

RELEASE DE RESULTADOS

4T20



Contate RI:

Adolpho Lindenberg Filho
Diretor de Relações com Investidores

Visite nosso *Website*

<https://lindenberg.com.br/ri>

E-mail: ri@lindenberg.com.br

Tel.: +55 (11) 3041-2700

65
ANOS
Desde 1951

Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA



A CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG DIVULGA OS RESULTADOS DO 4T20

São Paulo, 19 de fevereiro de 2021 – A Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“CAL” ou “Companhia”), anuncia os seus resultados do quarto trimestre de 2020 (4T20). As informações operacionais e financeiras a seguir, consolidadas, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em Reais (R\$).

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

- **Lançamentos** com VGV total potencial de R\$ 660,4 milhões, na **participação CAL** de R\$ 255,5 milhões nos 12M20;
- **Vendas Líquidas** totais de R\$ 199,3 milhões, na **participação CAL** de R\$ 68,8 milhões nos 12M20;
- **Índice de Vendas sobre a Oferta (VSO)** de 33,4%, na **participação CAL** de 24,7% nos 12M20;
- **Banco de Terrenos (Land Bank)** com VGV total potencial de R\$ 753,1 milhões, na participação CAL de R\$ 163,1 milhões no encerramento do 4T20;
- **Receita Líquida** totalizou R\$ 30,0 milhões nos 12M20;
- **Lucro Bruto** atingiu R\$ 5,5 milhão e **Margem Bruta** de 18,4% nos 12M20;
- **EBITDA** totalizou R\$ 3,8 milhões e **Margem EBITDA** de 12,7% nos 12M20;
- **Lucro Líquido** de R\$ 1,9 milhão e **Margem Líquida** de 6,5% nos 12M20;
- **Resultado a Apropriar** de R\$ 7,2 milhões e **Margem REF** de 27,9% no 4T20;
- **ROE Trimestral** de 31.366,2% e o **ROE Anualizado** de 143,0% no 4T20;



SUMÁRIO

| | |
|--|----|
| MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO | 4 |
| CORONAVÍRUS | 7 |
| PRINCIPAIS INDICADORES | 9 |
| DESEMPENHO OPERACIONAL | 10 |
| Lançamentos..... | 10 |
| Vendas Líquidas e VSO..... | 13 |
| Estoque de Unidades..... | 16 |
| Banco de Terrenos (<i>Land Bank</i>)..... | 17 |
| Volume de Obras..... | 18 |
| Entregues e Execução de Empreendimentos..... | 19 |
| DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO | 20 |
| Receita Líquida..... | 20 |
| Custos dos Imóveis Vendidos e dos de Serviços Prestados..... | 22 |
| Resultado Bruto..... | 23 |
| Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais..... | 25 |
| Equivalência Patrimonial..... | 28 |
| Outras Receitas Operacionais Líquidas..... | 30 |
| EBITDA..... | 30 |
| Resultado Financeiro..... | 32 |
| Imposto de Renda e Contribuição Social..... | 32 |
| Resultado Líquido..... | 33 |
| DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS | 35 |
| Resultado a Apropriar..... | 35 |
| Endividamento..... | 36 |
| Obrigações Tributárias Parceladas..... | 37 |
| Provisões de Garantias e Contingências Passivas..... | 38 |
| Patrimônio Líquido..... | 39 |
| Retorno sobre Patrimônio Líquido..... | 40 |
| ANEXOS | 41 |
| Balanço Patrimonial..... | 41 |
| Demonstração de Resultados..... | 42 |
| Fluxo de Caixa Consolidado..... | 43 |
| GLOSSÁRIO | 44 |
| SOBRE A COMPANHIA | 46 |
| CONTATE RI | 46 |
| AVISO LEGAL | 46 |



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Em linha com o planejamento estratégico da Companhia para o ano de 2020, culminando com o retorno operacional em patamares historicamente realizados, a Construtora Adolpho Lindenberg realizou o lançamento de 4 empreendimentos nos 12M20, totalizando um VGV Potencial R\$ 660,4 milhões sendo R\$ 255,5 milhões na participação da CAL e com participação média de 38,7%. Os empreendimentos lançados em 2020: (i) Lindenberg Cambuí lançado em março (1T20), segmento residencial de alto padrão, localizado no interior de São Paulo e com 100% de participação da CAL, composto de 22 unidades tipo, 1 unidade garden e 1 unidade cobertura, torre única, com VGV Potencial de lançamento de R\$ 79,8 milhões e com 6.344 mil m² de área privativa; (ii) Lindenberg Reserva Itaim lançado em junho (2T20), segmento residencial de alto padrão, localizado na capital de São Paulo e com 13,72% de participação da CAL, torre única, composto de 42 unidades tipo, 2 unidades garden e 2 coberturas duplex, com VGV Potencial de lançamento de R\$ 152,4 milhões e com 7.125 mil m² de área privativa; (iii) Praça Lindenberg – Fase Clodomiro lançado em novembro (4T20), segmento residencial de alto padrão, localizado na capital de São Paulo e com 15,0% de participação CAL, torre única, composto de 54 unidades tipo, 2 unidades garden e 2 coberturas duplex, com VGV Potencial R\$ 321,8 milhões e com 11.805 mil m² de área privativa e; (iv) Lindenberg Vila Mariana lançado em dezembro (4T20), segmento residencial de alto padrão, localizado na capital de São Paulo e com 100% de participação da CAL, composto de 30 unidades tipo e 2 unidades garden, com VGV Potencial de lançamento de R\$ 106,5 milhões e com 6.845 mil m² de área privativa.

Com a manutenção das taxas de juros e o arrefecimento da crise provocada pelo Covid-19, entendemos que já passamos pelo pior momento, e o mercado imobiliário, especialmente de São Paulo e no alto padrão, está se recuperando gradativamente e estamos bastante otimistas para os novos lançamentos. Importante destacar que os próximos lançamentos dependerão principalmente da demanda do mercado e das condições do cenário econômico no país.

As vendas líquidas somaram R\$ 92,9 milhões no 4T20, e a parte CAL correspondeu a R\$ 34,2 milhões (36,9% das vendas totais). As vendas líquidas realizadas nos 12M20 totalizaram R\$ 199,3 milhões e a parte CAL correspondeu a R\$ 68,8 milhões (34,5% das vendas totais). O índice de vendas sobre a oferta consolidado (VSO) totalizou 17,0% no encerramento do 4T20 e 33,4% no acumulado de 2020, e na participação da CAL, totalizou 9,2% no 4T20 e 24,7% nos 12M20. Esses índices reforçam a retomada operacional da Construtora Adolpho Lindenberg em níveis saudáveis.



O estoque a valor de mercado referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T20 totalizou R\$ 451,0 milhões, sendo R\$ 183,8 milhões referente à parte CAL com participação média de 40,8% do total. Os estoques da CAL estão concentrados e distribuídos em unidades residenciais de alto padrão, sendo que 81,8% do estoque total está alocado na Capital de São Paulo e 18,2% no Interior de São Paulo, o que demonstra a manutenção do foco e reforço da atuação da Companhia no segmento de sua atuação.

O Banco de Terrenos (Land Bank) no encerramento do 4T20, somava um VGV Total potencial de R\$ 753,1 milhões, sendo R\$ 163,1 milhões parte CAL, média de 21,6% de participação do total. Composto por 2 projetos residenciais em localizações premium na Capital de São Paulo, totalizando mais de 140 unidades de alto padrão já em processo final de aprovação com expectativa de lançamento nos próximos 12 meses, que reforça o novo ciclo operacional e a manutenção do foco regional de atuação e no alto padrão da Companhia. Manteremos a nossa busca pela excelência da qualidade, o cumprimento dos prazos e dos custos dos empreendimentos, alguns dos principais atributos pelos quais a Construtora Adolpho Lindenberg é amplamente reconhecida no mercado.

O volume de obras totalizou 43,9 mil m² no encerramento do 4T20, compostos por 3 obras residenciais (sendo 2 localizadas na capital de São Paulo e 1 no interior de São Paulo), total de 166 unidades em construção. Com a retomada de lançamentos deste novo ciclo ao longo do ano de 2020, a Construtora Adolpho Lindenberg começa a reportar indicadores em linha com o histórico da Companhia, principalmente devido ao cenário macroeconômico recessivo dos últimos anos e do longo ciclo econômico da nossa atividade, que foi retomado em 2020, apesar dos impactos causados pela pandemia do COVID-19. Por outro lado, vale reforçar que, conforme planejamento estratégico da Companhia definido em 2019, mesmo considerando a crise resultante da pandemia e seus impactos, estamos acompanhando de perto todas as movimentações do mercado imobiliário e as incertezas refletidas na economia e na política conforme já sinalizado no decorrer de 2020, tendo em vista a capacidade de adaptação a diferentes cenários do nosso modelo de negócios, da qualidade da operação e a consistência operacional que faz com que os resultados sigam dentro do esperado pela Companhia e com ótimas perspectivas para 2021.

A Receita Líquida totalizou R\$ 30,0 milhões nos 12M20 e o Resultado Bruto totalizou R\$ 5,5 milhões, para uma Margem Bruta de 18,4%. Vale destacar dois fatos importantes: (i) com a retomada dos lançamentos, a Companhia iniciou a apropriação imobiliária da receita operacional, oriunda das unidades comercializadas em 2020, que contribuiu fortemente com o crescimento da Receita Líquida, Resultado Bruto e Margem Bruta quando comparado com o mesmo período de 2019 e; (ii) o crescimento do resultado de Equivalência Patrimonial,



através dos empreendimentos Lindenberg Reserva Itaim, lançado no 2T20 e do empreendimento Praça Lindenberg fase Clodomiro, lançado no 4T20, que possuem controle compartilhado, totalizando o valor de R\$ 2,3 milhões na participação da Companhia no encerramento do 4T20. O Resultado Líquido de R\$ 1,9 milhões com Margem Líquida de 6,5%, gerou um ROE Trimestral de 31.366,2% e um ROE Anualizado de 143,0%.

Vale destacar que o Resultado à Apropriar, referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg pelo método do percentual de conclusão totalizou R\$ 7,2 milhões, com Margem REF esperada de 27,9% sobre a parcela de produtos vendidos que estão em construção no encerramento do 4T20. Importante informar que o Resultado à Apropriar gerencial, ou seja, dos empreendimentos não controlados pela Companhia totalizou R\$ 35,2 milhões, com Margem REF gerencial esperada de 38,4% no encerramento do 4T20. 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 desafiador que estamos enfrentando atualmente. Vale ressaltar também que, no modelo atual de estrutura de capital da Companhia, com participação minoritária nos projetos, uma importante fonte de Receita e conseqüentemente de Resultado para a Companhia são as receitas de taxas por prestação de serviços de administração da incorporação e de obra, onde temos uma perspectiva de incremento com a retomada dos lançamentos e início das obras.

A Construtora Adolpho Lindenberg realizou uma operação estruturada no 3T20 que envolveu, em suma, uma cédula de crédito bancário no valor de até R\$ 34.656.000,00, vinculada à emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários CRI (ii), tendo por finalidade a obtenção de financiamento imobiliário, cujos recursos serão integralmente destinados ao custeio de despesas vinculadas aos projetos da Companhia e a quitação integral do CRI (i) realizado no 2T20 no valor de R\$ 10.060.000,00.

Os patamares de rentabilidade reportados são reflexos 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 valor para nossos clientes e acionistas.

Sobre a operação futura, a Construtora Adolpho Lindenberg continua focada no objetivo de manter uma estrutura de capital adequada e preparada para enfrentar o cenário futuro bastante promissor. Manteremos uma postura cautelosa em 2021, 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.



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.

CORONAVÍRUS

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

No dia 20 de janeiro de 2020, foi comprovado que a transmissão entre pessoas já havia ocorrido e que os diagnósticos fora da China já estavam confirmados no Japão, Coreia do Sul, Tailândia, Taiwan, México e Estados Unidos. Diante dos casos de mortes na China, o país decidiu suspender a circulação de trens entre as cidades. Alguns países como EUA, Itália, Coreia do Sul, Irã, Turquia, Rússia e Austrália passaram a adotar várias providências em seus aeroportos, incluindo a restrição de entrada de pessoas advindas de alguns desses países. No Brasil, o primeiro caso foi confirmado no final de fevereiro e foram confirmados mais de 9.204.731 casos até a data deste memorando (conforme <https://covid.saude.gov.br/> em 01/02/2021).

Esse evento acabou afetando a economia mundial e, certamente, irá gerar impactos que devem ser refletidos, em alguma extensão, nos demonstrativos contábeis e financeiros das empresas brasileiras e outras espalhadas pelo mundo.

As Demonstrações Financeiras da Companhia não foram afetadas diretamente pelo cenário econômico e da pandemia do Covid-19. Por outro lado, a Companhia tomou medidas preventivas para geração de maior liquidez no caixa para superar um cenário econômico futuro mais incerto e desafiador.

Até o momento, não há indícios de que a pandemia possa inviabilizar a realização dos ativos nos valores atualmente informados pela Construtora Adolpho Lindenberg. 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.



A Construtora Adolpho Lindenberg 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 e as obras seguem as atividades com as equipes orientadas e cumprindo todos os cuidados e procedimentos para evitar o contágio do Covid-19.

Como medidas de prevenção ao Covid-19 em nossos estabelecimentos temos: aferição da temperatura corporal com Termômetro Digital Infravermelho nas recepções, 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, álcool gel em todos os ambientes, uso obrigatório de máscaras para todos que acessam nossos estabelecimentos, janelas e portas mantidas abertas para a ventilação constante, marcação no piso e nas cadeiras nos refeitórios para manter o distanciamento, entrega de Kit Higiene para os trabalhadores de obra reforçarem a prevenção em suas residências, boletins informativos, compra de Testes Rápidos para uso conforme necessidade e Testes PCR para amostragem nas obras. 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 Demonstrações Financeiras são inexistentes tanto para Controladora quanto para as Controladas.

Concluimos desta forma que a Companhia mantém suas atividades apesar da pandemia de Covid-19 e seus efeitos político-sócio-econômicos no país e no mundo, não sendo necessário neste momento quaisquer ajustes nas Demonstrações Financeiras da Companhia.



PRINCIPAIS INDICADORES

| Principais Indicadores Consolidado | | | | | | |
|--|----------|---------|------------|----------|-----------|------------|
| Períodos encerrados em 31.dezembro (Em milhares de Reais - R\$) | 4T20 | 4T19 | Var. % | 2020 | 2019 | Var. % |
| Receita Operacional Líquida | 13.740 | (109) | -12762,8% | 30.039 | 4.076 | 637,0% |
| Lucro (Prejuízo) Bruto | 4.032 | (1.735) | -332,4% | 5.523 | (2.970) | -286,0% |
| EBITDA | 3.892 | (8.322) | -146,8% | 3.825 | (25.622) | -114,9% |
| Resultado Líquido | 2.518 | (7.758) | -132,5% | 1.943 | (24.666) | -107,9% |
| Margem Bruta | 29,3% | 1599,0% | -1569,6 pp | 18,4% | -72,9% | 91,3 pp |
| Margem EBITDA | 28,3% | 7669,2% | -7640,9 pp | 12,7% | -628,6% | 641,3 pp |
| Margem Líquida | 18,3% | 7149,5% | -7131,1 pp | 6,5% | -605,2% | 611,6 pp |
| Retorno sobre Patrimônio Líquido (ROE) | 4T20 | 4T19 | Var. % | 4T20 | 3T20 | Var. % |
| Lucro (Prejuízo) por ação (em reais) | 6,77 | (20,85) | -132,5% | 6,77 | 15,43 | -56,1% |
| ROE Trimestral Anualizado | 31366,2% | -100,0% | 31466,1 pp | 31366,2% | -99,8% | 31465,9 pp |
| ROE (último 12 meses) | 143,0% | -94,8% | 237,8 pp | 143,0% | -91,4% | 234,4 pp |
| Resultado a Apropriar (REF) | 4T20 | 4T19 | Var. % | 4T20 | 3T20 | Var. % |
| Receitas a Apropriar | 25.996 | 0 | 0,0% | 25.996 | 12.467 | 108,5% |
| Resultado a Apropriar | 7.249 | 0 | 0,0% | 7.249 | 3.290 | 120,3% |
| Margem dos Resultados a Apropriar (%) | 27,9% | 0,0% | 27,9 pp | 27,9% | 26,4% | 1,5 pp |
| Alavancagem Financeira | 4T20 | 4T19 | Var. % | 4T20 | 3T20 | Var. % |
| Dívida Líquida | 23.552 | 0 | 0,0% | 23.552 | 13.701 | 71,9% |
| Dívida Líquida (sem SFH) | 23.552 | 0 | 0,0% | 23.552 | 13.701 | 71,9% |
| Patrimônio Líquido | 3.302 | 0 | 0,0% | 3.302 | 784 | 321,2% |
| Dívida Líquida / Patrimônio Líquido | 713,3% | 0,0% | 713,3 pp | 713,3% | 1747,6% | -1034,3 pp |
| Dívida Líquida (sem SFH) / Patrimônio Líquido | 713,3% | 0,0% | 713,3 pp | 713,3% | 1747,6% | -1034,3 pp |
| Laçamentos | 4T20 | 4T19 | Var. % | 2020 | 2019 | Var. % |
| Empreendimentos Lançados | 2 | 0 | 0,0% | 4 | 0 | 0,0% |
| VGW Potencial dos Lançamentos (100%) | 428.237 | 0 | 0,0% | 660.446 | 0 | 0,0% |
| VGW Potencial dos Lançamentos (% CAL) | 154.728 | 0 | 0,0% | 255.452 | 0 | 0,0% |
| Participação CAL | 36,1% | 0,0% | 36,1 pp | 38,7% | 0,0% | 38,7 pp |
| Número de Unidades Lançadas | 90 | 0 | 0,0% | 160 | 0 | 0,0% |
| Vendas Totais | 4T20 | 4T19 | Var. % | 2020 | 2019 | Var. % |
| Vendas Totais Contratadas (100%) | 92.856 | 0 | 0,0% | 199.308 | 0 | 0,0% |
| Vendas Totais Contratadas (% CAL) | 34.250 | 0 | 0,0% | 68.768 | 0 | 0,0% |
| Participação CAL | 36,9% | 0,0% | 36,9 pp | 34,5% | 0,0% | 34,5 pp |
| VSO Consolidada (100%) | 17,0% | 0,0% | 17,0 pp | 33,4% | 0,0% | 33,4 pp |
| VSO Consolidada (% CAL) | 9,2% | 0,0% | 9,2 pp | 24,7% | 0,0% | 24,7 pp |
| Banco de Terrenos | 4T20 | 4T19 | Var. % | 2020 | 2019 | Var. % |
| VGW Potencial (100%) | 753.082 | 0 | 0,0% | 753.082 | 1.061.896 | -29,1% |
| VGW Potencial (% CAL) | 163.085 | 0 | 0,0% | 163.085 | 225.286 | -27,6% |
| Participação CAL | 21,7% | 0,0% | 21,7 pp | 21,7% | 21,2% | 0,4 pp |

Demonstrações Financeiras Auditadas

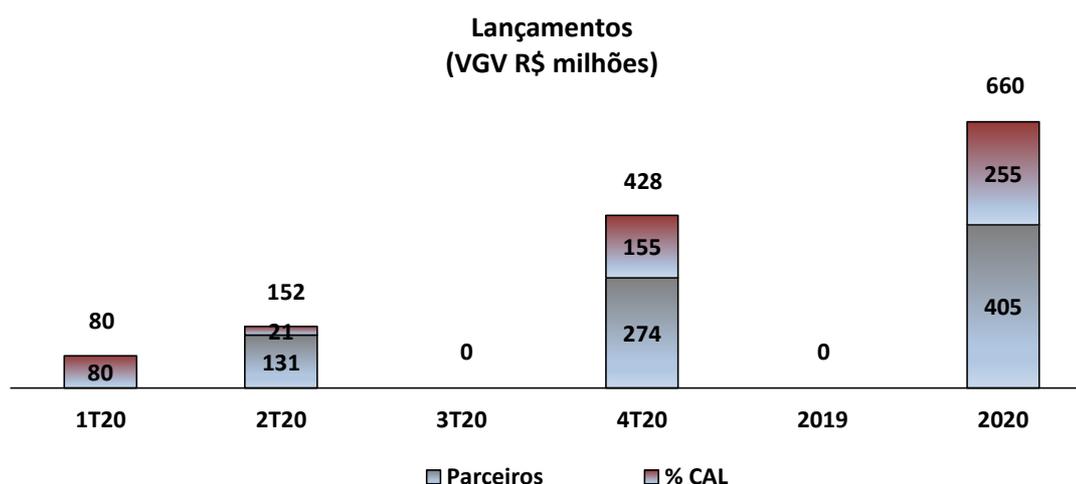
* As informações não contábeis da Companhia não foram examinadas pelos auditores independentes.



DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS

A Construtora Adolpho Lindenberg lançou 2 empreendimentos no 4T20, localizados na capital de São Paulo, segmento residencial de alto padrão, total de 90 unidades e 18,7 mil m² de área total. O VGV Potencial totalizou R\$ 428,2 milhões e a parte CAL de R\$ 154,7 milhões (participação média de 36,1%). Em 2020, foram lançados 4 empreendimentos/fases (1 localizado no interior e 3 localizados na capital de São Paulo), todos do segmento residencial de alto padrão, 160 unidades e 32,1 mil m² de área total. O VGV Potencial totalizou R\$ 660,4 milhões e a parte CAL de R\$ 255,5 milhões (participação média de 38,7%).



O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Lançamentos” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T20 e 2020:

| Lançamentos | Segmento | Padrão | Região | Data Lançamento | VGV Total (R\$ mil) | Área Total (m ²) | Total Unidades | % CAL | VGV % CAL (R\$ mil) | Área % CAL (m ²) |
|------------------------------|-------------|--------|-------------|-----------------|---------------------|------------------------------|----------------|---------|---------------------|------------------------------|
| 1T20 | | | | | | | | | | |
| Lindenberg Cambuí | Residencial | Alto | Interior-SP | mar-20 | 79.815 | 6.344 | 24 | 100,00% | 79.815 | 6.344 |
| 2T20 | | | | | | | | | | |
| Lindenberg Reserva Itaim | Residencial | Alto | Capital-SP | jun-20 | 152.394 | 7.125 | 46 | 13,72% | 20.908 | 978 |
| 4T20 | | | | | | | | | | |
| Lindenberg Praça - Clodomiro | Residencial | Alto | Capital-SP | nov-20 | 321.775 | 11.805 | 58 | 15,00% | 48.266 | 1.771 |
| Lindenberg Vila Mariana | Residencial | Alto | Capital-SP | dez-20 | 106.462 | 6.845 | 32 | 100,00% | 106.462 | 6.845 |
| Total | | | | | 660.446 | 32.119 | 160 | | 255.452 | 15.938 |



O empreendimento Lindenberg Cambuí, lançado em março de 2020 (1T20), segmento residencial de alto padrão, localizado no interior de São Paulo e com 100% de participação CAL, torre única e composto de 24 unidades resultando em um VGV de lançamento de R\$ 79,8 milhões e com 6.344 mil m² de área privativa lançado.

Lindenberg Cambuí

Localização: Interior/SP

Lançamento: Março/2020

Segmento: Residencial

Padrão: Alto

VGV 100%: R\$ 79,8 milhões

% CAL: 100%

Área Privativa: 6.344 mil m²

Unidades: 22 tipos/ 1 garden / 1 cobertura

% Vendido*: 37,5%



O empreendimento Lindenberg Reserva Itaim, lançado em junho de 2020 (2T20), segmento residencial de alto padrão, localizado na capital de São Paulo e com 13,72% de participação CAL, torre única e composto de 46 unidades resultando em um VGV de lançamento de R\$ 152,4 milhões e com 7.125 mil m² de área privativa lançado.

Lindenberg Reserva Itaim

Localização: Capital/SP

Lançamento: Junho/2020

Segmento: Residencial

Padrão: Alto

VGV 100%: 152,4 milhões

% CAL: 13,72%

Área Privativa: 7.125 mil m²

Unidades: 42 tipos/ 2 gardens / 2 coberturas duplex

% Vendido*: 65,2%



**Dados gerencias de venda até a data desta divulgação*



O empreendimento Praça Lindenberg, lançado em novembro de 2020 (4T20), segmento residencial de alto padrão, localizado na capital de São Paulo e com 15,0% de participação CAL, torre única e composto de 58 unidades resultando em um VGV de lançamento de R\$ 321,8 milhões e com 11.805 mil m² de área privativa lançado.

Praça Lindenberg – Fase Clodomiro

Localização: Capital/SP

Lançamento: Novembro/2020

Segmento: Residencial

Padrão: Alto

VGV 100%: R\$ 321,8 milhões

% CAL: 15,0%

Área Privativa: 11.805 mil m²

Unidades: 54 tipos / 2 gardens / 2 coberturas duplex

% Vendido*: 19,0%



O empreendimento Lindenberg Vila Mariana, lançado em dezembro de 2020 (4T20), segmento residencial de alto padrão, localizado na capital de São Paulo e com 100% de participação CAL, torre única e composto de 32 unidades resultando em um VGV de lançamento de R\$ 106,5 milhões e com 6.845 mil m² de área privativa lançado.

Lindenberg Vila Mariana

Localização: Capital/SP

Lançamento: Dezembro/2020

Segmento: Residencial

Padrão: Alto

VGV 100%: R\$ 106,5 milhões

% CAL: 100,0%

Área Privativa: 6,845 mil m²

Unidades: 30 tipos/ 2 gardens

% Vendido*: 28,1%

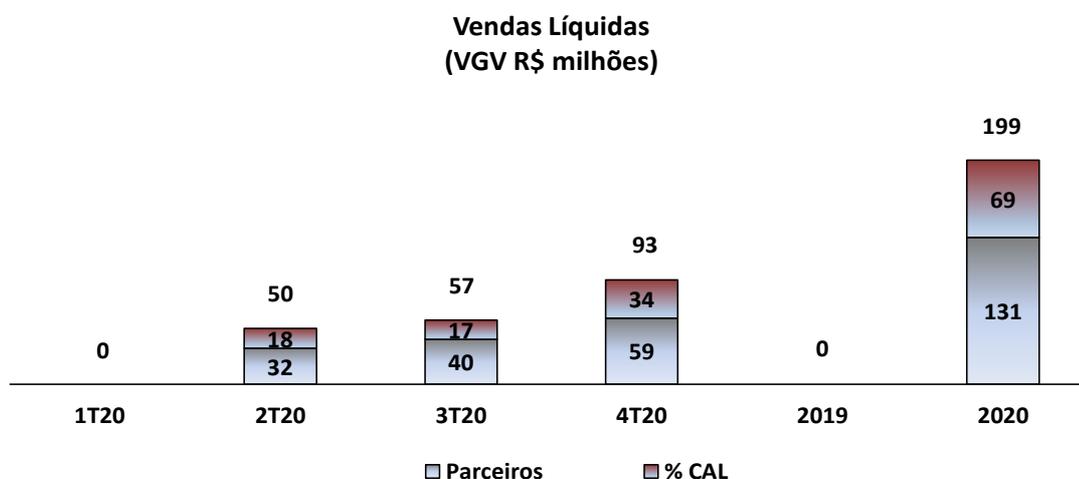


**Dados gerencias de venda até a data desta divulgação*



VENDAS

As vendas líquidas totais somaram R\$ 92,9 milhões no 4T20, e a parte CAL correspondeu a R\$ 34,2 milhões (36,9% das vendas totais). Nos 12M20, as vendas líquidas totais atingiram R\$ 199,3 milhões e a parte CAL correspondeu a R\$ 68,8 milhões (34,5% das vendas totais). Importante informar que não tivemos distratos nesse mesmo período.



Critérios: Vendas líquidas de comissões e distratos

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Vendas” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T20 e 2020:

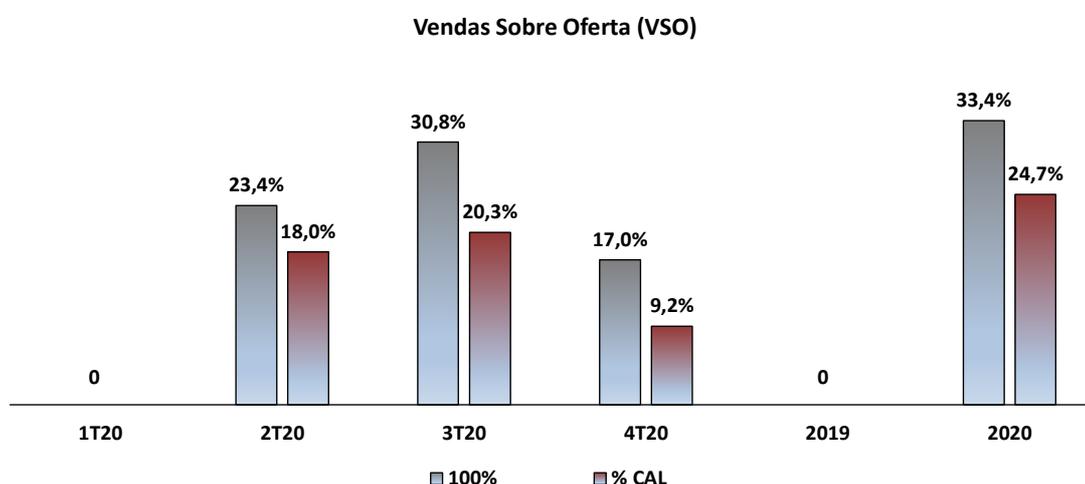
| Vendas | Vendas Total (R\$ mil) | | % CAL | Vendas CAL (R\$ mil) | | Área útil (m²) | | Unidades | |
|------------------------------|------------------------|----------------|----------|----------------------|---------------|----------------|---------------|-----------|-----------|
| | 4T20 | 2020 | | 4T20 | 2020 | 4T20 | 2020 | 4T20 | 2020 |
| Empreendimentos | | | | | | | | | |
| Lindenberg Cambuí | 6.705 | 29.784 | 100,00% | 6.705 | 29.784 | 512 | 2.441 | 2 | 9 |
| Lindenberg Reserva Itaim | 5.938 | 89.310 | 13,72% | 815 | 12.253 | 295 | 4.702 | 2 | 30 |
| Lindenberg Praça - Clodomiro | 62.922 | 62.922 | 15,00% | 9.438 | 9.438 | 2.258 | 2.258 | 10 | 10 |
| Lindenberg Vila Mariana | 17.292 | 17.292 | 100,00% | 17.292 | 17.292 | 1.325 | 1.325 | 6 | 6 |
| Total | 92.856 | 199.308 | - | 34.250 | 68.768 | 4.390 | 10.726 | 20 | 55 |

As vendas realizadas pela Lindenberg Vendas (empresa controlada pela Construtora Adolpho Lindenberg) totalizaram R\$ 58,0 milhões, 62,5% do total no encerramento do 4T20. Em 2020, as vendas totalizaram R\$ 140,7 milhões, correspondente a 70,6% do total. A Lindenberg Vendas mantém a estratégia de reforçar cada vez mais a equipe de vendas própria, com a finalidade de performar as vendas de unidades dos empreendimentos da Construtora Adolpho Lindenberg.



VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)

A Construtora Adolpho Lindenberg adota o metro quadrado (m²) como medida de estudo do índice VSO (Vendas Sobre Oferta), índice que reflete a liquidez dos produtos desenvolvidos, com objetivo de eliminar o efeito da variação do preço de venda no tempo, que ocasionam distorções entre o estoque inicial e as vendas contratadas. A velocidade de vendas consolidadas (VSO) totalizou 17,0% no encerramento do 4T20 e 33,4% no acumulado de 2020. Na participação CAL, a velocidade de vendas consolidadas (VSO) totalizou 9,2% no 4T20 e 24,7% em 2020.



Critérios: Adotamos o metro quadrado (m²) como métrica para o cálculo

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Vendas Sobre Oferta (VSO)” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T20 e 2020.

| Vendas Sobre Oferta (VSO) % CAL | 1T20 | 2T20 | 3T20 | 4T20 | 2020 |
|---|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| + Estoque Inicial (m ²) | 0 | 6.344 | 6.006 | 4.788 | 0 |
| + Lançamentos no período (m ²) | 6.344 | 978 | 0 | 7.537 | 14.859 |
| = Estoque + Lançamento (m²) | 6.344 | 7.322 | 6.006 | 12.325 | 14.859 |
| - Vendas no período (m ²) | 0 | 1.317 | 1.218 | 1.137 | 3.671 |
| = Estoque Final (m²) | 6.344 | 6.006 | 4.788 | 11.188 | 11.188 |
| VSO (%) | 0,0% | 18,0% | 20,3% | 9,2% | 24,7% |



O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Vendas Sobre Oferta (VSO) no 100%” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T20 e 2020.

| Vendas Sobre Oferta (VSO) 100% | 1T20 | 2T20 | 3T20 | 4T20 | 2020 |
|---|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| + Estoque Inicial (m ²) | 0 | 6.344 | 10.315 | 7.133 | 0 |
| + Lançamentos no período (m ²) | 6.344 | 7.125 | 0 | 18.650 | 32.119 |
| = Estoque + Lançamento (m²) | 6.344 | 13.469 | 10.315 | 25.784 | 32.119 |
| - Vendas no período (m ²) | 0 | 3.154 | 3.182 | 4.390 | 10.726 |
| = Estoque Final (m²) | 6.344 | 10.315 | 7.133 | 21.394 | 21.394 |
| VSO (%) | 0,0% | 23,4% | 30,8% | 17,0% | 33,4% |

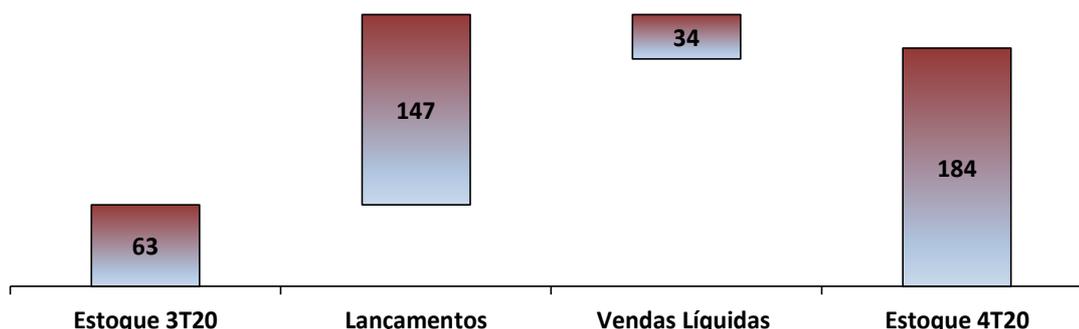


ESTOQUE DE UNIDADES

O estoque a valor de mercado referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T20 totalizou R\$ 451,0 milhões, sendo R\$ 183,8 milhões referente à parte CAL com participação média de 40,8%. Os estoques da CAL estão distribuídos da seguinte forma: 100,0% estão concentrados em unidades residenciais e voltado para o alto padrão. Atualmente, na participação CAL, 81,8% estão na capital e 18,2% no interior de São Paulo.

Vale mencionar que, a Construtora Adolpho Lindenberg trimestralmente reavalia o valor do estoque, de modo a reproduzir a melhor expectativa de preço de venda considerando o mercado atual.

**Evolução Trimestral do Estoque
% CAL (VGV R\$ milhões)**



Crerios: VGV de Lançamento líquidas de comissões

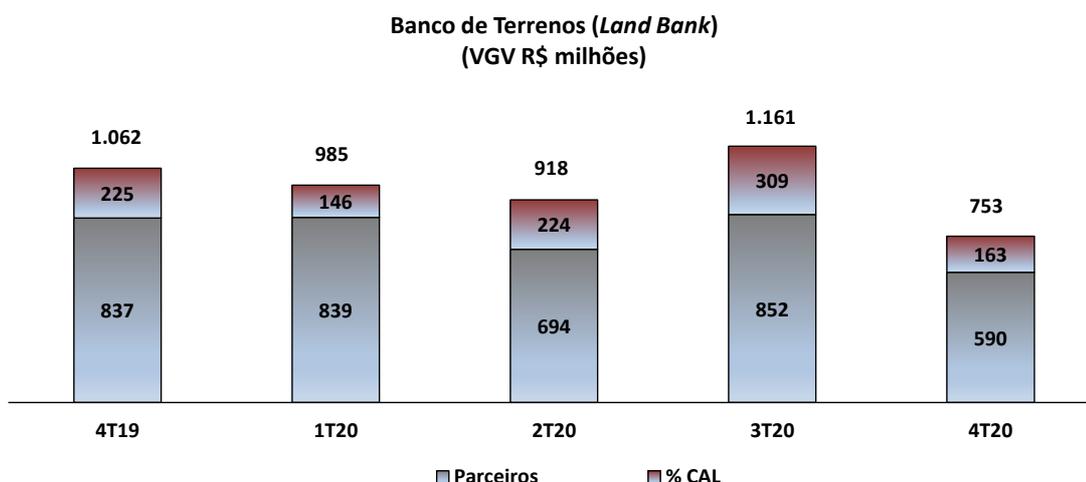
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Estoque de Unidades” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T20 e 2020.

| Estoques de Unidades | Lançamento | Total Unidades | Área Total (m ²) | Estoques (Unidades) | Estoques (m ²) | Estoques (R\$) | % Vendido (Unidades) | % CAL | Estoques CAL (m ²) | Estoques CAL (R\$) |
|------------------------------|------------|----------------|------------------------------|---------------------|----------------------------|----------------|----------------------|---------|--------------------------------|--------------------|
| Empreendimentos | | | | | | | | | | |
| Lindenberg Cambuí | mar-20 | 24 | 6.344 | 15 | 3.903 | 50.407 | 37,5% | 100,00% | 3.903 | 50.407 |
| Lindenberg Reserva Itaim | jun-20 | 46 | 7.125 | 16 | 2.423 | 52.745 | 65,2% | 13,72% | 332 | 7.237 |
| Praça Lindenberg - Clodomiro | nov-20 | 58 | 11.805 | 48 | 9.547 | 260.770 | 17,2% | 15,00% | 1.432 | 39.116 |
| Lindenberg Vila Mariana | dez-20 | 32 | 6.845 | 26 | 5.520 | 87.070 | 18,8% | 100,00% | 5.520 | 87.070 |
| Total | | 160 | 32.119 | 105 | 21.394 | 450.992 | 34,4% | - | 11.188 | 183.829 |



BANCO DE TERRENOS (LAND BANK)

O estoque de terrenos referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T20 somava um VGV Total potencial de R\$ 753,1 milhões, formado por 2 projetos. A parte CAL corresponde a R\$ 163,1 milhões, com participação média de 21,7% do total.



O custo médio de aquisição de terrenos da Construtora Adolpho Lindenberg é de 36,8% do VGV já inclusos os valores para potenciais adicionais de construção (CEPACs). Importante destacar que esse percentual reflete o padrão dos projetos onde estão inseridos os terrenos da CAL, em sua maioria em localizações privilegiadas para o desenvolvimento de produtos de alto padrão. Vale destacar que estes valores em VGV (valor geral de vendas), correspondem a indicadores de potencial geração de receitas. Não se trata do estoque contábil de terrenos para futura incorporação.

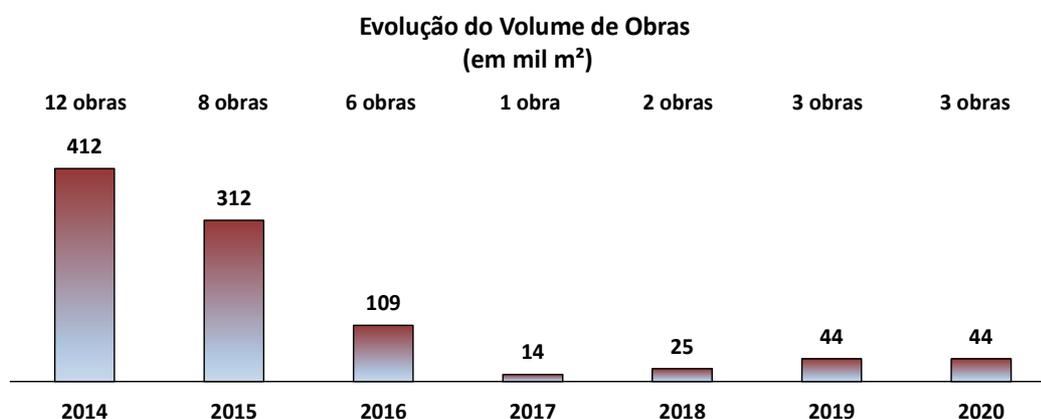
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Banco de Terrenos (Land Bank)” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T20 e 2020.

| Banco de Terrenos (Land Bank) | Segmento | Padrão | Região | Total Unidades | Lançamento | Área Privativa (m ²) | VGV Esperado (R\$ mil) | % CAL | VGV Esperado CAL (R\$ mil) |
|-------------------------------|-------------|--------|------------|----------------|------------|----------------------------------|------------------------|----------|----------------------------|
| Empreendimentos | | | | | | | | | |
| Luis Dias - Forenza | Residencial | Alto | Capital-SP | 118 | 2021 | 18.214 | 502.468 | 15,00% | 75.370 |
| Groelândia - Aosta | Residencial | Alto | Capital-SP | 30 | 2021 | 9.020 | 250.614 | 35,00% | 87.715 |
| Total | 2 | | | 148 | | 27.234 | 753.082 | - | 163.085 |



VOLUME DE OBRAS

O volume de obras totalizou 43,9 mil m² em construção no encerramento do 4T20, compostos por 3 obras residenciais (sendo 2 localizadas na capital e 1 localizada no interior de São Paulo), de alto padrão e com 212 unidades no total. Importante destacar que com a retomada de lançamentos deste novo ciclo ao longo do ano de 2020, a Construtora Adolpho Lindenberg começa a reportar indicadores em linha com o histórico da Companhia, conforme planejamento estratégico definido em 2019.



O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Volume de Obras” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T20 e 2020.

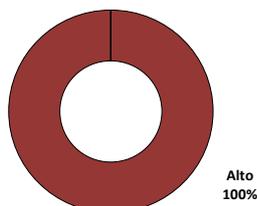
| Volume de Obras | Segmento | Padrão | Região | Lançamento | Total de Torres | Total Unidades | Área Total (m ²) | Início de Obra |
|--------------------------|-------------|--------|-------------|------------|-----------------|----------------|------------------------------|----------------|
| Empreendimentos | | | | | | | | |
| Obra de Terceiros | Residencial | Alto | Capital-SP | n/a | 2 | 142 | 22,0 | dez-19 |
| Lindenberg Cambuí | Residencial | Alto | Interior-SP | mar-20 | 1 | 24 | 10,2 | mar-20 |
| Lindenberg Reserva Itaim | Residencial | Alto | Capital-SP | jun-20 | 1 | 46 | 11,7 | dez-20 |
| Total | 3 | | | | 4 | 212 | 43,9 | |

Os gráficos a seguir apresentam a distribuição das obras por região e segmento de atuação no encerramento do 4T20, através do volume por mil m², o que demonstra a manutenção do foco de atuação da Companhia, seja no segmento de atuação, padrão ou região. Vale ressaltar que para manutenção da qualidade e mitigação de riscos, entendemos essencial a manutenção do foco de atuação.

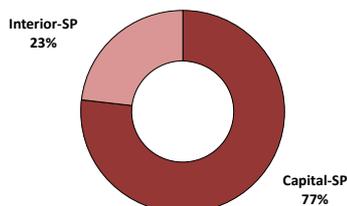


Dados Gerenciais – 4T20

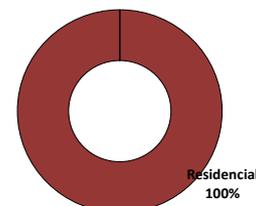
Alocação por Padrão



Alocação por Região



Segmento de atuação



ENTREGAS E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

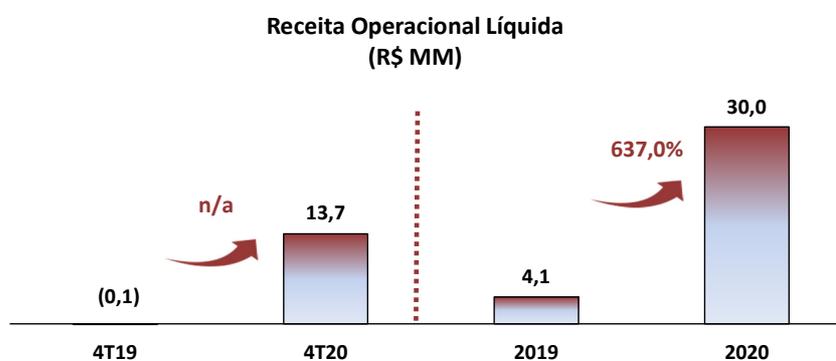
No ano de 2020, a Construtora Adolpho Lindenberg não realizou entrega de empreendimentos/fases. Conforme informado anteriormente, a Companhia iniciou 2 obras em 2020, a obra do empreendimento Lindenberg Cambuí lançado em março (1T20), segmento residencial de alto padrão, localizado no interior de São Paulo, composto de 22 unidades tipo, 1 unidade garden e 1 unidade cobertura, torre única e com 10,2 mil m² de área a ser construída e a obra do empreendimento Lindenberg Reserva Itaim lançado em junho (2T20), segmento residencial de alto padrão, localizado na capital de São Paulo, composto de 42 unidades tipo, 2 unidades garden e 2 coberturas duplex, torre única e com 11,7 mil m² de área a ser construída.



DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO

Receita Operacional Líquida

A Receita Operacional Líquida da Construtora Adolpho Lindenberg é formada por receitas de serviços prestados, receitas de assistência técnica, receita de venda de imóveis vendidos e receitas de comercialização.



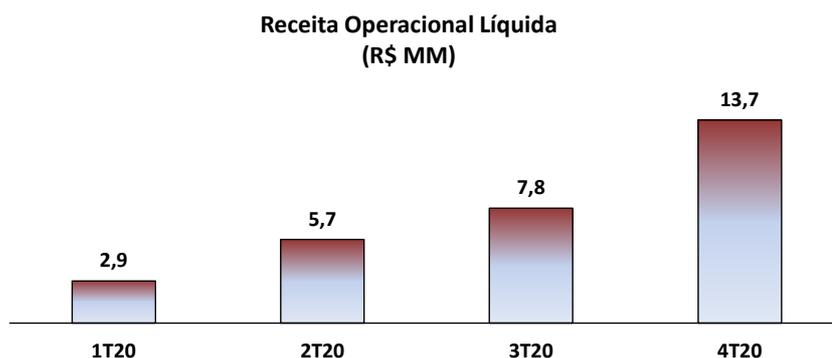
A Receita Líquida totalizou o valor de R\$ 13,7 milhões no 4T20 e R\$ 30,0 milhões nos 12M20, aumento de 637,0% em relação aos 12M19. Esse forte crescimento deve-se principalmente pela apropriação imobiliária da receita operacional, oriundas das unidades comercializadas nos 12M20, referente aos lançamentos realizados.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Receita Operacional Líquida” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T20 e 2020.

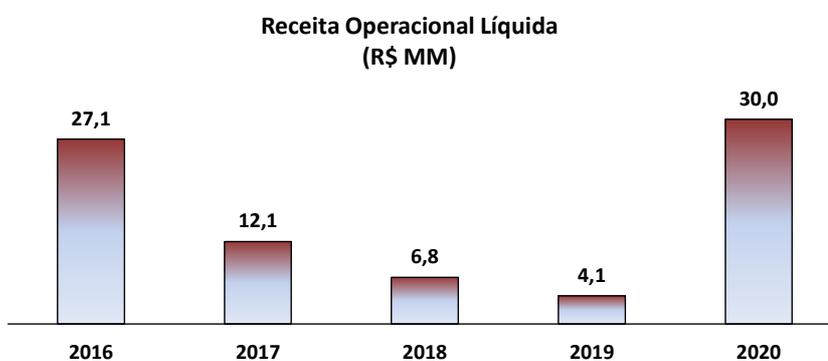
| Receita Operacional Líquida (Em milhares de Reais - R\$) | 4T19 | 4T20 | Var. % | 2019 | 2020 | Var. % |
|---|--------------|---------------|------------|--------------|---------------|---------------|
| Receita de prestação de serviços | 316 | 2.812 | 791,1% | 4.625 | 6.440 | 39,2% |
| Receita de assistência técnica | (460) | 228 | n/a | (128) | 228 | n/a |
| Receita da venda de unidades imobiliárias | 46 | 12.764 | n/a | 94 | 26.248 | n/a |
| Impostos incidentes sobre a receita | (9) | (2.064) | n/a | (515) | (2.877) | 458,6% |
| Total Receita Operacional Líquida | (109) | 13.740 | n/a | 4.076 | 30.039 | 637,0% |



O gráfico abaixo apresenta a evolução trimestral da Receita Operacional Líquida da Construtora Adolpho Lindenberg e demonstra claramente a retomada gradual do patamar mais saudável de operação da Companhia, conforme expectativa reportada nos últimos trimestres.



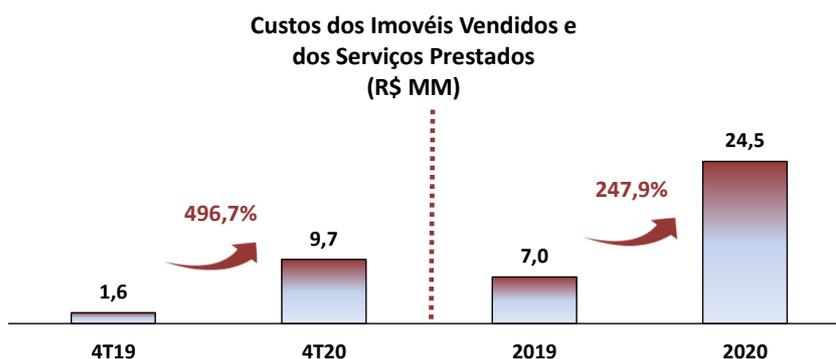
O gráfico abaixo apresenta a evolução anual do Receita Operacional Líquida da Construtora Adolpho Lindenberg.





Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados

O Custo dos Serviços Prestados é formado pelo custo de mão de obra, provisão de garantias de obras e custos de imóveis vendidos.



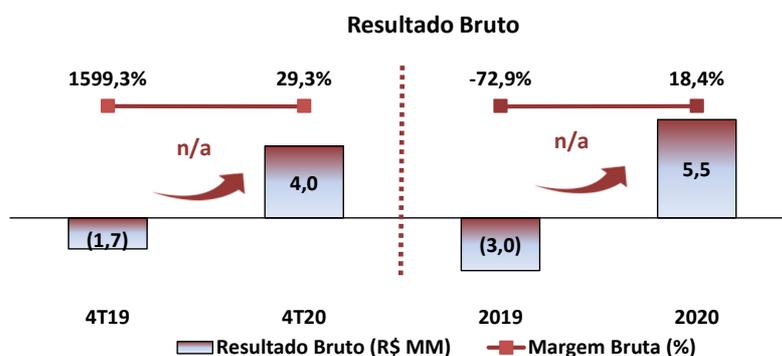
O Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados totalizou R\$ 9,7 milhões no 4T20 e R\$ 24,5 milhões nos 12M20. Esse crescimento nos custos é justificado pelo reconhecimento da apropriação imobiliária, na medida em que as vendas de unidades dos lançamentos são comercializadas. Vale informar que a Construtora Adolpho Lindenberg tem como foco de atuação a Cidade de São Paulo, a Região Metropolitana de São Paulo e o Estado de São Paulo, região para a qual o INCC vem se mostrando um bom indexador da inflação dos custos. A evolução do Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados, com a busca por manutenção das margens, demonstra a preocupação da Companhia em controlar os custos e adequar-se a realidade do mercado.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 4T20 e 2020.

| Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados (Em milhares de Reais - R\$) | 4T19 | 4T20 | Var. % | 2019 | 2020 | Var. % |
|---|--------------|--------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
| Custos de prestação de serviços | 1.859 | 1.553 | -16,5% | 7.000 | 6.073 | -13,2% |
| Custos de assistência técnica | (304) | 152 | n/a | (73) | 152 | n/a |
| Custos dos imóveis vendidos | 72 | 8.003 | n/a | 119 | 18.291 | n/a |
| Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados | 1.627 | 9.708 | 496,7% | 7.046 | 24.516 | 247,9% |



Resultado Bruto e Margem Bruta



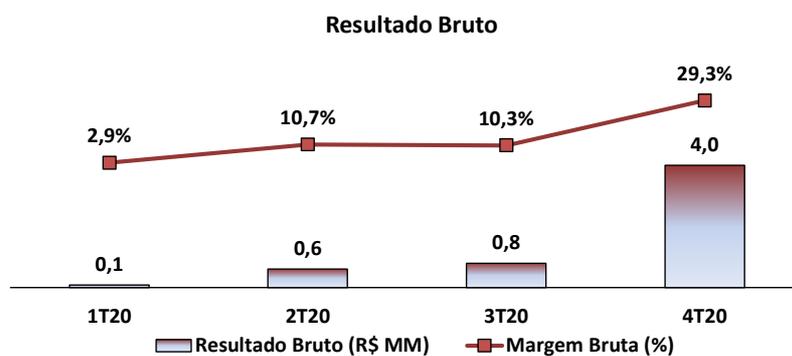
O Resultado Bruto no 4T20 totalizou o valor de 4,0 milhões, para uma Margem Bruta de 29,3% e nos 12M20, o Resultado Bruto totalizou R\$ 5,5 milhões, para uma Margem Bruta de 18,4%. Vale informar que no 2T20, a Construtora Adolpho Lindenberg iniciou a apropriação imobiliária da receita operacional das vendas de unidades dos empreendimentos lançados. Um cenário de recuperação do Resultado Bruto a patamares históricos apresentados pela Companhia é reflexo direto da contratação de novas obras, o aumento do volume de vendas e dos novos lançamentos desse novo ciclo operacional.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Bruto e Margem Bruta” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento no 4T20 e 2020.

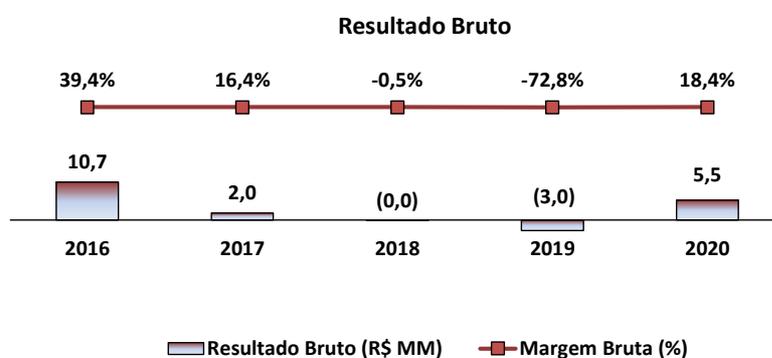
| Resultado Bruto (Em milhares de Reais - R\$) | 4T19 | 4T20 | Var. % | 2019 | 2020 | Var. % |
|--|----------------|--------------|------------|----------------|--------------|----------------|
| Receita Operacional Líquida | (109) | 13.740 | n/a | 4.076 | 30.039 | 637,0% |
| Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados | 1.627 | 9.708 | 496,7% | 7.046 | 24.516 | 247,9% |
| Resultado Bruto | (1.735) | 4.032 | n/a | (2.970) | 5.523 | n/a |
| Margem Bruta (%) | 1599,3% | 29,3% | n/a | -72,9% | 18,4% | 91,3 pp |



O gráfico abaixo apresenta a evolução trimestral do Resultado Bruto e da Margem Bruta da Construtora Adolpho Lindenberg.



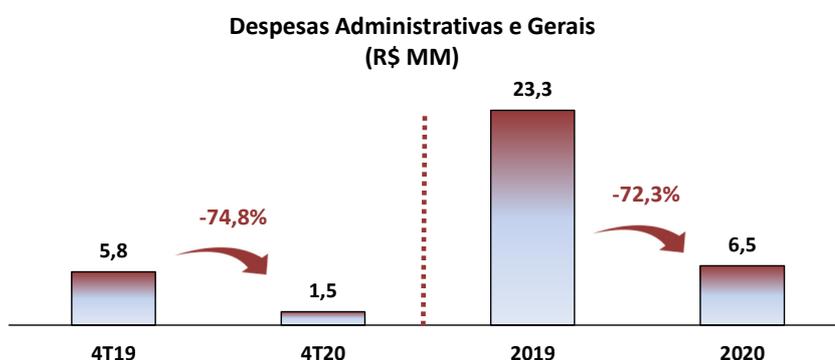
O gráfico abaixo apresenta a evolução anual do Resultado Bruto e da Margem Bruta da Construtora Adolpho Lindenberg.





Despesas Administrativas e Gerais

As Despesas Administrativas e Gerais da Construtora Adolpho Lindenberg, contemplam todos os gastos com o seu modelo de negócio integrado com a centralização da estrutura administrativa, que concentram as equipes de engenharia, projetos, desenvolvimento de produto, comercial, qualidade, financeira, suprimentos, jurídico, recursos humanos e tecnologia da informação.



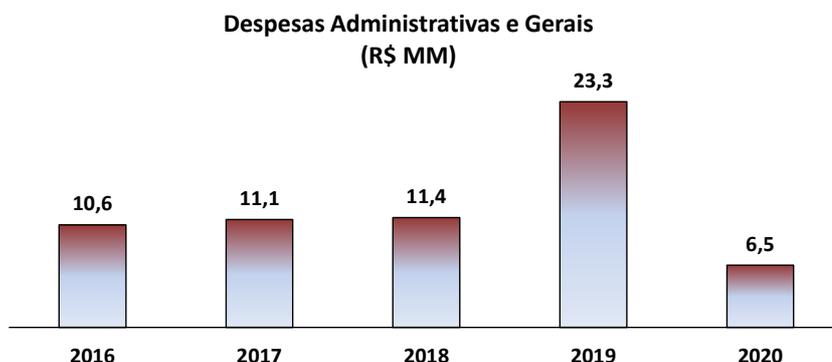
As Despesas Administrativas e Gerais no 4T20 totalizaram R\$ 1,5 milhão, redução de 74,8% em relação ao 4T19 e redução de 72,3% em relação aos 12M19. Grande parte dessa redução ocorreu pela diminuição de novas provisões para contingências. A Administração da Companhia mantém o compromisso na busca de maior eficiência operacional, permitindo um nível de custos e despesas adequados ao momento atual do ciclo de negócios e perspectiva do mercado imobiliário.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Despesas Administrativas e Gerais” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T20 e 2020.

| Despesas Administrativas e Gerais (Em milhares de Reais - R\$) | 4T19 | 4T20 | Var. % | 2019 | 2020 | Var. % |
|---|--------------|--------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| Despesas Administrativas e Gerais | 2.976 | 136 | -95,4% | 14.618 | 5.291 | -63,8% |
| Serviços Terceiros | 626 | 551 | -12,0% | 2.099 | 2.339 | 11,4% |
| Provisão de Garantias de Obra | (465) | (338) | -27,3% | (2.038) | (1.559) | -23,5% |
| Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias | 2.639 | 1.107 | -58,1% | 8.658 | 386 | -95,5% |
| Total Despesas Administrativas e Gerais | 5.776 | 1.456 | -74,8% | 23.337 | 6.457 | -72,3% |
| Total Despesas (Ex-Provisões Contingências) | 3.602 | 687 | -80,9% | 16.717 | 7.630 | -54,4% |

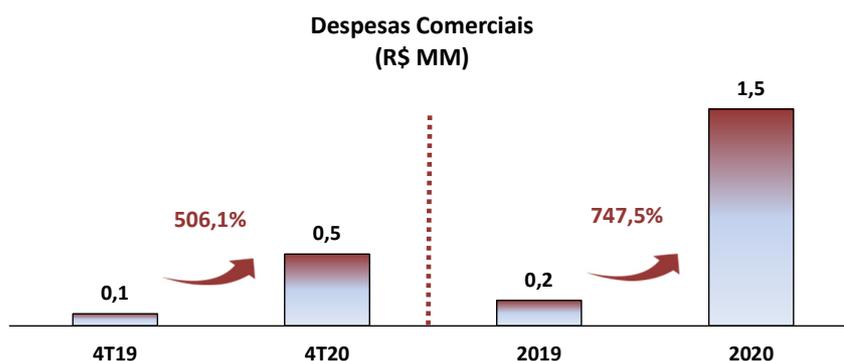


O gráfico abaixo apresenta a evolução anual das Despesas Administrativas e Gerais da Construtora Adolpho Lindenberg.



Despesas Comerciais

As Despesas Comerciais representam todos os gastos da Construtora Adolpho Lindenberg relacionados a ativos tangíveis (custos com estandes, apartamentos modelo e respectiva decoração), custos com publicidade, não somente referentes ao esforço de divulgação dos empreendimentos, mas também despesas relativas à corretagem de comercialização (quando aplicável).



As Despesas Comerciais no 4T20 foram de R\$ 497 mil, sendo que 100% destes gastos estão relacionados a lançamentos. Em 2020, as Despesas Comerciais totalizaram R\$ 1,5 milhão.

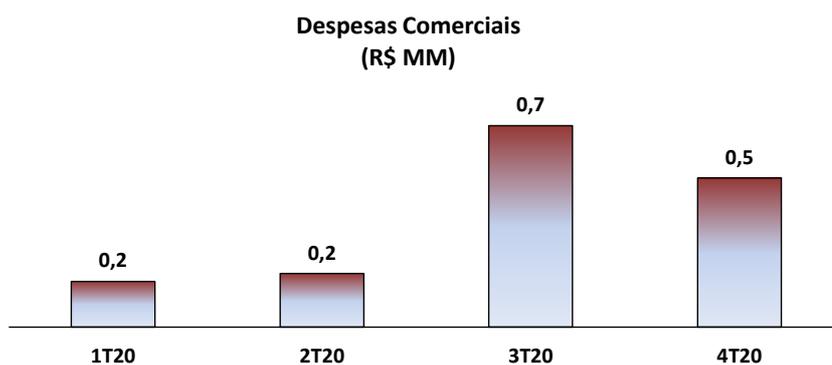
| Despesas Comerciais (Em milhares de Reais - R\$) | 4T19 | 4T20 | Var. % | 2019 | 2020 | Var. % |
|---|-----------|------------|---------------|------------|--------------|---------------|
| Despesas Comerciais | 82 | 497 | 506,1% | 177 | 1.500 | 747,5% |
| Total Despesas Comerciais | 82 | 497 | 506,1% | 177 | 1.500 | 747,5% |



O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Despesas Comerciais” em relação a Receita Operacional Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T20 e 2020.

| Despesas Comerciais (Em milhares de Reais - R\$) | 4T19 | 4T20 | Var. % | 2019 | 2020 | Var. % |
|---|------------|-------------|------------|-------------|-------------|---------------|
| Receita Operacional Líquida | (109) | 13.740 | n/a | 4.076 | 30.039 | 637,0% |
| Despesas Comerciais | 82 | 497 | n/a | 177 | 1.500 | 747,5% |
| % da Receita Operacional Líquida | n/a | 3,6% | n/a | 4,3% | 5,0% | 0,7 pp |

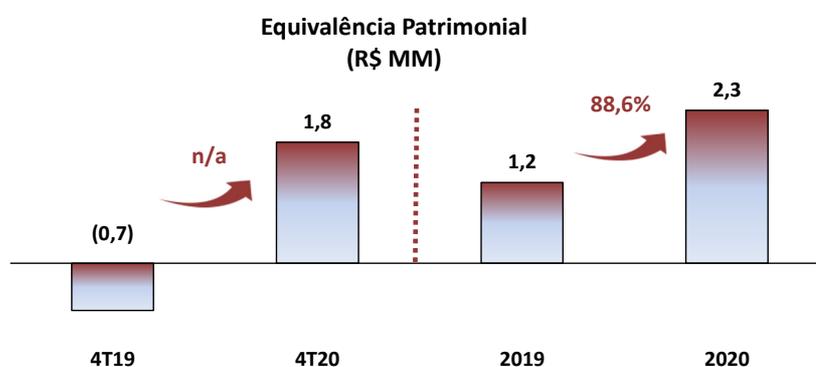
O gráfico abaixo apresenta a evolução trimestral das Despesas Comerciais da Construtora Adolpho Lindenberg.





Equivalência Patrimonial

Vale ressaltar que em 2013, as normas do IFRS 10 e 11, que tratam de operações controladas em conjunto, entraram em vigor. Adotando-se o normativo CPC 19, a parcela dos ativos e passivos, receitas e despesas deixa de ser consolidada proporcionalmente em empreendimentos não-controlados pela Companhia. Em qualquer circunstância em que a Companhia não monopolize a administração do projeto, o resultado de suas vendas deixa de ser consolidado junto a dos demais projetos controlados. Ele passa a ser encapsulado na linha de Equivalência Patrimonial.



O resultado de Equivalência Patrimonial no encerramento do 4T20 totalizou R\$ 1,8 milhão e nos 12M20 atingiu R\$ 2,3 milhões. O crescimento do resultado de Equivalência Patrimonial no acumulado dos 12M20, deve-se principalmente pela apropriação imobiliária da receita operacional, oriundas das unidades comercializadas do Empreendimento Lindenberg Reserva Itaim lançado no 2T20 e do Empreendimento Praça Lindenberg, fase Clodomiro, lançado no 4T20, dado que ambos possuem o controle compartilhado. Vale ressaltar que os demais projetos de controle compartilhado do último ciclo de lançamentos, já foram entregues e estão com 100% de vendas acumuladas respectivamente (Toliara Incorporação SPE Ltda., a Amadora Incorporação SPE Ltda., a Lion Incorporação SPE Ltda., e a Laurenza Incorporação SPE S.A). O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Equivalência Patrimonial” em relação a Receita Operacional Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T20 e 2020.

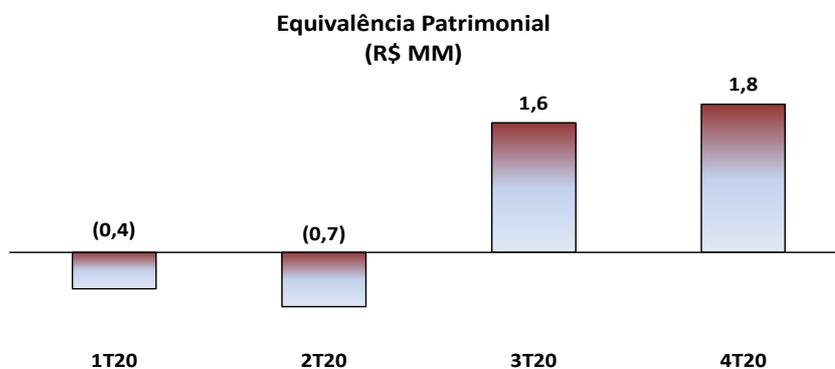
| Equivalência Patrimonial (Em milhares de Reais - R\$) | 4T19 | 4T20 | Var. % | 2019 | 2020 | Var. % |
|--|-------|--------|--------|-------|--------|----------|
| Receita Operacional Líquida | (109) | 13.740 | n/a | 4.076 | 30.039 | 637,0% |
| Equivalência Patrimonial | (703) | 1.813 | n/a | 1.214 | 2.290 | 88,6% |
| % da Receita Operacional Líquida | n/a | 13,2% | n/a | 29,8% | 7,6% | -22,2 pp |



O quadro abaixo, demonstra o resultado líquido proporcional aos empreendimentos não-controlados, através do resultado de Equivalência Patrimonial adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T20 e 2020.

| Equivalência Patrimonial (Em milhares de Reais - R\$) | 4T19 | 4T20 | Var. % | 2019 | 2020 | Var. % |
|--|--------------|--------------|----------------|--------------|--------------|--------------|
| Toliara Incorporadora SPE Ltda. | (1) | 5 | n/a | (21) | 8 | n/a |
| Amadora Incorporação SPE Ltda. | 3 | 3 | n/a | 15 | 11 | n/a |
| Lion Incorporação SPE Ltda. | 27 | 1 | n/a | 1.861 | 2 | n/a |
| Acireale Incorporação SPE Ltda. | 16 | 0 | n/a | (213) | 0 | n/a |
| Valência Incorporação Ltda. | (620) | (1) | n/a | (652) | (53) | n/a |
| Eugênio de Medeiros Empre Partic SPE Ltda. | (120) | 0 | n/a | (110) | 0 | n/a |
| SPE Bandeira Incorporação SPE S.A. | (72) | 186 | n/a | (231) | 1.477 | n/a |
| Laurenza Incorporação SPE S.A. | 63 | (66) | n/a | 564 | (699) | n/a |
| Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda. | 1 | 1.682 | n/a | 1 | 1.541 | n/a |
| Aosta Incorporação Ltda. | 0 | 3 | 0,0% | 0 | 3 | 0,0% |
| Total Equivalência Patrimonial | (703) | 1.813 | -357,9% | 1.214 | 2.290 | 88,6% |

O gráfico abaixo apresenta a evolução trimestral das Equivalência Patrimonial da Construtora Adolpho Lindenberg.





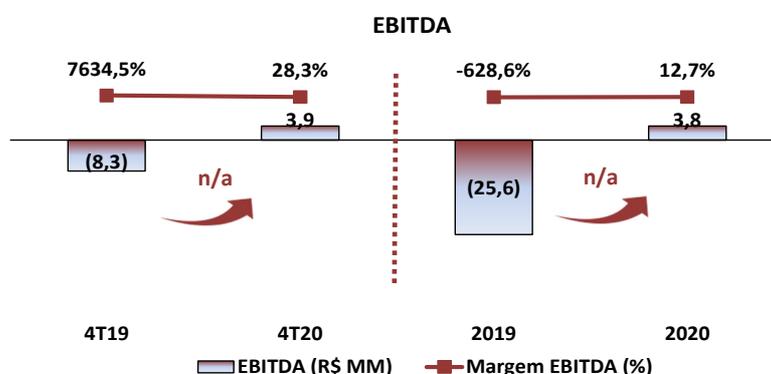
Outras Receitas Operacionais Líquidas

Importante informar que no primeiro trimestre de 2020, através da controlada Lindenberg São Paulo (LSP) apurou ganho de capital no valor de R\$ 3,9 milhões pela distribuição de lucros desproporcional do exercício de 2019 na coligada Lion Incorporação SPE Ltda.

O quadro abaixo detalha a conta “Outras Receitas Operacionais Líquidas” em relação a Receita Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T20 e 2020.

| Outras Receitas e Despesas Operacionais (Em milhares de Reais - R\$) | 4T19 | 4T20 | Var. % | 2019 | 2020 | Var. % |
|---|-------|--------|--------|-------|--------|----------|
| Receita Operacional Líquida | (109) | 13.740 | n/a | 4.076 | 30.039 | 637,0% |
| Outras Receitas e Despesas Operacionais | (26) | 0 | n/a | (352) | 3.969 | -1227,6% |
| % da Receita Operacional Líquida | 24,0% | 0,0% | n/a | -8,6% | 13,2% | 21,8 pp |

EBITDA



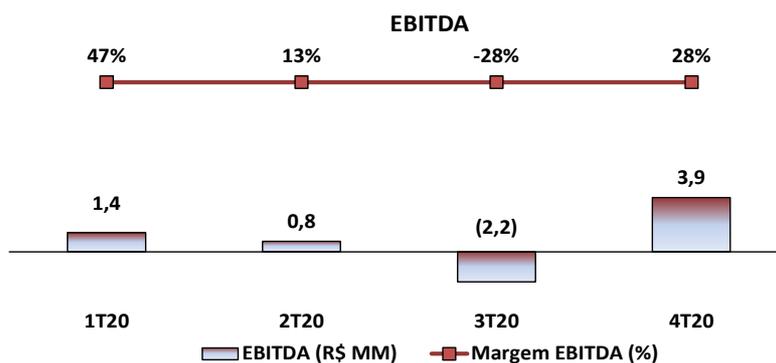
O EBITDA no encerramento do 4T20 totalizou de R\$ 3,9 milhões, para uma Margem EBITDA de 28,3%. Nos 12M20, o EBITDA atingiu o valor de R\$ 3,8 milhões, para uma Margem EBITDA de 12,7%. O crescimento do EBITDA no 4T20 e nos 12M20 deve-se principalmente a: (i) apropriação imobiliária da receita operacional, oriundas das unidades comercializadas referente aos lançamentos nos 12M20; (ii) forte queda das Despesas Administrativas e Gerais; (iii) crescimento do resultado de Equivalência Patrimonial e; (iv) ganho contábil informado no grupo “Outras Receitas Operacionais Líquidas” no 1T20. Um cenário de recuperação do EBITDA continuará dependendo amplamente da contratação de novas obras, o aumento do volume de vendas e dos novos lançamentos desse novo ciclo operacional da Companhia.



O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “EBITDA” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T20 e 2020.

| EBITDA (Em milhares de Reais - R\$) | 4T19 | 4T20 | Var. % | 2019 | 2020 | Var. % |
|--|----------------|--------------|----------------|-----------------|--------------|----------------|
| Resultado Líquido | (7.758) | 2.518 | -132,5% | (24.666) | 1.943 | -107,9% |
| IR/CSLL | 2 | 344 | 17100,0% | (18) | 676 | -3855,6% |
| Resultado Financeiro | (566) | 1.030 | -282,0% | (938) | 1.206 | -228,6% |
| EBITDA | (8.322) | 3.892 | n/a | (25.622) | 3.825 | n/a |
| Margem EBITDA (%) | n/a | 28,3% | n/a | n/a | 12,7% | n/a |

O gráfico abaixo apresenta a evolução trimestral do EBITDA da Construtora Adolpho Lindenberg.





Resultado Financeiro

No encerramento do 4T20, o Resultado Financeiro Líquido totalizou o valor de R\$ 1,0 milhão negativo, sendo R\$ 248 mil de receitas e R\$ 1,3 milhão de despesas e nos 12M20, o Resultado Líquido atingiu R\$ 1,2 milhão negativo, sendo R\$ 612 mil de receitas e R\$ 1,8 milhão de despesas.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Financeiro” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T20 e 2020.

| Resultado Financeiro (Em milhares de Reais - R\$) | 4T19 | 4T20 | Var. % | 2019 | 2020 | Var. % |
|--|-------------|----------------|----------------|--------------|----------------|----------------|
| Receitas Financeiras | | | | | | |
| Total Receitas Financeiras | 579 | 248 | -57,1% | 1.035 | 612 | -40,9% |
| Despesas Financeiras | | | | | | |
| Total Despesas Financeiras | (13) | (1.278) | 9823,4% | (97) | (1.818) | 1774,4% |
| Total Resultado Financeiro | 566 | (1.030) | n/a | 938 | (1.206) | n/a |

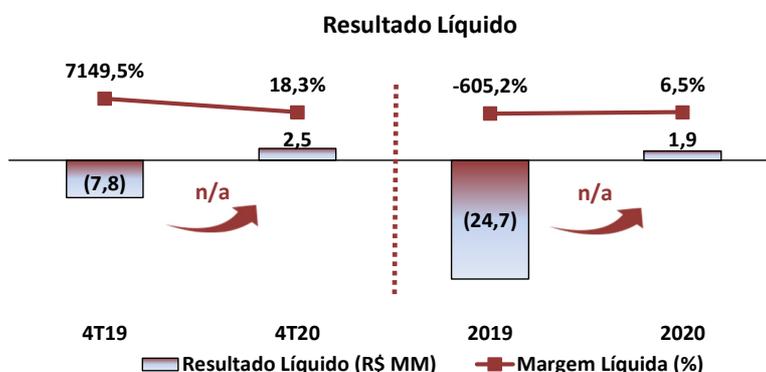
Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e Contribuição Social apurado no 4T20, totalizou o valor negativo de R\$ 344 mil. O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Imposto de Renda e Contribuição Social” em relação a Receita Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T20 e 2020.

| Imposto de Renda e Contribuição Social (Em milhares de Reais - R\$) | 4T19 | 4T20 | Var. % | 2019 | 2020 | Var. % |
|--|-------------|--------------|---------------|-------------|--------------|----------------|
| Receita Operacional Líquida | (109) | 13.740 | n/a | 4.076 | 30.039 | 637,0% |
| Imposto de Renda e Contribuição Social | (2) | (344) | n/a | 18 | (676) | -3855,6% |
| % da Receita Operacional Líquida | 1,8% | -2,5% | n/a | 0,4% | -2,3% | -2,7 pp |



Resultado Líquido



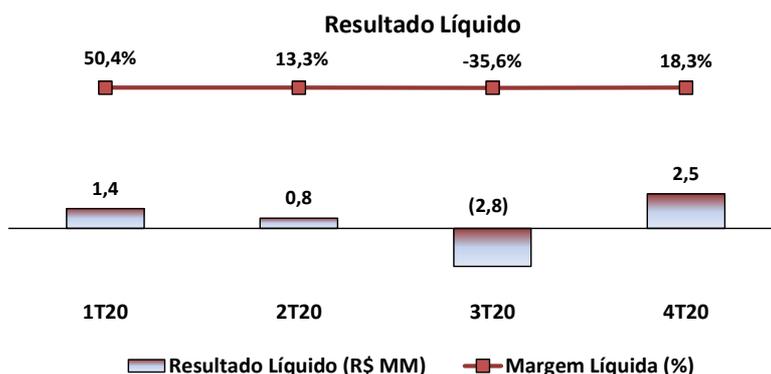
O Resultado Líquido no encerramento do 4T20, totalizou R\$ 2,5 milhões, para uma Margem Líquida de 18,3%. Nos 12M20, o Resultado Líquido atingiu R\$ 1,9 milhão, para uma Margem Líquida de 6,5%. O Resultado Líquido apurado no encerramento do 4T20 e nos 12M20 deve-se: (i) apropriação imobiliária da receita operacional; (ii) redução das Despesas Administrativas e Gerais; (iii) crescimento do resultado de Equivalência Patrimonial e; (iii) ganho contábil informado no grupo “Outras Receitas Operacionais Líquidas” no 1T20. Também vale informar, para um cenário de recuperação do Resultado Líquido dependerá amplamente da contratação de novas obras, o aumento do volume de vendas e os lançamentos de novos empreendimentos.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Líquido” em relação a Receita Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T20 e 2020.

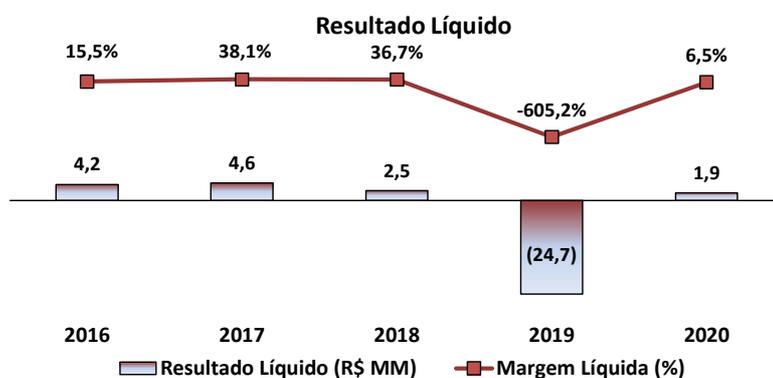
| Resultado Líquido (Em milhares de Reais - R\$) | 4T19 | 4T20 | Var. % | 2019 | 2020 | Var. % |
|---|----------------|--------------|------------|----------------|-------------|------------|
| Receita Operacional Líquida | (109) | 13.740 | n/a | 4.076 | 30.039 | 637,0% |
| Prejuízo Líquido | (7.758) | 2.518 | n/a | (24.666) | 1.943 | -107,9% |
| % da Receita Operacional Líquida | 7149,5% | 18,3% | n/a | -605,2% | 6,5% | n/a |



O gráfico abaixo apresenta a evolução trimestral do Resultado Líquido da Construtora Adolpho Lindenberg e demonstra claramente a retomada gradual do patamar mais saudável de operação da Companhia.



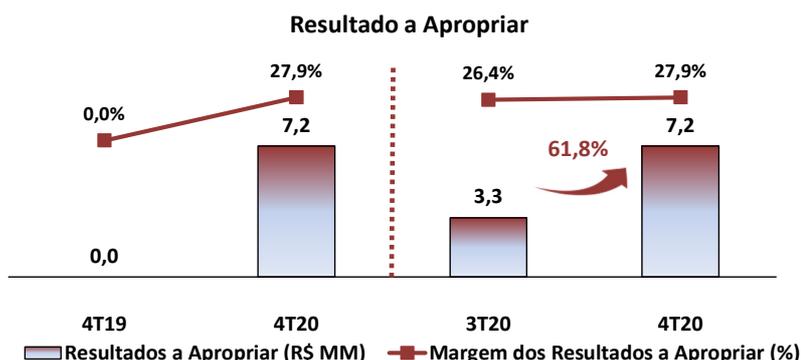
O gráfico abaixo apresenta a evolução anual do Resultado Líquido da Construtora Adolpho Lindenberg.





DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Resultado à Apropriar (REF)



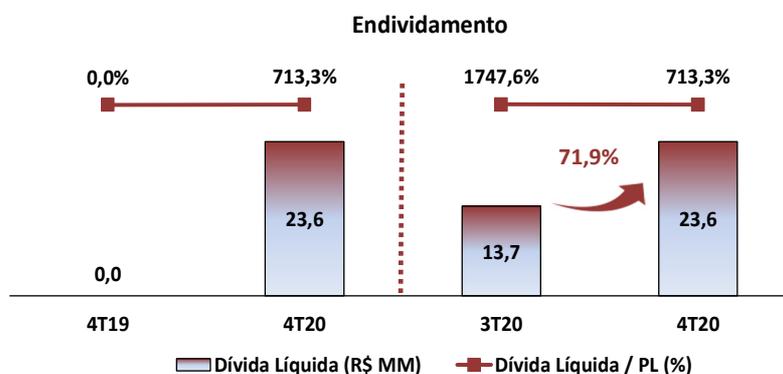
O Resultado à Apropriar referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg pelo método do percentual de conclusão totalizou R\$ 7,2 milhões no 4T20. O atual patamar da Margem REF de 27,9% (Resultado do Exercício Futuro) indica tendência da Margem Bruta futura da operação da Construtora Adolpho Lindenberg, patamar elevado, reflexo da qualidade dos produtos e busca por retornos atrativos com maximização do valor de venda e controle adequado dos custos. Esse novo patamar reforça também a retomada operacional da Companhia conforme anteriormente descrito. Importante informar que o Resultado à Apropriar “gerencial”, ou seja, dos empreendimentos não controlados pela Companhia totalizou R\$ 11,3 milhões, com Margem REF gerencial esperada de 31,8% no encerramento do 4T20.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado à Apropriar” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T20 e 2020.

| Resultados a Apropriar (Em milhares de Reais - R\$) | 4T19 | 4T20 | Var. % | 3T20 | 4T20 | Var. % |
|--|------|----------|---------|---------|----------|--------|
| Receitas de Imóveis Vendidos a Apropriar | 0 | 25.996 | 0,0% | 12.467 | 25.996 | 108,5% |
| Custos dos Imóveis Vendidos a Apropriar | 0 | (18.747) | 0,0% | (9.177) | (18.747) | 104,3% |
| Resultado a Apropriar | 0 | 7.249 | 0,0% | 3.290 | 7.249 | 120,3% |
| Margem dos Resultados a Apropriar (%) | 0,0% | 27,9% | 27,9 pp | 26,4% | 27,9% | 1,5 pp |



Endividamento



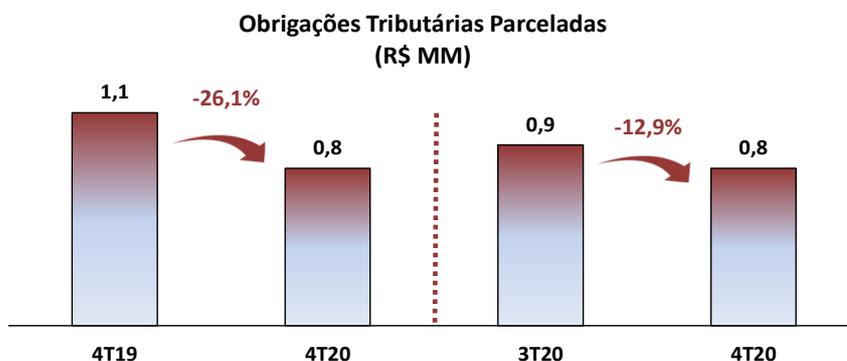
A Construtora Adolpho Lindenberg realizou uma operação estruturada no 3T20, que envolveu em suma, uma cédula de crédito bancário no valor de até R\$ 34.656.000,00, vinculados a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários CRI (ii), tendo por finalidade a obtenção de financiamento imobiliário, cujos recursos serão integralmente destinados ao custeio de despesas vinculadas aos projetos da Companhia e a quitação integral do CRI (i) realizado no 2T20 no valor de R\$ 10.060.000,00. O Índice de Alavancagem Corporativa (Dívida Líquida/Patrimônio Líquido) e o Índice de Alavancagem Corporativa sem considerar SFH (Dívida Líquida (sem SFH)/Patrimônio Líquido) totalizou 713,3% no encerramento do 4T20. Vale destacar que no cenário “gerencial”, onde consolidamos os empreendimentos não controlados pela Companhia, a conta “Caixa e Equivalentes de Caixa” totalizou R\$ 15,4 milhões no encerramento do 4T20 e o Índice de Alavancagem Corporativa (Dívida Líquida/Patrimônio Líquido) atingiu 553,4% no encerramento do 4T20.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Endividamento” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 4T20 e 2020.

| Dívida (Caixa) Líquido (Em milhares de Reais - R\$) | 4T19 | 4T20 | Var. % | 3T20 | 4T20 | Var. % | 4T20 "gerencial" |
|--|------|--------|----------|---------|--------|------------|---------------------|
| Caixa e Equivalentes de Caixa | 0 | 10.168 | 0,0% | 19.973 | 10.168 | -49,1% | 15.446 |
| Corporativa | 0 | 33.720 | 0,0% | 33.674 | 33.720 | 0,1% | 33.720 |
| Curto Prazo | 0 | 0 | 0,0% | 0 | 0 | 0,0% | 0 |
| Longo Prazo | 0 | 33.720 | 0,0% | 33.674 | 33.720 | 0,1% | 33.720 |
| Dívida Bruta | 0 | 33.720 | 0,0% | 33.674 | 33.720 | 0,1% | 33.720 |
| Dívida Líquida | 0 | 23.552 | 0,0% | 13.701 | 23.552 | 71,9% | 18.274 |
| Dívida Líquida (sem SFH) | 0 | 23.552 | 0,0% | 13.701 | 23.552 | 71,9% | 18.274 |
| Patrimônio Líquido | 0 | 3.302 | 0,0% | 784 | 3.302 | 321,2% | 3.302 |
| Dívida Líquida / Patrimônio Líquido | 0,0% | 713,3% | 713,3 pp | 1747,6% | 713,3% | -1034,3 pp | 553,4% |
| Dívida Líquida (sem SFH) / Patrimônio Líquido | 0,0% | 713,3% | 713,3 pp | 1747,6% | 713,3% | -1034,3 pp | 553,4% |



Obrigações Tributárias Parceladas (REFIS)



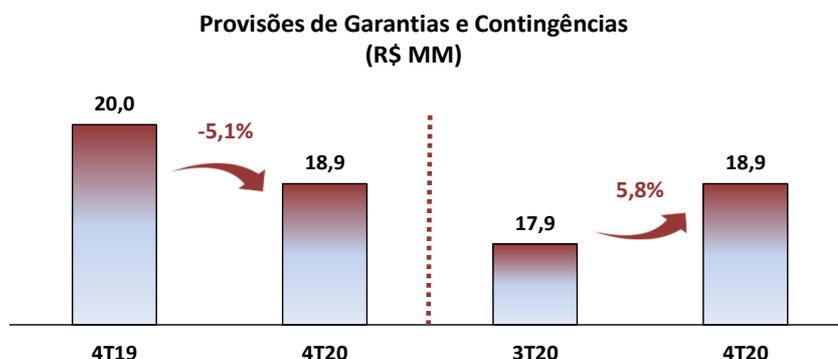
No encerramento do 4T20, as Obrigações Tributárias Parceladas, que inclui o REFIS (Programa de Recuperação Fiscal), totalizaram R\$ 812 mil, redução de 26,1% em relação ao 4T19 e redução de 12,9% em relação ao 3T20. O prazo para liquidação do REFIS é out/2024, e o índice de reajuste monetário é 100% da Taxa Selic.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Obrigações Tributárias Parceladas” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento no 4T20 e 2020.

| Obrigações Tributárias Parceladas (Em milhares de Reais - R\$) | 4T19 | 4T20 | Var. % | 3T20 | 4T20 | Var. % |
|--|--------------|------------|---------------|------------|------------|---------------|
| REFIS | 1.099 | 812 | -26,1% | 932 | 812 | -12,9% |
| Total Obrigações Tributárias Parceladas | 1.099 | 812 | -26,1% | 932 | 812 | -12,9% |



Provisões de Garantias e Contingências Passivas



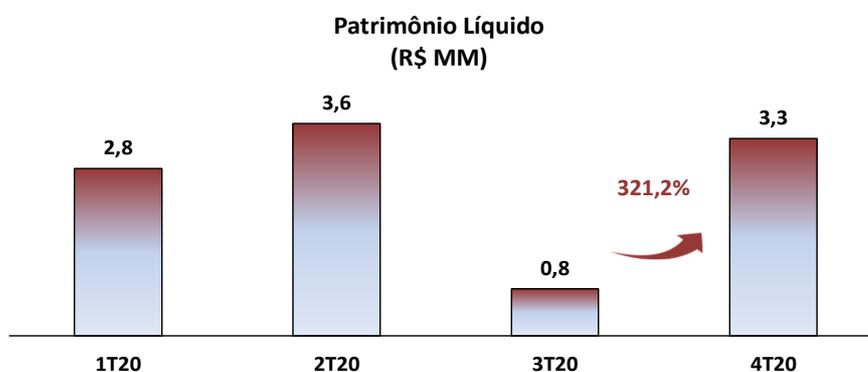
A conta “Provisão de Garantias de Obras e Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias” totalizou R\$ 18,9 milhões no 4T20, redução de 5,1% em relação ao 4T19 e aumento de 5,8% em relação ao 3T20. Referente aos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações decorrentes do período da garantia de assistência técnica, ocorreu redução de 46,4% em relação ao 4T19 e redução de 10,3% em relação ao 3T20. As contingências passivas, ocorreu crescimento de 2,3% quando comparado com o 4T19 e aumento de 7,6% em relação ao 3T20.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Provisões de Garantia e Contingências” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T20 e 2020.

| Provisões de Garantias e Contingências (Em milhares de Reais - R\$) | 4T19 | 4T20 | Var. % | 3T20 | 4T20 | Var. % |
|--|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|-------------|
| Provisão de Garantias de Obra | 3.031 | 1.624 | -46,4% | 1.810 | 1.624 | -10,3% |
| Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias | 16.926 | 17.313 | 2,3% | 16.083 | 17.313 | 7,6% |
| Total Provisões de Garantias e Contingências | 19.957 | 18.937 | -5,1% | 17.893 | 18.937 | 5,8% |



Patrimônio Líquido



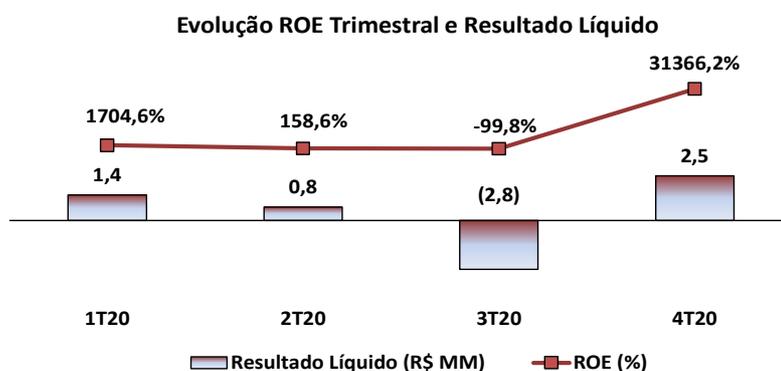
Ao final do encerramento do 4T20, o Patrimônio Líquido totalizou R\$ 3,3 milhões, crescimento de 321,2% em relação ao 3T20. O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Patrimônio Líquido” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento no 4T20.

| Patrimônio Líquido (Em milhares de Reais - R\$) | 3T20 | 4T20 | Var. % |
|--|------------|--------------|---------------|
| Capital social | 16.000 | 16.000 | 0,0% |
| Reserva legal | 1.934 | 0 | -100,0% |
| Prejuízo acumulado | (17.150) | (12.698) | -26,0% |
| Total Patrimônio Líquido | 784 | 3.302 | 321,2% |

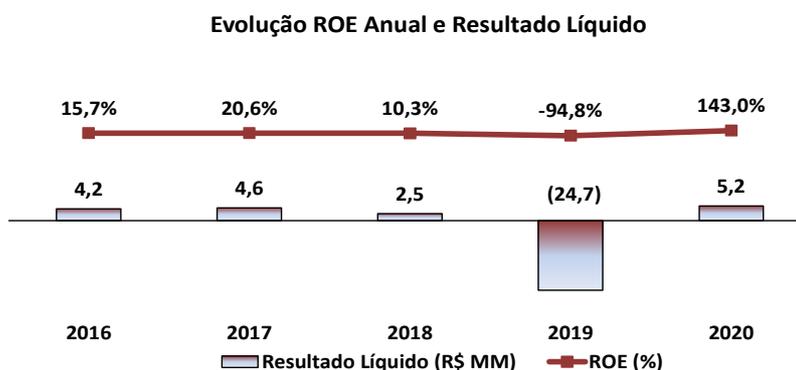


Retorno sobre Patrimônio Líquido

Nos gráficos abaixo, demonstramos a rentabilidade da Construtora Adolpho Lindenberg sob a ótica de retorno sobre patrimônio (return on equity – ROE). O ROE Trimestral anualizado totalizou 31.366,2% e o ROE dos últimos 12 meses atingiu 143,0% no encerramento do 4T20. Vale lembrar que a Companhia apresenta um rígido controle da sua operação, desta forma os patamares de retorno observados são reflexos de uma operação eficiente, racionalização de despesas administrativas, que buscam gerar retorno sobre o capital investido, manutenção de margem e rentabilidade aos acionistas.



O gráfico abaixo apresenta a evolução anual do ROE da Construtora Adolpho Lindenberg.





ANEXOS

ANEXO 1 – BALANÇO PATRIMONIAL

| Balanços Patrimoniais Consolidado Períodos encerrados em 31.dezembro (Em milhares de Reais - R\$) | 2020 | 2019 | Var. % |
|---|----------------|---------------|---------------|
| Ativo | 124.698 | 79.872 | 56,1% |
| Circulante | 62.131 | 48.183 | 28,9% |
| Caixa e equivalentes de caixa | 10.168 | 137 | 7321,9% |
| Contas a receber de clientes | 13.452 | 701 | 1819,0% |
| Imóveis a comercializar | 37.176 | 40.159 | -7,4% |
| Impostos a recuperar | 15 | 21 | -28,6% |
| Contas a receber de partes relacionadas | 745 | 7.103 | -89,5% |
| Demais ativos circulantes | 575 | 62 | 827,4% |
| Não Circulante | 62.567 | 31.689 | 97,4% |
| Contas a receber de clientes | 522 | 470 | 11,1% |
| Depósitos judiciais | 819 | 903 | -9,3% |
| Imóveis a comercializar | 1.126 | 1.135 | -0,8% |
| Contas a receber de partes relacionadas | 6.745 | 5 | 134800,0% |
| Impostos a recuperar | 893 | 999 | -10,6% |
| Demais ativos não circulantes | 9 | 10 | -10,0% |
| Investimentos | 51.031 | 27.341 | 86,6% |
| Imobilizado | 772 | 31 | 2390,3% |
| Intangível | 650 | 795 | -18,2% |
| Passivo e Patrimônio Líquido | 124.698 | 79.872 | 56,1% |
| Circulante | 24.307 | 16.155 | 50,5% |
| Fornecedores | 1.560 | 518 | 201,2% |
| Obrigações trabalhistas e tributárias | 2.513 | 1.576 | 59,5% |
| Obrigações tributárias parceladas | 290 | 288 | 0,7% |
| Obrigações com aquisição de terreno | 11.560 | 8.116 | 42,4% |
| Adiantamento de clientes | 4.686 | 0 | 0,0% |
| Dividendos a pagar | 29 | 29 | 0,0% |
| Provisão para garantia de obras | 1.099 | 1.438 | -23,6% |
| Débitos com partes relacionadas | 2.289 | 3.944 | -42,0% |
| Arrendamentos a pagar | 281 | 246 | 14,2% |
| Não Circulante | 97.089 | 62.358 | 55,7% |
| Empréstimos e financiamentos | 33.720 | 0 | 0,0% |
| Obrigações trabalhistas e tributárias | 21 | 0 | 0,0% |
| Obrigações tributárias parceladas | 522 | 811 | -35,6% |
| Obrigações com aquisição de terreno | 17.038 | 26.566 | -35,9% |
| Débito com parceiros em empreendimentos | 27.086 | 2.055 | 1218,1% |
| Adiantamento de clientes | 0 | 0 | 0,0% |
| Adiantamento para futuras incorporações | 0 | 13.550 | -100,0% |
| Provisão para garantia de obras | 525 | 1.593 | -67,0% |
| Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas | 17.313 | 16.926 | 2,3% |
| Provisão para perda com investimentos | 558 | 294 | 89,8% |
| Débitos com partes relacionadas | 0 | 30 | -100,0% |
| Arrendamentos a pagar | 306 | 507 | -39,6% |
| Demais passivos não circulantes | 0 | 26 | -100,0% |
| Patrimônio Líquido | 3.302 | 1.359 | 143,0% |
| Capital social | 16.000 | 16.000 | 0,0% |
| Reserva legal | 0 | 1.934 | -100,0% |
| Prejuízo acumulado | (12.698) | (16.575) | -23,4% |

Demonstrações Financeiras Auditadas



ANEXO 2 – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

| Demonstrações de Resultados Consolidado Períodos encerrados em 31.dezembro (Em milhares de Reais - R\$) | 4T20 | 4T19 | Var. % | 2020 | 2019 | Var. % |
|---|----------------|----------------|-------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Receita Operacional Líquida | 13.740 | (109) | -12762,8% | 30.039 | 4.076 | 637,0% |
| Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados | (9.708) | (1.627) | 496,7% | (24.516) | (7.046) | 247,9% |
| Lucro (Prejuízo) Bruto | 4.032 | (1.735) | -332,4% | 5.523 | (2.970) | -286,0% |
| Margem Bruta (%) | 29,3% | 1599,0% | -1569,6 pp | 18,4% | -72,9% | 91,3 pp |
| Receitas (Despesas) Operacionais | (140) | (6.587) | -97,9% | (1.698) | (22.652) | -92,5% |
| Administrativas e gerais | (1.456) | (5.776) | -74,8% | (6.457) | (23.337) | -72,3% |
| Despesas comerciais | (497) | (82) | 506,1% | (1.500) | (177) | 747,5% |
| Equivalência patrimonial | 1.813 | (703) | -357,7% | 2.290 | 1.214 | 88,6% |
| Outras receitas operacionais líquidas | 0 | (26) | -100,0% | 3.969 | (352) | -1227,6% |
| EBITDA | 3.892 | (8.322) | -146,8% | 3.825 | (25.622) | -114,9% |
| Margem EBITDA (%) | 28,3% | 7669,2% | -7640,9 pp | 12,7% | -628,6% | 641,3 pp |
| Resultado Financeiro | (1.030) | 566 | -282,0% | (1.206) | 938 | -228,6% |
| Resultado antes do Imposto de Renda e Contribuição Social | 2.862 | (7.756) | -136,9% | 2.619 | (24.684) | -110,6% |
| Imposto de Renda e Contribuição Social | (344) | (2) | 17100,0% | (676) | 18 | -3855,6% |
| Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício | 2.518 | (7.758) | -132,5% | 1.943 | (24.666) | -107,9% |
| Margem Líquida (%) | 18,3% | 7149,5% | -7131,1 pp | 6,5% | -605,2% | 611,6 pp |



ANEXO 3 – FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

| Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidado Períodos encerrados em 31. dezembro (Em milhares de Reais - R\$) | 2020 | 2019 | Var. % |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|
| Das atividades operacionais | | | |
| Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social | 2.619 | (24.684) | -110,6% |
| Ajustes para conciliar o resultado as disponibilidades geradas pelas atividades operacionais: | | | |
| Depreciações e amortizações | 268 | 275 | -2,5% |
| Resultado de equivalência patrimonial | (2.290) | (1.214) | 88,6% |
| Provisão para créditos de liquidação duvidosa | 245 | 0 | 0,0% |
| Encargos financeiros sobre tributos parcelados | 5 | 30 | -83,3% |
| Constituição de provisão para riscos | 387 | 6.934 | -94,4% |
| (Reversão) constituição de provisão para garantias | (1.407) | (2.111) | -33,3% |
| Perda na realização de investimento | 0 | (488) | -100,0% |
| Provisão para perdas com mútuos | (1.758) | 1.758 | -200,0% |
| Resultado com investidores em SCP | 1.318 | 0 | 0,0% |
| Amortização de gastos com emissão de debentures | 65 | 0 | 0,0% |
| Ganho com perdão de dívida com parte relacionadas | 3.908 | 0 | 0,0% |
| Reversão de provisão para impairment - ajuste a valor de mercado | (60) | (60) | 0,0% |
| Encargos financeiros s/emprestimos apropriados ao resultado | 115 | 0 | 0,0% |
| Ajuste a valor presente | 108 | 0 | 0,0% |
| Impostos diferidos | 298 | 27 | 1003,7% |
| Acréscimo (decréscimo) em ativos | | | |
| Contas a receber de clientes | (13.163) | 1.296 | -1115,7% |
| Impostos a recuperar | 112 | (130) | -186,2% |
| Imóveis à comercializar | 3.052 | (2.035) | -249,9% |
| Depósitos judiciais | 84 | (283) | -129,7% |
| Demais ativos | (515) | (12) | 4191,7% |
| (Decréscimo) acréscimo em passivos | | | |
| Fornecedores | 1.042 | 121 | 761,2% |
| Obrigações trabalhistas e tributárias | 524 | (55) | -1052,7% |
| Obrigações tributárias parceladas | (292) | (620) | -52,9% |
| Obrigações por aquisição de imóveis | (6.084) | (2.562) | 137,5% |
| Juros sobre arrendamentos pagos | 0 | 10 | -100,0% |
| Adiantamentos de clientes | 4.686 | 0 | 0,0% |
| Demais contas a pagar | (26) | (52) | -50,0% |
| Caixa gerado (aplicado nas) pelas atividades operacionais | (6.759) | (23.855) | -71,7% |
| Juros pagos | 10 | 0 | 0,0% |
| Imposto de renda e contribuição social pagos | (540) | (8) | 6650,0% |
| Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades operacionais | (7.289) | (23.863) | -69,5% |
| Fluxo de caixa das atividades de investimento | | | |
| Acréscimo do imobilizado e intangível | (864) | (10) | 8810,2% |
| Dividendos recebidos de controladas | 1.581 | 9.367 | -83,1% |
| Redução do investimento | (21.924) | (11.724) | 87,0% |
| Contas a receber com partes relacionadas | 1.376 | 2.245 | -38,7% |
| Adiantamento para futuro investimento | 0 | 15.605 | -100,0% |
| Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades de investimento | (19.831) | 15.483) | -228,1% |
| Fluxo de caixa das atividades de financiamento | | | |
| Captação de empréstimos | 60.119 | 0 | 0,0% |
| Pagamentos de empréstimos | (25.448) | 0 | 0,0% |
| Juros pagos | (957) | 0 | 0,0% |
| Gastos com emissão de debentures | (967) | 0 | 0,0% |
| Dividendos propostos | 0 | 8.361 | -100,0% |
| Contas a pagar com partes relacionadas | (5.593) | 0 | 0,0% |
| Aporte de débitos com parceiros | 10.163 | 0 | 0,0% |
| Pagamentos de arrendamentos | (166) | (259) | -35,9% |
| Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades de financiamentos | 37.151) | 8.102) | 358,5% |
| Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa | 10.031) | (277) | -3721,7% |
| Caixa e equivalentes de caixa | | | |
| No início do exercício | 137 | 414 | -66,9% |
| No fim do exercício | 10.168 | 137 | 7321,9% |
| Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa | 10.031) | (277) | -3721,3% |

Demonstrações Financeiras Auditadas



Glossário

Alto Padrão – Unidade com ticket acima de R\$ 1.200.000,00.

CAGR (Compound Annual Growth Rate) – Taxa Composta de Crescimento Anual - A CAGR é chamada de taxa de retorno "uniformizada" pois ela mede o crescimento de um investimento como se ele tivesse crescido a uma taxa anual composta constante.

CEPACs – Instrumentos de captação de recursos pelas prefeituras para financiar obras públicas de urbanização, são adquiridos por empresas interessadas em ampliar o potencial de construção de uma área. Os CEPACs são considerados ativos de renda variável, uma vez que sua rentabilidade está associada à valorização dos espaços urbanos e podem ser negociados no mercado secundário da B3.

CRI – Certificado de Recebível Imobiliário

CPC – Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) é uma entidade autônoma criada pela Resolução CFC nº 1.055/05. Tem como objetivo estudar, preparar e emitir Pronunciamentos Técnicos sobre Procedimentos de Contabilidade e divulgar informações dessa natureza, para permitir a emissão de normas pela entidade reguladora brasileira visando à centralização e uniformização do seu processo de produção, levando sempre em conta a convergência da Contabilidade Brasileira às normas internacionais de contabilidade.

Geração (Consumo) de Caixa – Variação da dívida líquida entre dois períodos

IFRS – International Financial Reporting Standards (IFRS) são normas internacionais de contabilidade, um conjunto de pronunciamentos contábeis internacionais publicados e revisados pelo International Accounting Standards Board (IASB).

Land bank – Banco de Terrenos que a Construtora Adolpho Lindenberg detém para futuros empreendimentos que poderão ser adquiridos em espécie, utilização do caixa ou através de permuta com unidades do próprio empreendimento.

Médio-Alto Padrão – Unidade com ticket entre R\$ 700.000,00 e R\$ 1.200.000,00.

Médio Padrão – Unidade com preço por metro quadrado de até R\$ 9.000,00 e ticket entre R\$ 240.000,00 e R\$ 700.000,00.



Método POC (Percentage of Completion) – De acordo com as práticas contábeis no Brasil, as receitas são reconhecidas através do método contábil de Evolução Financeira da Obra (“PoC”), medindo-se o andamento da obra até sua conclusão em termos de custos reais incorridos em relação ao total de custos orçados.

Patrimônio de Afetação: Regime pelo qual o patrimônio do empreendimento permanece segregado do patrimônio do incorporador até a conclusão da obra. O caixa do empreendimento também não é afetado em caso de falência ou insolvência do incorporador. Os empreendimentos submetidos a este regime obtêm um RET (Regime Especial Tributário), com o benefício tributário de uma alíquota consolidada de imposto (PIS+COFINS+IR+CSLL) de 4,0% sobre a receita.

Recebíveis Performados – Valores a receber de clientes referentes a unidades concluídas.

Receitas de Vendas a Apropriar – Corresponde às vendas contratadas cuja receita é apropriada em períodos futuros em função da evolução financeira da obra.

Resultado de Venda de Imóveis a Apropriar – Em função do reconhecimento de receitas ser decorrente da evolução financeira da obra (Método PoC), as receitas de incorporação de contratos assinados são reconhecida em períodos futuros. Sendo assim, o Resultado de Venda de Imóveis a Apropriar corresponde às vendas contratadas menos o custo orçado de construção das unidades a serem reconhecidas em períodos futuros.

Permuta – Sistema de compra de terreno pelo qual o dono do terreno recebe um determinado número de unidades ou percentual da receita do empreendimento a ser construído na área de sua propriedade.

ROE – (*Return on Equity*) Em português Retorno sobre o Patrimônio Líquido. Indicador financeiro que mede o retorno do capital investido pelos acionistas (patrimônio líquido). Para calculá-lo, basta dividir o lucro líquido da empresa pelo seu patrimônio líquido.

SFH – Sistema Financeiro da Habitação

Vendas Contratadas – Valor dos contratos firmados com os clientes, referentes às vendas de Unidades prontas ou para entrega futura.

VG (Valor Geral de Vendas) – Valor obtido ou a ser potencialmente obtido pela venda de todas as Unidades de um determinado empreendimento imobiliário, a um certo preço pré-determinado no lançamento.



Sobre a Construtora Adolpho Lindenberg

Fundada em 1954 pelo engenheiro e arquiteto Adolpho Lindenberg, com mais de 65 anos de atuação, já entregou cerca de 700 empreendimentos e mais de 7.000 clientes em todo o Brasil, sobretudo nos melhores bairros da cidade de São Paulo. Com status de verdadeira 'grife' no mercado imobiliário, a Construtora Adolpho Lindenberg combina apuro estético, boas soluções arquitetônicas, excelência no processo construtivo, inovação e um relacionamento próximo e duradouro com seus clientes. Sinônimo de investimento, em função da sua qualidade, durabilidade, e reputação da marca, os empreendimentos com a marca Adolpho Lindenberg tomam a frente do mercado imobiliário nacional, com um reconhecido padrão de excelência. Nossa missão é realizar sonhos e transformar o espaço urbano através de arquitetura atemporal, superando as expectativas de nossos clientes e colaboradores.

Relações com Investidores

Contate RI:

Adolpho Lindenberg Filho
Diretor de Relações com Investidores

Visite nosso *Website*

<https://lindenberg.com.br/ri>

E-mail: ri@lindenberg.com.br

Tel.: +55 (11) 3041-2700

Aviso Legal

Este material é uma apresentação de informações gerais da Construtora Adolpho Lindenberg (CAL) e suas subsidiárias na data desta apresentação. Este material foi preparado exclusivamente para apresentações relacionadas à divulgação de resultados da Companhia. Trata-se de informações resumidas, sem intenção de serem completas. Não fazemos nenhuma declaração, implícita ou explícita, e não damos garantia quanto à correção, adequação ou abrangência dessas informações. Esta Apresentação de Resultados contém certas considerações futuras sobre as perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros e perspectivas de crescimento da Construtora Adolpho Lindenberg (CAL). Estas são apenas projeções e, como tais, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da Administração da Construtora Adolpho Lindenberg (CAL) em relação ao futuro do negócio e seu contínuo acesso a capital para financiar o plano de negócios da Companhia. Tais considerações futuras dependem substancialmente de mudanças nas condições de mercado, de regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira entre outros fatores sujeitos a mudanças sem aviso prévio. Esta apresentação e seu conteúdo são informações de propriedade da Companhia e não pode ser reproduzida ou circulada, parcial ou totalmente, sem o prévio consentimento por escrito da Construtora Adolpho Lindenberg (CAL).