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	
	31/03/2022	31/12/2021
Promitentes de vendas de unidades imobiliárias		
Total a receber	24.853	19.645
	24.853	19.645
a - (+) Receita de vendas contratadas	122.565	114.418
b - (-) Receita de vendas apropriadas líquidas	(90.707)	(78.400)
Receita de vendas a apropriar (a - b)	31.858	36.018
(=) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas		
a - (+) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	82.049	75.620
b - (-) Custo de construção Incorridos	(61.393)	(52.217)
(=) Custo orçado a apropriar no resultado (a - b)	20.656	23.403
Driver CI/CO (sem encargos financeiros)	76%	70%
Margem operacional (Custo orçado a apropriar / Receita de vendas a apropriar)	35%	35%
Custo orçado a apropriar em imóveis a comercializar		
a - Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	53.332	77.663
b - Custo de construção Incorridos	(41.077)	(38.829)
Custo orçado a apropriar em Imóveis a comercializar sem encargos financeiros (a-b)	12.255	38.834

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 março de 2022, referidos compromissos totalizaram R\$56.983, sendo R\$7.810 em dinheiro e R\$49.173 em permuta.

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 março de 2022 são de R\$50.332 para o período de 1º de abril até 31 de dezembro de 2022 e R\$5.908 para 2023 (em 31 de dezembro de 2021 R\$46.756 para 2022, R\$6.670 para 2023).

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 31 de março de 2022--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

25. Transações que não afetam o caixa

Durante 31 de março de 2022 e 31 de março de 2021, 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	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
<u>Encargos financeiros capitalizados</u>				
Investimentos	1.362	604	2.657	604
Empréstimos e financiamentos	(1.362)	(604)	(2.657)	(604)

26. Eventos subsequentes

Fato relevante parceria Companhia e EZ Tec

Conforme fato relevante divulgado em 19 de abril de 2022, a Construtora Adolpho Lindenberg informou em continuidade ao fato relevante divulgado em 23 de fevereiro de 2022, vêm comunicar aos seus respectivos acionistas e ao mercado em geral que a aprovação sem restrições do Ato de Concentração nº 08700.001465/2022-16, referente à parceria entre CAL e EZ Tec, com a estruturação de uma sociedade denominada EZCAL Participações Ltda., com o objetivo de desenvolver empreendimentos imobiliários ("Transação"), pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica ("CADE"), tornou-se final e definitiva, após o decurso do prazo de 15 dias contado da publicação da referida decisão no Diário Oficial da União, em 31 de março de 2022, nos termos da legislação aplicável, tendo o CADE certificado, nesta data, que não houve recurso apresentado por terceiros ou avocação pelo Tribunal Administrativo do CADE. Com isso, a condição precedente relativa à aprovação do CADE foi obtida. EZ Tec e CAL manterão seus respectivos acionistas e o mercado em geral informados a respeito da Transação e da consumação das demais condições precedentes.

Reestruturação das ações e capital social

A Construtora Adolpho Lindenberg S.A. ("Companhia") comunicou aos seus acionistas e ao mercado em geral que, na Assembleia Geral Extraordinária ("AGE") e na Assembleia Especial de titulares de ações preferenciais ("AGEsp") realizadas em 28 de abril de 2022 foram deliberadas e aprovadas as seguintes matérias: (i) a conversão da totalidade das ações preferenciais de emissão da Companhia em ações ordinárias, na proporção de 1 (uma) ação ordinária para cada 1 (uma) ação preferencial; (ii) o desdobramento das ações ordinárias de emissão da Companhia, à razão de 1 para 5; (iii) a inclusão da previsão de capital autorizado no estatuto social da Companhia, nos termos dos artigos 75 e 168 da Lei das Sociedades por Ações; (iv) a reforma do estatuto social da Companhia e sua consequente consolidação, para refletir o disposto nos itens (i) a (iii) acima, se aprovados; (v) a realização de aumento do capital social da Companhia no montante de, no mínimo, R\$7.869, e, no máximo, R\$9.154, com a emissão de, no mínimo, 1.599.290 ações ordinárias e, no máximo, 1.860.595 ações ordinárias; (vi) a emissão de bônus de subscrição, como vantagem adicional às ações a serem subscritas no âmbito do aumento de capital; e (vii) a autorização aos membros da Diretoria a praticarem todos os atos necessários para implementar as matérias descritas acima, se aprovadas. A Companhia irá divulgar novos avisos aos acionistas, oportunamente, informando a respeito dos prazos e procedimentos operacionais relacionados dos eventos elencados no acima.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais (ITR)

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (Companhia), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2022, e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três meses findo em 31 de março de 2022, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

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

Ênfase

Reconhecimento de receitas nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil

Conforme descrito na Nota Explicativa 2.a, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 e com o IAS 34, 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 da administração da Companhia quanto a aplicação do NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individual e consolidada, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 13 de maio 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 março de 2022.

São Paulo, 13 de maio 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 Parecer 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 março de 2022.

São Paulo, 13 de maio de 2022.

Adolpho Lindenberg Filho
Diretor Presidente

Maurício Piazzon B. Lima
Diretor Financeiro