

RELEASE DE RESULTADOS

1T21



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



Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA



A CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG DIVULGA OS RESULTADOS DO 1T21

São Paulo, 14 de maio de 2021 – A Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“CAL” ou “Companhia”), anuncia os seus resultados do primeiro trimestre de 2021 (1T21). As informações operacionais e financeiras a seguir, consolidadas, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em Reais (R\$).

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

- **Vendas Líquidas** totais de R\$ 58,7 milhões, na **participação CAL** de R\$ 26,5 milhões no 1T21;
- **Índice de Vendas sobre Oferta (VSO)** atingiu 12,7%, na **participação CAL** de 13,7% no 1T21;
- **Banco de Terrenos (Land Bank)** com VGV total potencial de R\$ 775,3 milhões, na **participação CAL** de R\$ 166,5 milhões no encerramento do 1T21;
- **Receita Líquida** totalizou R\$ 14,6 milhões no 1T21, crescimento de 411,2% em relação ao 1T20 e de 6,4% em relação ao 4T20;
- **Lucro Bruto** atingiu R\$ 4,5 milhões e **Margem Bruta** de 31,0% no 1T21;
- **EBITDA** totalizou R\$ 1,0 milhão e **Margem EBITDA** de 7,2% no 1T21;
- **Lucro Líquido** de R\$ 282 mil e **Margem Líquida** de 1,9% no 1T21;
- **Resultado a Apropriar** de R\$ 11,4 milhões e **Margem REF** de 32,4% no 1T21;
- **ROE Trimestral** de 38,8% no encerramento do 1T21;



SUMÁRIO

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	4
COVID-19	6
PRINCIPAIS INDICADORES	9
DESEMPENHO OPERACIONAL	10
Lançamentos.....	10
Vendas Líquidas e VSO.....	11
Estoque de Unidades.....	14
Banco de Terrenos (<i>Land Bank</i>)	16
Volume de Obras.....	17
Entregues e Execução de Empreendimentos.....	18
DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO	19
Receita Líquida.....	19
Custos dos Imóveis Vendidos e dos de Serviços Prestados.....	21
Resultado Bruto.....	22
Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais.....	24
Equivalência Patrimonial.....	27
Outras Receitas Operacionais Líquidas.....	29
EBITDA.....	29
Resultado Financeiro.....	31
Imposto de Renda e Contribuição Social.....	31
Resultado Líquido.....	32
DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	34
Resultado a Apropriar.....	34
Endividamento.....	35
Obrigações Tributárias Parceladas.....	36
Provisões de Garantias e Contingências Passivas.....	37
Patrimônio Líquido.....	38
Retorno sobre Patrimônio Líquido.....	39
ANEXOS	40
Balanço Patrimonial.....	40
Demonstração de Resultados.....	41
Fluxo de Caixa Consolidado.....	42
GLOSSÁRIO	43
SOBRE A COMPANHIA	45
CONTATE RI	45
AVISO LEGAL	45



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Em linha com o planejamento estratégico da Companhia para o ano de 2021, culminando com o retorno operacional em patamares historicamente realizados no ano de 2020, a Construtora Adolpho Lindenberg não realizou lançamentos no primeiro trimestre de 2021, seguindo uma postura mais conservadora diante da crise provocada pelo COVID-19 no decorrer do 1T21 e do atual cenário macroeconômico do Brasil. O mercado imobiliário, especialmente de São Paulo no alto padrão, vem apresentando recuperação nos últimos trimestres principalmente devido a manutenção das taxas de juros em patamares baixos. Estamos bastante otimistas para os próximos lançamentos no decorrer do ano de 2021, mas 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\$ 58,7 milhões no 1T21, e a parte CAL correspondeu a R\$ 26,5 milhões (45,2% das vendas totais). O índice de vendas sobre oferta consolidado (VSO) totalizou 12,7% no encerramento do 1T21, e na participação da CAL totalizou 13,7% no 1T21. Esses índices reforçam a retomada operacional da Construtora Adolpho Lindenberg em níveis saudáveis.

O estoque de unidades a valor de mercado referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 1T21 totalizou R\$ 398,3 milhões, sendo R\$ 161,0 milhões referente à parte CAL com participação média de 40,4% do total. Os estoques da CAL estão concentrados e distribuídos em unidades residenciais de alto padrão, sendo que 79,1% do estoque total está alocado na Capital de São Paulo e 20,9% no Interior de São Paulo, o que demonstra a manutenção do foco e reforço da Companhia no segmento de sua atuação.

O Banco de Terrenos (Land Bank) no encerramento do 1T21, somava um VGV Total potencial de R\$ 775,3 milhões, sendo R\$ 166,5 milhões parte CAL, média de 21,5% de participação do total. Composto por 2 projetos residenciais em localização 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 no alto padrão da Companhia. Manteremos a nossa busca pela excelência da qualidade, com o cumprimento dos prazos e dos custos dos empreendimentos, que são alguns dos principais atributos pelos quais a Construtora Adolpho Lindenberg é amplamente reconhecida no mercado.



O volume de obras totalizou 43,9 mil m² no encerramento do 1T21, 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, 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 em 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 os próximos trimestres de 2021.

A Receita Líquida totalizou R\$ 14,6 milhões no encerramento do 1T21 e o Resultado Bruto totalizou R\$ 4,5 milhões, para uma Margem Bruta de 31,0%. 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 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. O Resultado Líquido totalizou R\$ 282 mil com Margem Líquida de 1,9% e o ROE Trimestral de 38,8% no encerramento do primeiro trimestre de 2021.

Vale destacar que o Resultado à Apropriar, referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg pelo método do percentual de conclusão totalizou R\$ 11,4 milhões, com Margem REF esperada de 32,4% sobre a parcela de produtos vendidos que estão em construção no encerramento do 1T21. Importante informar que o Resultado à Apropriar gerencial, ou seja, considerando os empreendimentos não controlados pela Companhia totalizou R\$ 14,7 milhões, com Margem REF gerencial esperada de 34,1% no encerramento do 1T21. 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.

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 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 no decorrer de 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.

COVID-19

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 14.521.289 casos até a data deste memorando (conforme <https://covid.saude.gov.br/> em 29/04/2021).



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, medidas estas que foram citadas em eventos subsequentes.

A Companhia já apresenta mensuração ao valor justo de seus estoques (tanto de unidades imobiliárias prontas como de terrenos) por teste de impairment. Até o momento, não há indícios de que a pandemia possa inviabilizar a realização dos ativos nos valores atualmente informados. A Construtora Adolpho Lindenberg, 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 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 (Sindicado 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, preenchimento de relatórios diários de saúde para identificar possíveis sintomas, reforço na higienização dos ambientes com sanitizações e pulverizações periódicas nos ambientes, tapetes higienizadores, 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 Companhia. A Construtora Adolpho Lindenberg 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-socioeconômicos 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.março						
(Em milhares de Reais - R\$)						
	1T21	1T20	Var. %	1T21	4T20	Var. %
Receita Operacional Líquida	14.616	2.859	411,2%	14.616	13.740	6,4%
Lucro (Prejuízo) Bruto	4.532	84	5295,2%	4.532	4.032	12,4%
EBITDA	1.047	1.358	-22,9%	1.047	3.892	-73,1%
Resultado Líquido	282	1.442	-80,4%	282	2.518	-88,8%
Margem Bruta	31,0%	2,9%	28,1 pp	31,0%	29,3%	1,7 pp
Margem EBITDA	7,2%	47,5%	-40,3 pp	7,2%	28,3%	-21,2 pp
Margem Líquida	1,9%	50,4%	-48,5 pp	1,9%	18,3%	-16,4 pp
Retorno sobre Patrimônio Líquido (ROE)	1T21	1T20	Var. %	1T21	4T20	Var. %
Lucro (Prejuízo) por ação (em reais)	0,76	3,88	-80,4%	0,76	6,77	-88,8%
ROE Trimestral Anualizado	38,6%	1704,6%	-1665,9 pp	38,6%	31366,2%	-31327,5 pp
ROE (último 12 meses)	27,9%	-84,6%	112,6 pp	27,9%	143,0%	-115,1 pp
Resultado a Apropriar (REF)	1T21	1T20	Var. %	1T21	4T20	Var. %
Receitas a Apropriar	35.294	0	0,0%	35.294	25.996	35,8%
Resultado a Apropriar	11.418	0	0,0%	11.418	7.249	57,5%
Margem dos Resultados a Apropriar (%)	32,4%	0,0%	32,4 pp	32,4%	27,9%	4,5 pp
Alavancagem Financeira	1T21	1T20	Var. %	1T21	4T20	Var. %
Dívida Líquida	30.445	(878)	-3567,5%	30.445	23.552	29,3%
Dívida Líquida (sem SFH)	30.445	(878)	-3567,5%	30.445	23.552	29,3%
Patrimônio Líquido	3.584	2.801	28,0%	3.584	3.302	8,5%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	849,5%	-31,3%	880,8 pp	849,5%	713,3%	136,2 pp
Dívida Líquida (sem SFH) / Patrimônio Líquido	849,5%	-31,3%	880,8 pp	849,5%	713,3%	136,2 pp
Laçamentos	1T21	1T20	Var. %	1T21	4T20	Var. %
Empreendimentos Lançados	1	0	0,0%	0	2	-100,0%
VGv Potencial dos Lançamentos (100%)	79.815	0	0,0%	0	428.237	-100,0%
VGv Potencial dos Lançamentos (% CAL)	79.815	0	0,0%	0	154.728	-100,0%
Participação CAL	100,0%	0,0%	100,0 pp	0,0%	36,1%	-36,1 pp
Número de Unidades Lançadas	24	0	0,0%	0	90	-100,0%
Vendas Totais	1T21	1T20	Var. %	1T21	4T20	Var. %
Vendas Totais Contratadas (100%)	58.747	0	0,0%	58.747	92.856	-36,7%
Vendas Totais Contratadas (% CAL)	26.535	0	0,0%	26.535	34.250	-22,5%
Participação CAL	45,2%	0,0%	45,2 pp	45,2%	36,9%	8,3 pp
VSO Consolidada (100%)	12,7%	0,0%	12,7 pp	12,7%	17,0%	-4,4 pp
VSO Consolidada (% CAL)	13,7%	0,0%	13,7 pp	13,7%	9,2%	4,5 pp
Banco de Terrenos	1T21	1T20	Var. %	1T21	4T20	Var. %
VGv Potencial (100%)	775.278	985.405	-21,3%	775.278	753.082	2,9%
VGv Potencial (% CAL)	166.509	145.921	14,1%	166.509	163.085	2,1%
Participação CAL	21,5%	14,8%	6,7 pp	21,5%	21,7%	-0,2 pp

Demonstrações Financeiras Auditadas

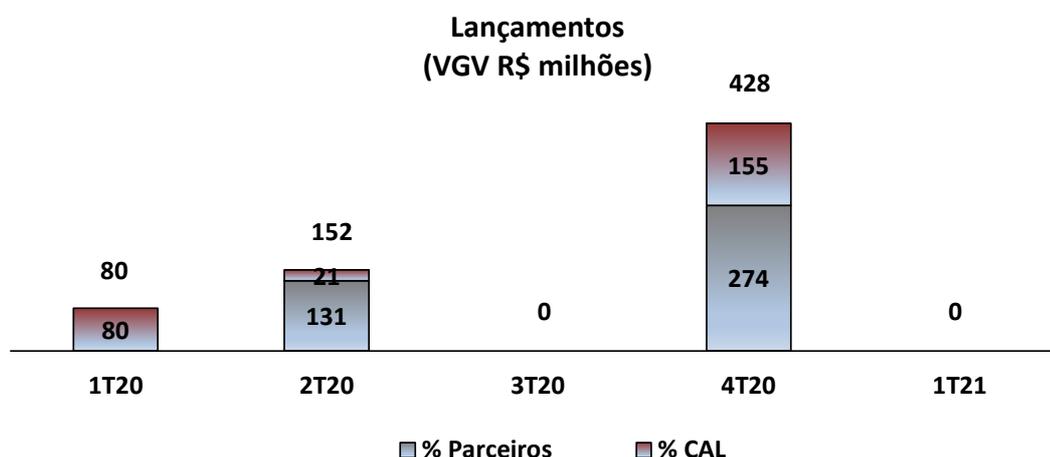
* As informações não contábeis da Companhia não foram examinadas pelos auditores independentes.



DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS

A Construtora Adolpho Lindenberg não lançou empreendimentos no 1T21, seguindo uma postura mais conservadora diante da crise acentuada provocada pelo Covid-19 ao longo do primeiro trimestre e do atual cenário macroeconômico. Estamos constantemente analisando as condições do mercado e importante informar que os próximos lançamentos dependerão principalmente da demanda do mercado e das condições do cenário econômico no país.



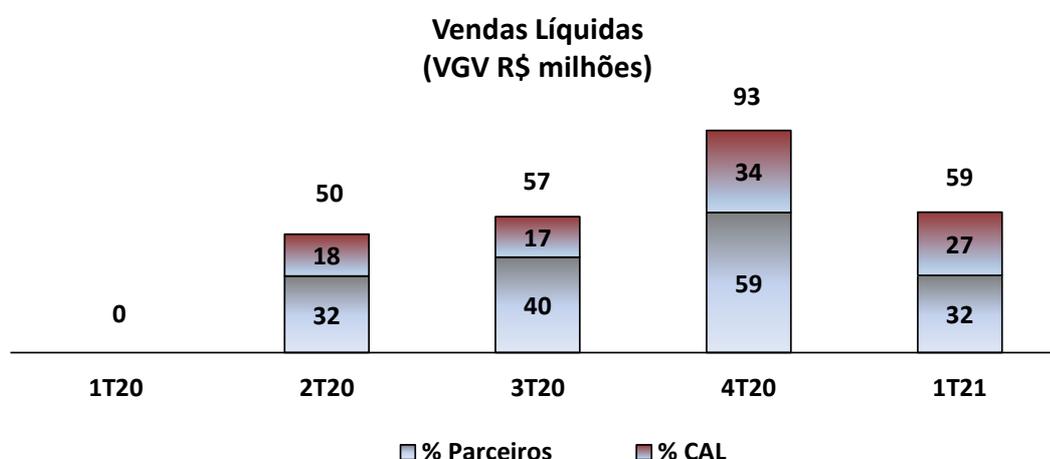
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Lançamentos” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 1T21.

Lançamentos	Segmento	Padrão	Região	Data Lançamento	VGV Total (R\$ mil)	Área Total (m²)	Total Unidades	% CAL	VGV % CAL (R\$ mil)	Área % CAL (m²)
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



VENDAS

As vendas líquidas totais somaram R\$ 58,7 milhões no 1T21, redução de 36,7% em relação ao 4T20. Na participação da CAL correspondeu a R\$ 26,5 milhões (45,2% das vendas totais) e redução de 22,5% quando comparado com o 4T20. Importante informar que não tivemos distratos no primeiro trimestre de 2021.



Crítérios: Vendas líquidas de comissões e distratos

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Vendas” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 1T21.

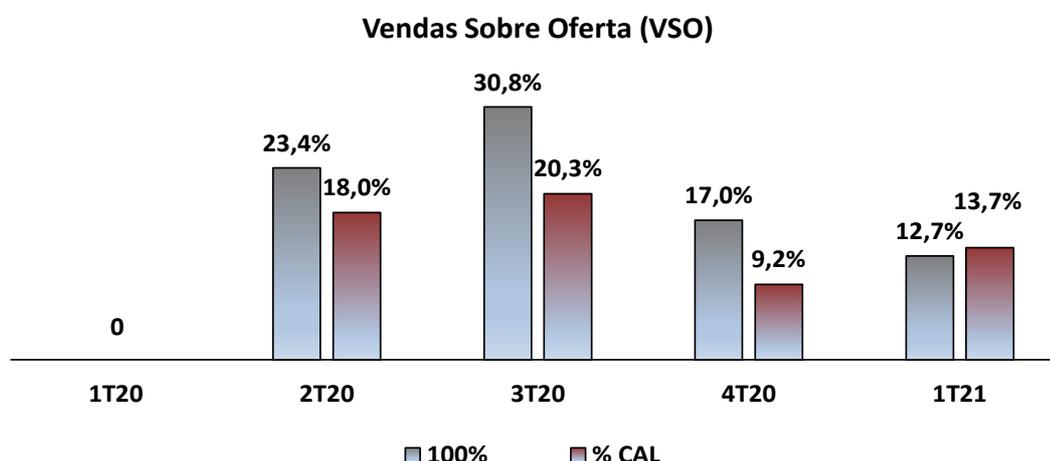
Vendas	Vendas Total (R\$ mil)		% CAL	Vendas CAL (R\$ mil)		Área útil 100% (m ²)		Unidades	
	1T20	1T21		1T20	1T21	1T20	1T21	1T20	1T21
Empreendimentos									
Lindenberg Cambuí	0	0	100,00%	0	0	0	0	0	0
Lindenberg Reserva Itaim	0	0	13,72%	0	0	0	0	0	0
Lindenberg Praça - Clodomiro	0	37.897	15,00%	0	5.685	0	1.382	0	7
Lindenberg Vila Mariana	0	20.850	100,00%	0	20.850	0	1.326	0	6
Total	0	58.747	-	0	26.535	0	2.707	0	13

As vendas realizadas diretamente pela Lindenberg Vendas (empresa controlada pela Construtora Adolpho Lindenberg) totalizaram R\$ 48,1 milhões, 81,9% do total vendido até o encerramento do 1T21. 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 12,7% no encerramento do 1T21, redução de 4,4 pp. em relação ao 4T20. Na participação CAL, a velocidade de vendas consolidadas (VSO) totalizou 13,7% no 1T21, aumento de 4,5 pp. quando comparado com o 4T20.



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

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Vendas Sobre Oferta (VSO)” na % CAL adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 1T21.

Vendas Sobre Oferta (VSO) % CAL	1T20	1T21	Var. %	4T20	1T21	Var. %
+ Estoque Inicial (m ²)	0	11.188	0,0%	4.788	11.188	133,7%
+ Lançamentos no período (m ²)	6.344	0	-100,0%	7.537	0	-100,0%
= Estoque + Lançamento (m²)	6.344	11.188	76,4%	12.325	11.188	-9,2%
- Vendas no período (m ²)	0	1.533	0,0%	1.137	1.533	34,8%
= Estoque Final (m²)	6.344	9.655	52,2%	11.188	9.655	-13,7%
VSO (%)	0,0%	13,7%	13,7 pp	9,2%	13,7%	4,5 pp



O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Vendas Sobre Oferta (VSO) no 100%” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 1T21.

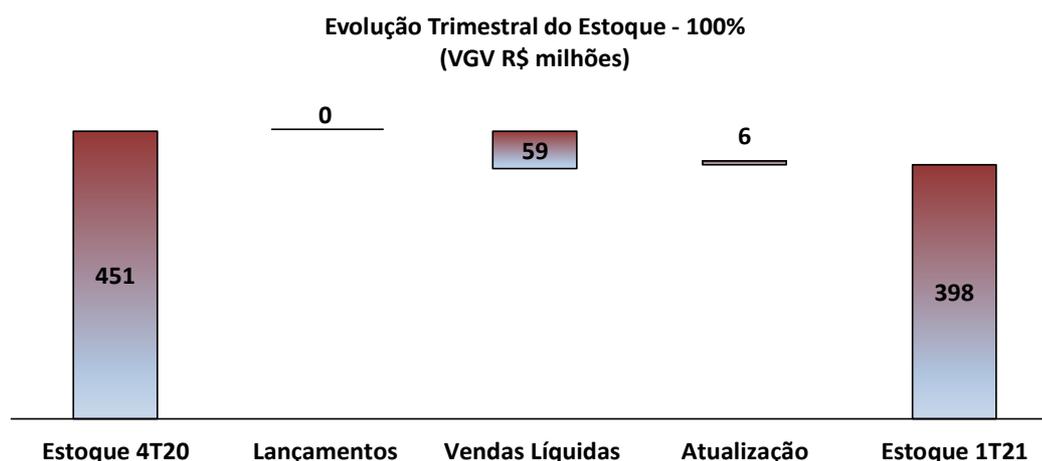
Vendas Sobre Oferta (VSO) 100%	1T20	1T21	Var. %	4T20	1T21	Var. %
+ Estoque Inicial (m ²)	0	21.394	0,0%	7.133	21.394	199,9%
+ Lançamentos no período (m ²)	6.344	0	-100,0%	18.650	0	-100,0%
= Estoque + Lançamento (m²)	6.344	21.394	237,2%	25.784	21.394	-17,0%
- Vendas no período (m ²)	0	2.707	0,0%	2.707	2.707	0,0%
= Estoque Final (m²)	6.344	18.687	194,6%	23.077	18.687	-19,0%
VSO (%)	0,0%	12,7%	12,7 pp	10,5%	12,7%	2,2 pp



ESTOQUE DE UNIDADES

O estoque a valor de mercado referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg totalizou R\$ 398,3 milhões no encerramento do 1T21, sendo R\$ 161,0 milhões referente à parte CAL com participação média de 40,4%. 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, 79,1% estão na capital e 20,9% 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.



Crítérios: 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 1T21.

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	51.872	37,5%	100,00%	3.903	51.872
Lindenberg Reserva Itaim	jun-20	46	7.125	16	2.423	54.279	65,2%	13,72%	332	7.447
Praça Lindenberg - Clodomiro	nov-20	58	11.805	41	8.165	224.071	29,3%	15,00%	1.225	33.611
Lindenberg Vila Mariana	dez-20	32	6.845	20	4.194	68.114	37,5%	100,00%	4.194	68.114
Total		160	32.119	92	18.686	398.336	42,5%	-	9.655	161.044

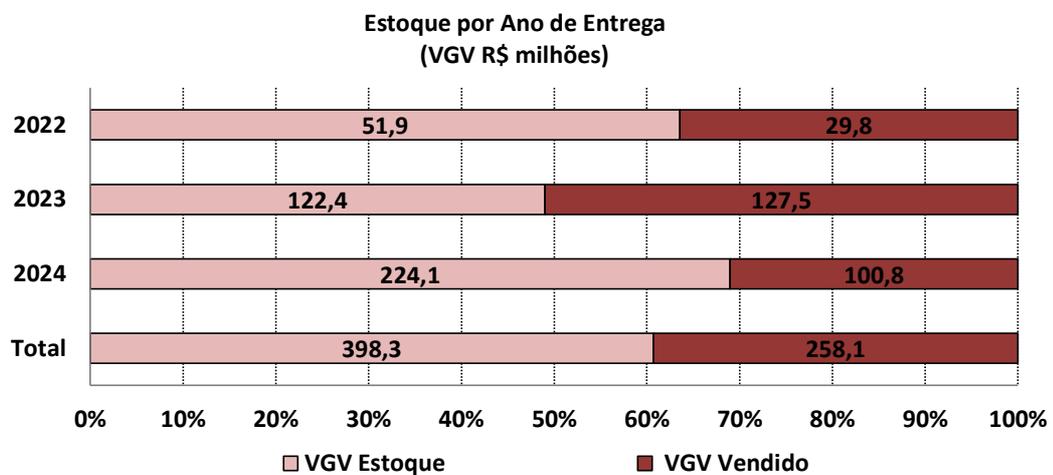


Dados Gerenciais – 1T21



Podemos acompanhar no gráfico abaixo a disponibilidade do estoque CAL versus o cronograma de entrega de obras que demonstra o bom desempenho de vendas da companhia com 39,3% de seus empreendimentos vendido até o encerramento do 1T21.

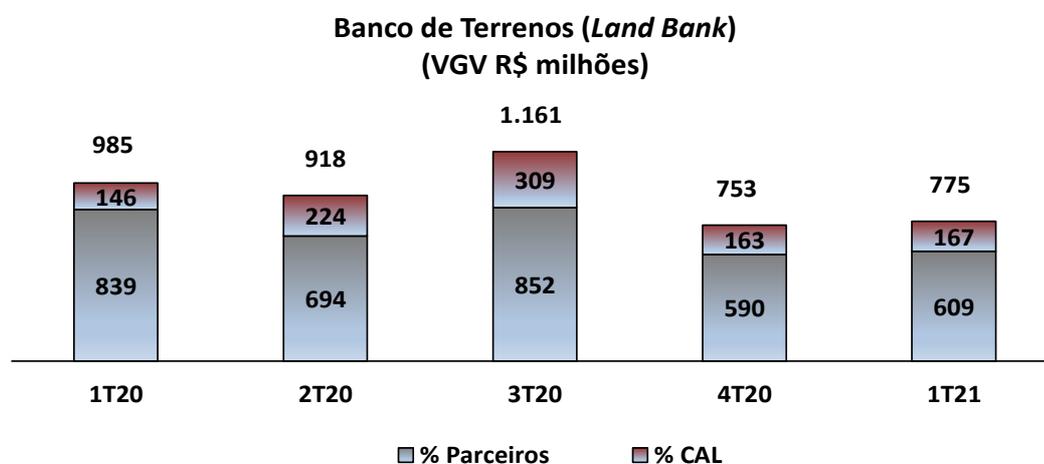
Dados Gerenciais – 1T21





BANCO DE TERRENOS (LAND BANK)

O estoque de terrenos referente às incorporações a serem realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 1T21 somava um VGV Total potencial de R\$ 775,3 milhões, formado por 2 projetos. A parte CAL corresponde a R\$ 166,5 milhões, com participação média de 21,5% do total.



O custo médio de aquisição de terrenos da Construtora Adolpho Lindenberg é de 37,4% do VGV já inclusos os valores para potenciais adicionais de construção (Outorgas Onerosas e 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 1T21.

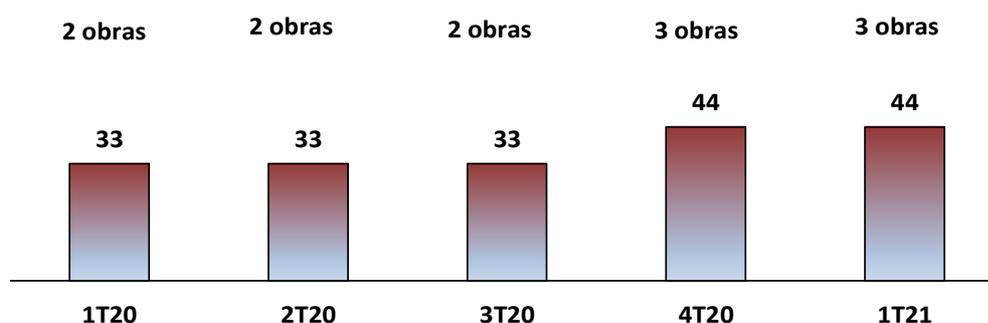
Banco de Terrenos (Land Bank)	Segmento	Padrão	Região	Total Unidades	Lançamento	Área Privativa (m²)	VGV Esperado (R\$ mil)	% CAL	VGV Esperado CAL (R\$ mil)
Empreendimentos									
Luis Dias - Forenza	Residencial	Alto	Capital-SP	118	2021	18.092	524.191	15,00%	78.629
Groelândia - Aosta	Residencial	Alto	Capital-SP	30	2021	9.020	251.088	35,00%	87.881
Total	2			148		27.112	775.278	21,5%	166.509



VOLUME DE OBRAS

O volume de obras totalizou 43,9 mil m² em construção no encerramento do 1T21, 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.

Evolução do Volume de Obras (mil m²)



O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Volume de Obras” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 1T21.

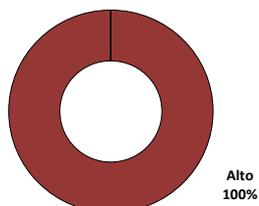
Volume de Obras	Segmento	Padrão	Região	Lançamento	Total de Torres	Total Unidades	Área Total (m ²)	Início de Obra
Empreendimentos								
Obra de Terceiros	Residencial	Alto	Capital-SP	n/a	2	142	22,0	dez-19
Lindenberg Cambuí	Residencial	Alto	Interior-SP	mar-20	1	24	10,2	mar-20
Lindenberg Reserva Itaim	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 1T21, 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.

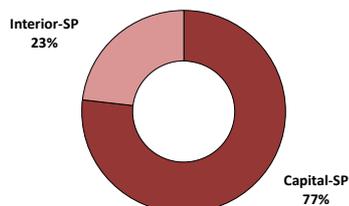


Dados Gerenciais – 1T21

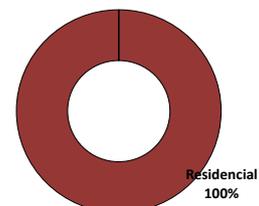
Alocação por Padrão



Alocação por Região



Segmento de atuação



ENTREGAS E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

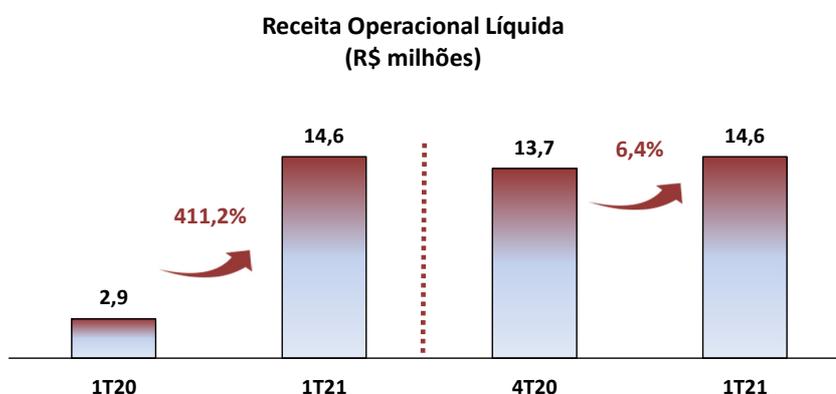
No primeiro trimestre de 2021, não tivemos entregas de empreendimentos/fases e início de novas obras, mantendo o mesmo volume operacional do 4T20.



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.



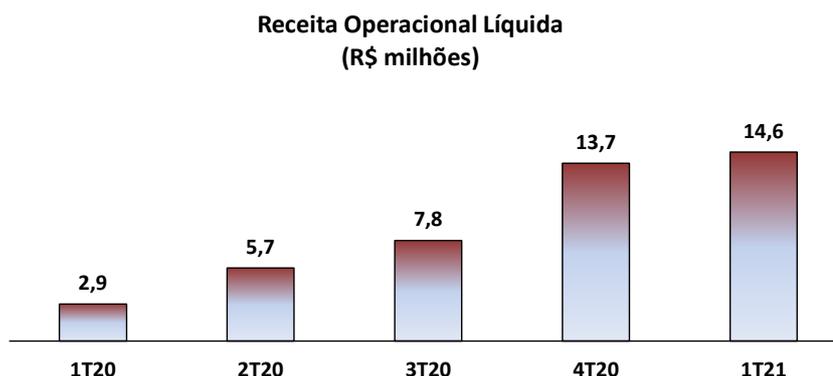
A Receita Líquida totalizou o valor de R\$ 14,6 milhões no 1T21, crescimento de 411,2% quando comparado com o 1T20 e aumento de 6,4% em relação ao 4T20. Esse forte crescimento deve-se principalmente pela apropriação imobiliária da receita operacional, oriundas das unidades comercializadas e ao aumento da receita de prestação de serviços por conta da retomada do volume operacional.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Receita Operacional Líquida” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 1T21.

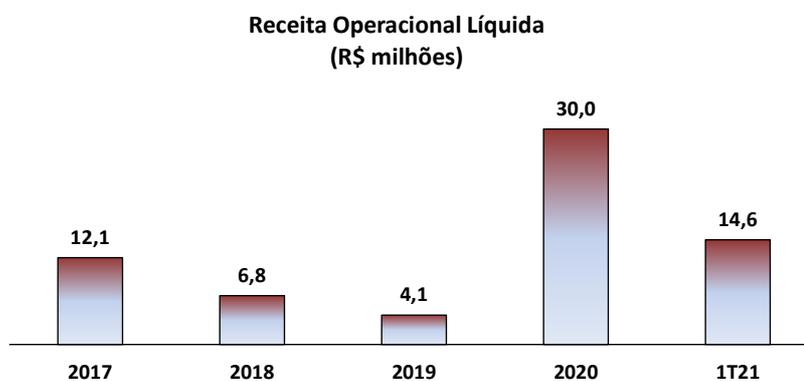
Receita Operacional Líquida (Em milhares de Reais - R\$)	1T20	1T21	Var. %	4T20	1T21	Var. %
Receita de prestação de serviços	884	2.323	162,8%	2.812	2.323	-17,4%
Receita de assistência técnica	0	179	n/a	228	179	n/a
Receita da venda de unidades imobiliárias	2.128	12.596	n/a	12.764	12.596	n/a
Impostos incidentes sobre a receita	(153)	(482)	n/a	(2.064)	(482)	-76,6%
Total Receita Operacional Líquida	2.859	14.616	411,2%	13.740	14.616	6,4%



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.



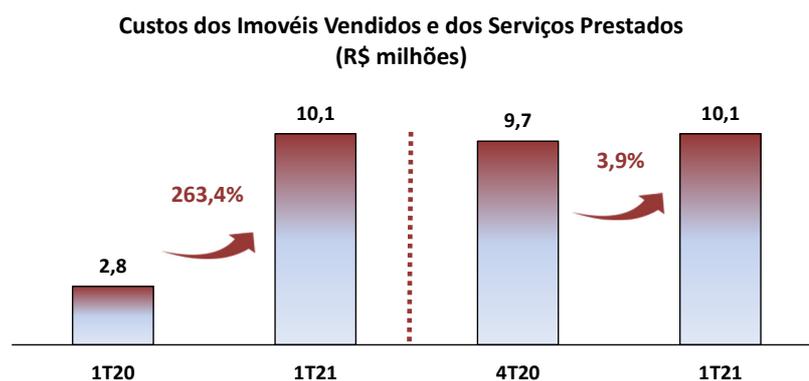
O gráfico abaixo apresenta a evolução anual do Receita Operacional Líquida da Construtora Adolpho Lindenberg.





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.



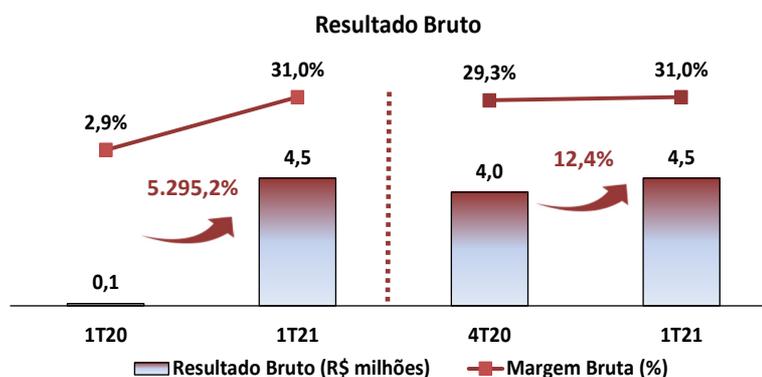
O Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados totalizou R\$ 10,1 milhões no 1T21. Esse crescimento nos custos é justificado pelo reconhecimento da apropriação imobiliária, na medida em que as vendas de unidades dos lançamentos são comercializadas. Vale informar que a Construtora Adolpho Lindenberg 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 1T21.

Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados (Em milhares de Reais - R\$)	1T20	1T21	Var. %	4T20	1T21	Var. %
Custos de prestação de serviços	1.332	1.875	40,8%	1.553	1.875	20,7%
Custos de assistência técnica	0	120	0,0%	152	120	-21,1%
Custos dos imóveis vendidos	1.443	8.089	460,6%	8.003	8.089	1,1%
Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	2.775	10.084	263,4%	9.708	10.084	3,9%



Resultado Bruto e Margem Bruta



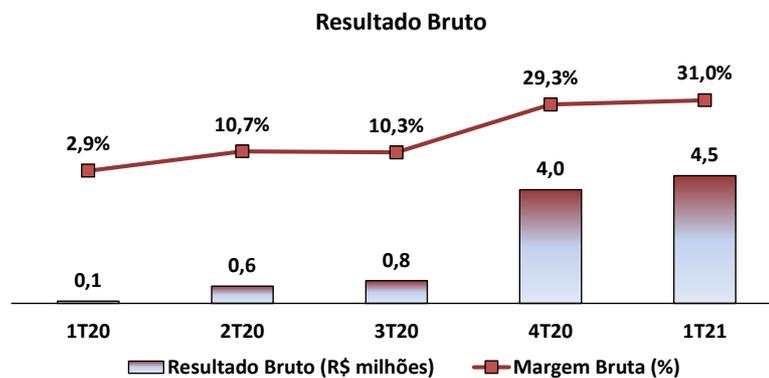
O Resultado Bruto no 1T21 totalizou o valor de 4,5 milhões, para uma Margem Bruta de 31,0%. A Construtora Adolpho Lindenberg iniciou ao longo do ano de 2020 a apropriação imobiliária da receita operacional das vendas de unidades dos empreendimentos lançados e vale destacar o forte crescimento da Margem Bruta nos últimos trimestres, reflexo do padrão e qualidade dos produtos desenvolvidos pela Companhia. Um cenário de recuperação do Resultado Bruto a patamares históricos apresentados pela CAL 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 1T21.

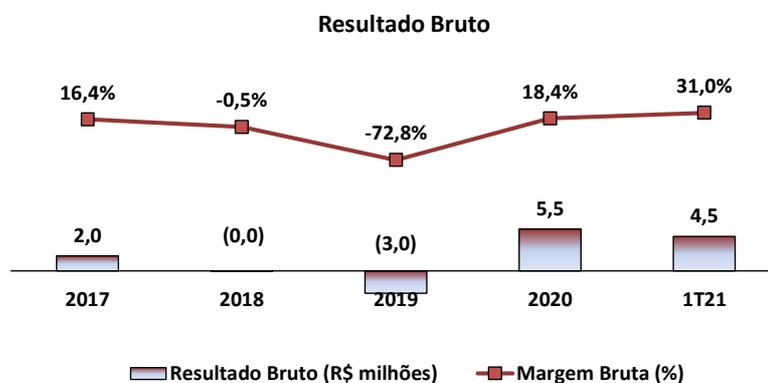
Resultado Bruto (Em milhares de Reais - R\$)	1T20	1T21	Var. %	4T20	1T21	Var. %
Receita Operacional Líquida	2.859	14.616	411,2%	13.740	14.616	6,4%
Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	2.775	10.084	263,4%	9.708	10.084	3,9%
Resultado Bruto	84	4.532	5295,2%	4.032	4.532	12,4%
Margem Bruta (%)	2,9%	31,0%	28,1 pp	29,3%	31,0%	1,7 pp



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



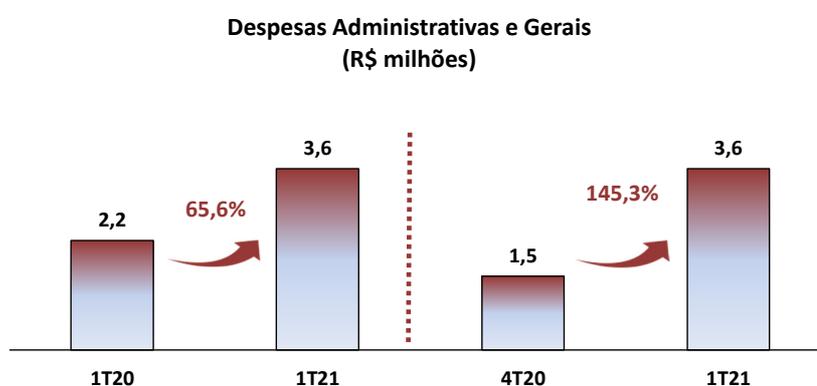
O gráfico abaixo apresenta a evolução anual do Resultado Bruto e da Margem Bruta da Construtora Adolpho Lindenberg.





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.



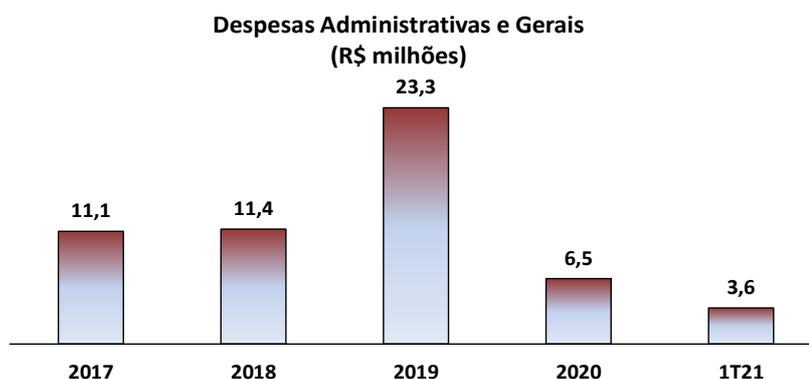
As Despesas Administrativas e Gerais no 1T21 totalizaram R\$ 3,6 milhões, aumento de 65,6% quando comparado com o 1T20 e crescimento de 145,3% em relação ao 4T20. A Administração da Companhia mantém o compromisso na busca de maior eficiência operacional, permitindo um nível de custos e despesas adequados 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 1T21.

Despesas Administrativas e Gerais (Em milhares de Reais - R\$)	1T20	1T21	Var. %	4T20	1T21	Var. %
Despesas Administrativas e Gerais	2.590	3.542	36,8%	136	3.542	2504,4%
Despesas com Serviços Terceiros	434	749	72,6%	551	749	35,9%
Provisão de Garantias de Obra	(456)	(331)	-27,4%	(338)	(331)	-2,1%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	(412)	(389)	-5,6%	1.107	(389)	-135,1%
Total Despesas Administrativas e Gerais	2.156	3.571	65,6%	1.456	3.571	145,3%
Total Despesas (Ex-Provisões Contingências)	3.024	4.291	41,9%	687	4.291	524,6%

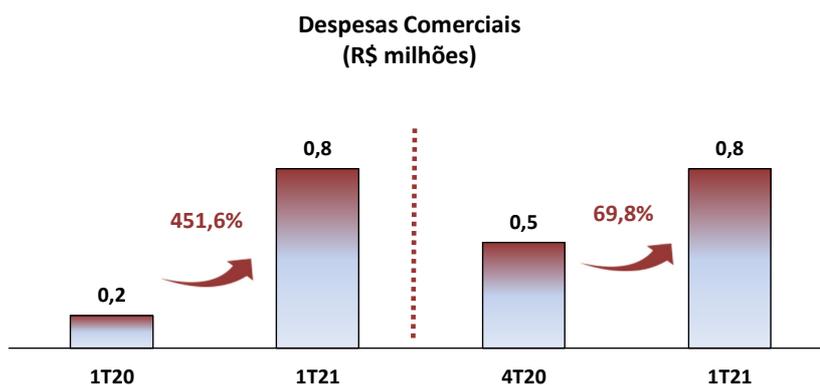


O gráfico abaixo apresenta a evolução anual das Despesas Administrativas e Gerais da Construtora Adolpho Lindenberg.



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).



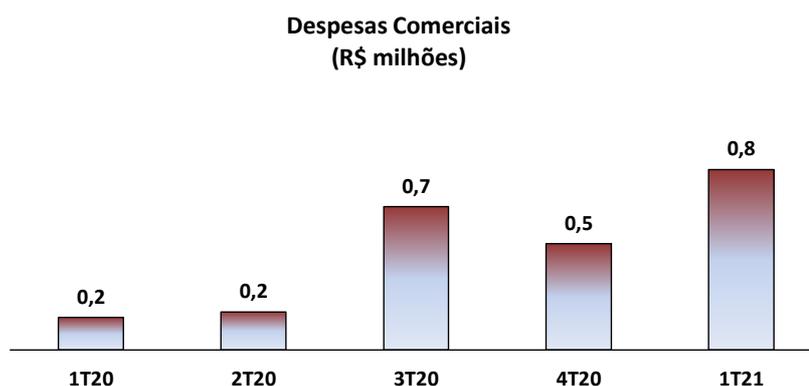
As Despesas Comerciais no 1T21 totalizaram R\$ 844 mil, sendo que 100% destes gastos estão relacionados diretamente a campanhas de vendas, publicidades e stands dos empreendimentos lançados.



O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Despesas Comerciais” em relação a Receita Operacional Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 1T21.

Despesas Comerciais (Em milhares de Reais - R\$)	1T20	1T21	Var. %	4T20	1T21	Var. %
Receita Operacional Líquida	2.859	14.616	411,2%	13.740	14.616	6,4%
Despesas Comerciais	153	844	451,6%	497	844	69,8%
% da Receita Operacional Líquida	5,4%	5,8%	0,4 pp	3,6%	5,8%	2,2 pp

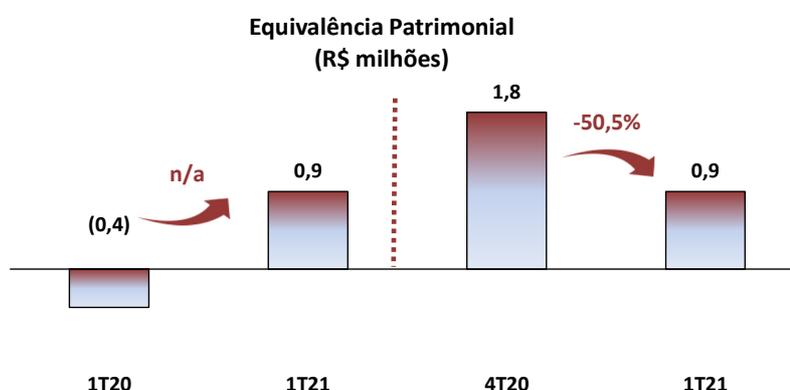
O gráfico abaixo apresenta a evolução trimestral das Despesas Comerciais da Construtora Adolpho Lindenberg.





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 totalizou R\$ 897 mil no encerramento do 1T21, redução de 50,5% quando comparado com o 4T20. Vale informar que essa redução, 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. O 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 1T21.

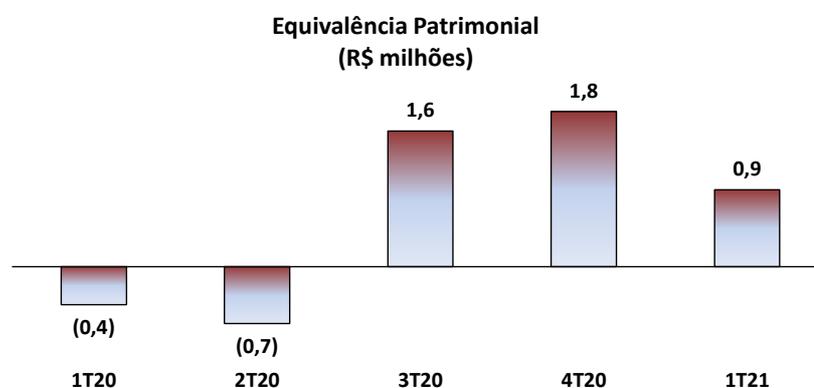
Equivalência Patrimonial (Em milhares de Reais - R\$)	1T20	1T21	Var. %	4T20	1T21	Var. %
Receita Operacional Líquida	2.859	14.616	411,2%	13.740	14.616	6,4%
Equivalência Patrimonial	(443)	897	n/a	1.813	897	-50,5%
% da Receita Operacional Líquida	-15,5%	6,1%	21,6 pp	13,2%	6,1%	-7,1 pp



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 1T21.

Equivalência Patrimonial (Em milhares de Reais - R\$)	1T20	1T21	Var. %	4T20	1T21	Var. %
Toliara Incorporadora SPE Ltda.	0	6	n/a	5	6	n/a
Amadora Incorporação SPE Ltda.	2	2	n/a	3	2	n/a
Lion Incorporação SPE Ltda.	1	0	n/a	1	0	n/a
Valência Incorporação Ltda.	(27)	(2)	n/a	(1)	(2)	n/a
SPE Bandeira Incorporação SPE S.A.	(78)	92	n/a	186	92	n/a
Laurenza Incorporação SPE S.A.	43	75	n/a	(66)	75	n/a
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	(384)	737	n/a	1.682	737	n/a
Aosta Incorporação Ltda.	0	(13)	n/a	3	(13)	n/a
Total Equivalência Patrimonial	(443)	897	n/a	1.813	897	-50,5%

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





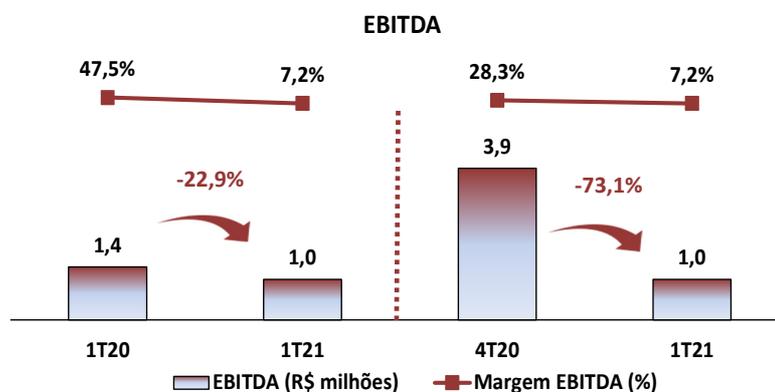
Outras Receitas Operacionais Líquidas

Importante informar que no primeiro trimestre de 2020, através da controlada Lindenberg São Paulo (LSP) apurou, através de operação não recorrente, 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 1T21.

Outras Receitas e Despesas Operacionais (Em milhares de Reais - R\$)	1T20	1T21	Var. %	4T20	1T21	Var. %
Receita Operacional Líquida	2.859	14.616	411,2%	13.740	14.616	6,4%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	4.026	33	-99,2%	0	33	0,0%
% da Receita Operacional Líquida	140,8%	0,2%	-140,6 pp	0,0%	0,2%	0,2 pp

EBITDA



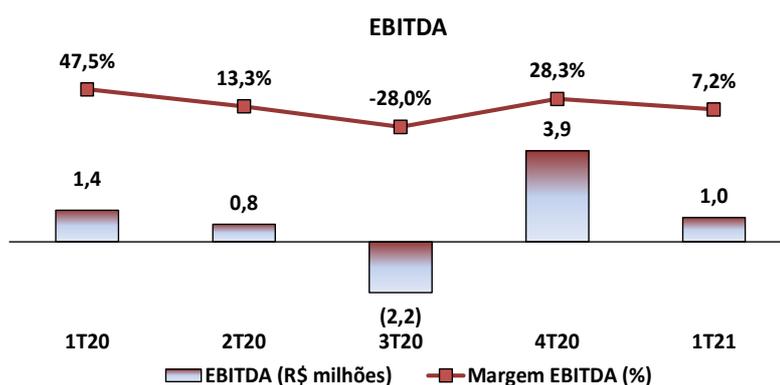
O EBITDA no encerramento do 1T21 totalizou R\$ 1,0 milhão, para uma Margem EBITDA de 7,2%, redução de 22,9% quando comparado com o 1T20 e redução de 73,1% quando comparado com o 4T20. A redução do EBITDA no 1T21 deve-se principalmente a: (i) aumento das Despesas Administrativas e Gerais; (ii) aumento das Despesas Comerciais para fazer frente aos novos lançamentos e; (iii) redução do resultado de Equivalência Patrimonial. A redução pontual do EBITDA neste trimestre está em linha com o planejamento estratégico definido pela Administração da Companhia e acreditamos que o cenário de recuperação do EBITDA continuará dependendo amplamente do início das novas obras, o aumento do volume de vendas e dos novos lançamentos desse novo ciclo operacional da Companhia o que esta em linha com o planejado.



O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “EBITDA” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 1T21.

EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	1T20	1T21	Var. %	4T20	1T21	Var. %
Resultado Líquido	1.442	282	-80,4%	2.518	282	-88,8%
IR/CSLL	31	132	325,8%	344	132	-61,6%
Resultado Financeiro	(115)	633	-650,4%	1.030	633	-38,5%
EBITDA	1.358	1.047	-22,9%	3.892	1.047	-73,1%
Margem EBITDA (%)	47,5%	7,2%	-40,3 pp	28,3%	7,2%	-21,2 pp

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





Resultado Financeiro

No encerramento do 1T21, o Resultado Financeiro Líquido totalizou o valor negativo de R\$ 633 mil, sendo R\$ 278 mil de receitas e R\$ 911 mil de despesas.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Financeiro” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 1T21.

Resultado Financeiro (Em milhares de Reais - R\$)	1T20	1T21	Var. %	4T20	1T21	Var. %
Receitas Financeiras						
Total Receitas Financeiras	180	278	54,3%	248	278	12,1%
Despesas Financeiras						
Total Despesas Financeiras	(65)	(911)	1296,5%	(1.278)	(911)	-28,7%
Total Resultado Financeiro	115	(633)	-650%	(1.030)	(633)	-39%

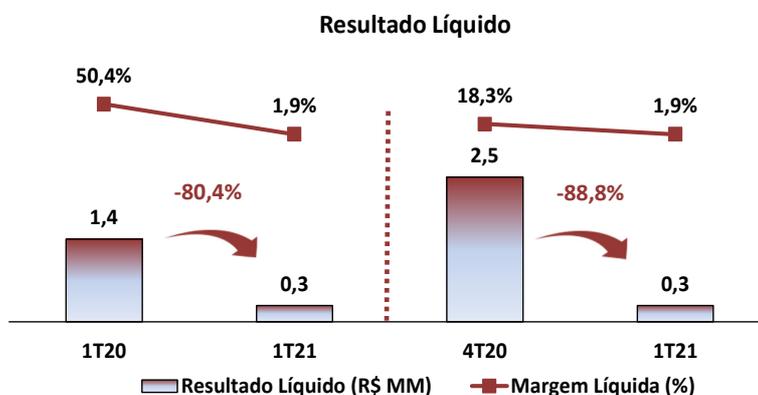
Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e Contribuição Social apurado no 4T20, totalizou o valor negativo de R\$ 131 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 1T21.

Imposto de Renda e Contribuição Social (Em milhares de Reais - R\$)	1T20	1T21	Var. %	4T20	1T21	Var. %
Receita Operacional Líquida	2.859	14.616	411,2%	13.740	14.616	6,4%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(31)	(132)	325,8%	(344)	(132)	-61,6%
% da Receita Operacional Líquida	-1,1%	-0,9%	0,2 pp	-2,5%	-0,9%	1,6 pp



Resultado Líquido



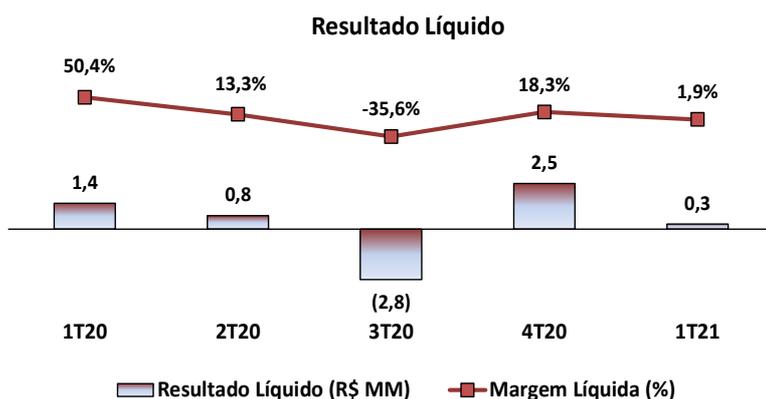
O Resultado Líquido no encerramento do 1T21, totalizou R\$ 282 mil, para uma Margem Líquida de 1,9%, redução de 80,4% quando comparado com o 1T20 e redução de 88,8% em relação ao 4T20. O Resultado Líquido apurado no encerramento do 1T21 deve-se: (i) aumento das Despesas Administrativas e Gerais; (ii) aumento das Despesas Comerciais; (iii) redução do resultado de Equivalência Patrimonial e; (iv) resultado financeiro negativo. Também vale informar, para este caso, que para um cenário de recuperação do Resultado Líquido dependerá amplamente do início de novas obras, o aumento do volume de vendas e os lançamentos de novos empreendimentos, o que projetamos em ocorrer ao longo do ano de 2021.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Líquido” em relação a Receita Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 1T21.

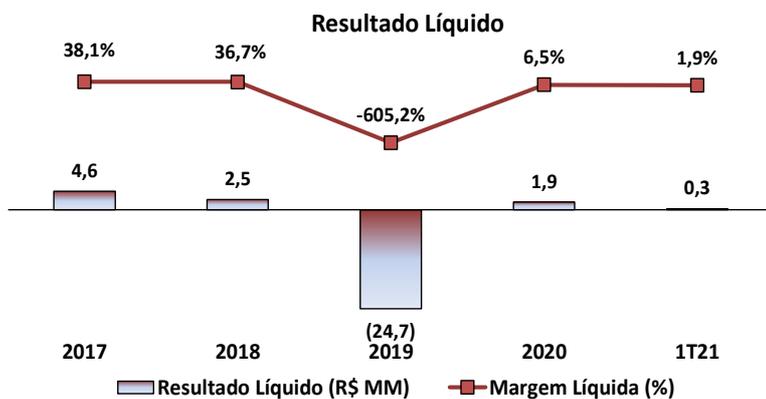
Resultado Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	1T20	1T21	Var. %	4T20	1T21	Var. %
Receita Operacional Líquida	2.859	14.616	411,2%	13.740	14.616	6,4%
Resultado Líquido	1.442	282	-80,4%	2.518	282	-88,8%
% da Receita Operacional Líquida	50,4%	1,9%	-48,5 pp	18,3%	1,9%	-16,4 pp



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.



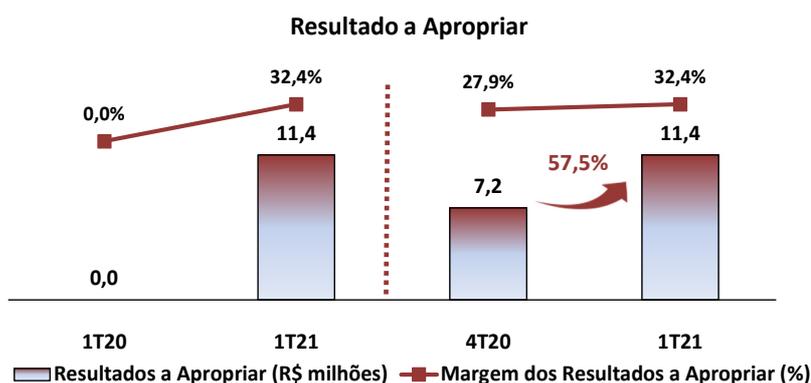
O gráfico abaixo apresenta a evolução anual do Resultado Líquido da Construtora Adolpho Lindenberg.





DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Resultado à Apropriar (REF)



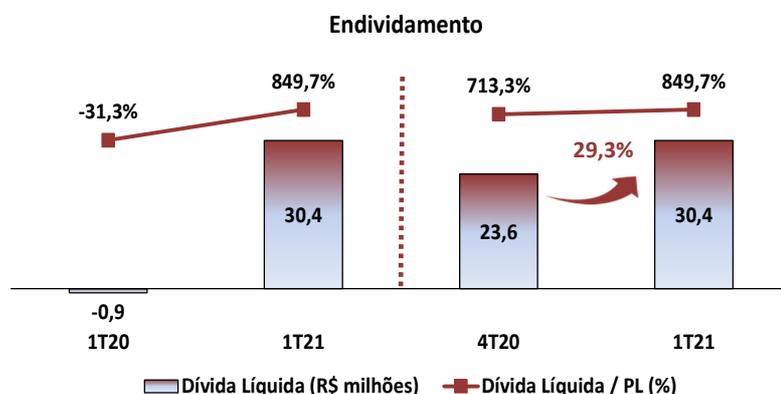
O Resultado à Apropriar referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg pelo método do percentual de conclusão totalizou R\$ 11,4 milhões no 1T21. O atual patamar da Margem REF de 32,4% (Resultado do Exercício Futuro) indica tendência da Margem Bruta futura da operação da Construtora 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, considerando os empreendimentos não controlados pela Companhia totalizou R\$ 14,7 milhões, com Margem REF gerencial esperada de 34,1% no encerramento do 1T21.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado à Apropriar” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 1T21.

Resultados a Apropriar (Em milhares de Reais - R\$)	1T20	1T21	Var. %	4T20	1T21	Var. %
Receitas de Imóveis Vendidos a Apropriar	0	35.294	0,0%	25.996	35.294	35,8%
Custos dos Imóveis Vendidos a Apropriar	0	(23.876)	0,0%	(18.747)	(23.876)	27,4%
Resultado a Apropriar	0	11.418	0,0%	7.249	11.418	57,5%
Margem dos Resultados a Apropriar (%)	0,0%	32,4%	32,4 pp	27,9%	32,4%	4,5 pp



Endividamento



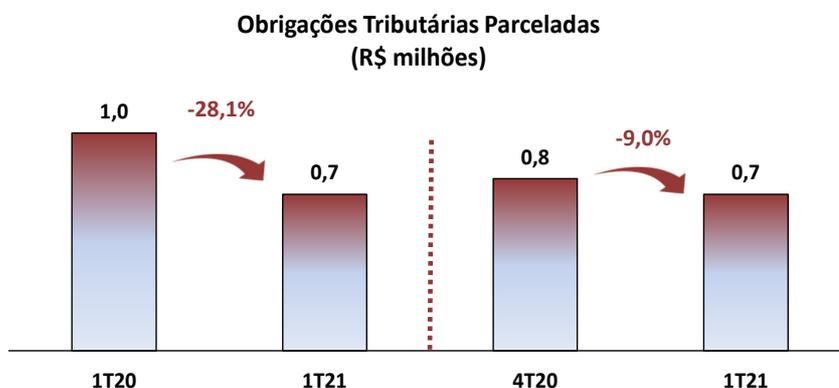
Vale informar que no 3T20, a Construtora Adolpho Lindenberg realizou uma operação estruturada, que envolveu em suma, uma cédula de crédito bancário no valor de até R\$ 34.656.000,00, vinculados a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários CRI (ii), tendo por finalidade a obtenção de financiamento 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 849,7% no encerramento do 1T21. Vale destacar que no cenário “gerencial”, onde consolidamos os empreendimentos não controlados pela Companhia, a conta “Caixa e Equivalentes de Caixa” totalizou R\$ 9,0 milhões e o Índice de Alavancagem Corporativa (Dívida Líquida/Patrimônio Líquido) atingiu 691,2% no encerramento do 1T21.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Endividamento” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 1T21.

Dívida (Caixa) Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	1T20	1T21	Var. %	4T20	1T21	Var. %	1T21 "gerencial"
Caixa e Equivalentes de Caixa	878	3.342	280,6%	10.168	3.342	-67,1%	9.020
Corporativa	0	33.787	0,0%	33.720	33.787	0,2%	33.787
Curto Prazo	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0
Longo Prazo	0	33.787	0,0%	33.720	33.787	0,2%	33.787
Dívida Bruta	0	33.787	0,0%	33.720	33.787	0,2%	33.787
Dívida Líquida	(878)	30.445	-3567,5%	23.552	30.445	29,3%	24.767
Dívida Líquida (sem SFH)	(878)	30.445	-3567,5%	23.552	30.445	29,3%	24.767
Patrimônio Líquido	2.801	3.583	27,9%	3.302	3.583	8,5%	3.583
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	-31,3%	849,7%	881,1 pp	713,3%	849,7%	136,4 pp	691,2%
Dívida Líquida (sem SFH) / Patrimônio Líquido	-31,3%	849,7%	881,1 pp	713,3%	849,7%	136,4 pp	691,2%



Obrigações Tributárias Parceladas (REFIS)



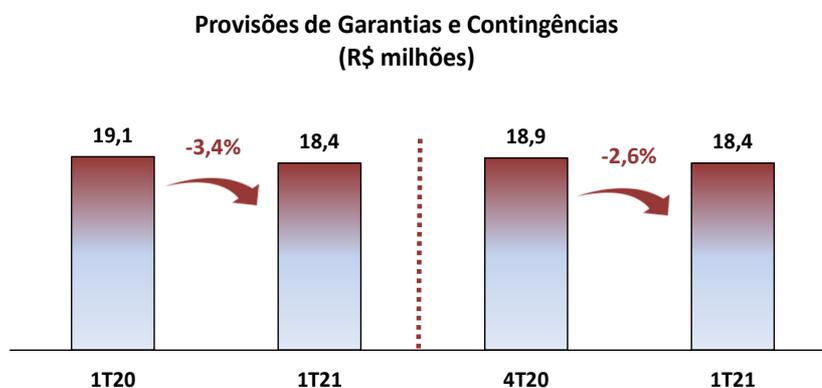
No encerramento do 1T21, as Obrigações Tributárias Parceladas, que inclui o REFIS (Programa de Recuperação Fiscal), totalizaram R\$ 739 mil, redução de 28,1% quando comparado com o 1T20 e redução de 9,0% em relação ao 4T20. O prazo para liquidação do REFIS é out/2024, e o índice de reajuste monetário é 100% da Taxa Selic.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Obrigações Tributárias Parceladas” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento no 1T21.

Obrigações Tributárias Parceladas (Em milhares de Reais - R\$)	1T20	1T21	Var. %	4T20	1T21	Var. %
REFIS	1.028	739	-28,1%	812	739	-9,0%
Total Obrigações Tributárias Parceladas	1.028	739	-28,1%	812	739	-9,0%



Provisões de Garantias e Contingências Passivas



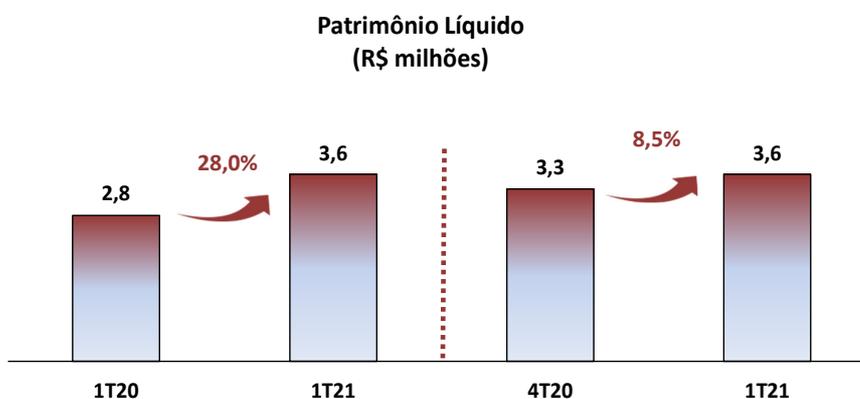
A conta “Provisão de Garantias de Obras e Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias” totalizou R\$ 18,4 milhões no encerramento do 1T21, redução de 3,4% quando comparado com o 1T20 e redução de 2,6% em relação ao 4T20. Referente aos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações decorrentes do período da garantia de assistência técnica, ocorreu redução de 41,1% em relação ao 1T20 e redução de 6,6% em relação ao 4T20. As contingências passivas, ocorreu crescimento de 2,5% quando comparado com o 1T20 e redução de 2,2% em relação ao 4T20.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Provisões de Garantia e Contingências” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 1T21.

Provisões de Garantias e Contingências (Em milhares de Reais - R\$)	1T20	1T21	Var. %	4T20	1T21	Var. %
Provisão de Garantias de Obra	2.575	1.517	-41,1%	1.624	1.517	-6,6%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	16.514	16.924	2,5%	17.313	16.924	-2,2%
Total Provisões de Garantias e Contingências	19.089	18.441	-3,4%	18.937	18.441	-2,6%



Patrimônio Líquido



O Patrimônio Líquido da Construtora Adolpho Lindenberg ao final do encerramento do 1T21, totalizou R\$ 3,6 milhões, crescimento de 27,9% quando comparado com o 1T20 e aumento de 8,5% em relação ao 4T20.

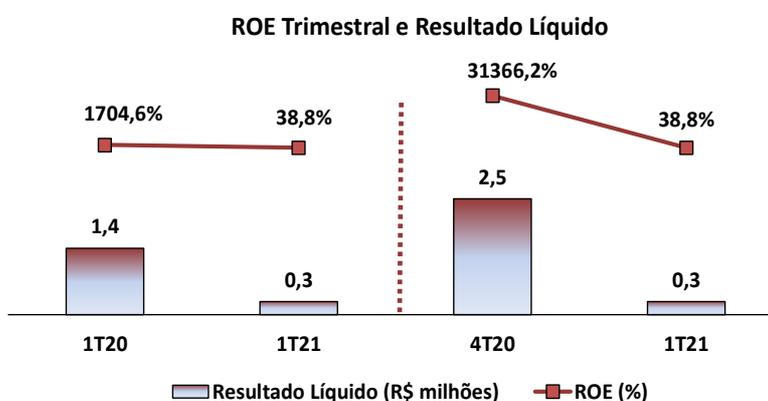
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Patrimônio Líquido” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento no 1T21.

Patrimônio Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	1T20	1T21	Var. %	4T20	1T21	Var. %
Capital social	16.000	16.000	0,0%	16.000	16.000	0,0%
Reserva legal	1.934	0	-100,0%	0	0	0,0%
Prejuízo acumulado	(15.133)	(12.416)	-18,0%	(12.698)	(12.416)	-2,2%
Total Patrimônio Líquido	2.801	3.584	28,0%	3.302	3.584	8,5%

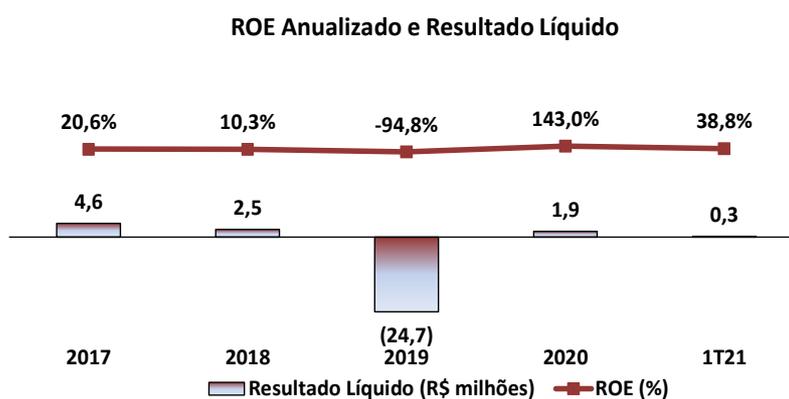


Retorno sobre Patrimônio Líquido

No gráfico abaixo, demonstramos a rentabilidade da Construtora Adolpho Lindenberg sob a ótica de retorno sobre patrimônio (return on equity – ROE). O ROE Trimestral anualizado totalizou 38,8% no encerramento do 1T21. 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

Balancos Patrimoniais Consolidado Períodos encerrados em 31.março (Em milhares de Reais - R\$)	1T21	4T20	Var. %
Ativo	124.602	124.698	-0,1%
Circulante	58.237	62.131	-6,3%
Caixa e equivalentes de caixa	3.342	10.168	-67,1%
Contas a receber de clientes	15.269	13.452	13,5%
Imóveis a comercializar	38.653	37.176	4,0%
Impostos a recuperar	13	15	-13,3%
Contas a receber de partes relacionadas	161	745	-78,4%
Demais ativos circulantes	799	575	39,0%
Não Circulante	66.365	62.567	6,1%
Contas a receber de clientes	654	522	25,3%
Depósitos judiciais	1.093	819	33,5%
Imóveis a comercializar	1.126	1.126	0,0%
Contas a receber de partes relacionadas	7.045	6.745	4,4%
Impostos a recuperar	977	893	9,4%
Demais ativos não circulantes	9	9	0,0%
Investimentos	54.052	51.031	5,9%
Imobilizado	818	772	6,0%
Intangível	591	650	-9,1%
Passivo e Patrimônio Líquido	124.602	124.698	-0,1%
Circulante	26.464	24.307	8,9%
Fornecedores	2.498	1.560	60,1%
Obrigações trabalhistas e tributárias	3.020	2.513	20,2%
Obrigações tributárias parceladas	293	290	1,0%
Obrigações com aquisição de terreno	10.448	11.560	-9,6%
Adiantamento de clientes	8.998	4.686	92,0%
Dividendos a pagar	29	29	0,0%
Provisão para garantia de obras	872	1.099	-20,7%
Débitos com partes relacionadas	39	2.289	-98,3%
Arrendamentos a pagar	267	281	-5,0%
Não Circulante	94.554	97.089	-2,6%
Empréstimos e financiamentos	33.787	33.720	0,2%
Obrigações trabalhistas e tributárias	30	21	42,9%
Obrigações tributárias parceladas	446	522	-14,6%
Obrigações com aquisição de terreno	14.326	17.038	-15,9%
Débito com parceiros em empreendimentos	27.573	27.086	1,8%
Provisão para garantia de obras	645	525	22,9%
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	16.924	17.313	-2,2%
Provisão para perda com investimentos	571	558	2,3%
Arrendamentos a pagar	252	306	-17,6%
Patrimônio Líquido	3.584	3.302	8,5%
Capital social	16.000	16.000	0,0%
Reserva legal	0	0	0,0%
Prejuízo acumulado	(12.416)	(12.698)	-2,2%

Demonstrações Financeiras Auditadas



ANEXO 2 – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Demonstrações de Resultados Consolidado Períodos encerrados em 31.março (Em milhares de Reais - R\$)	1T21	1T20	Var. %	1T21	4T20	Var. %
Receita Operacional Líquida	14.616	2.859	411,2%	14.616	13.740	6,4%
Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	(10.084)	(2.775)	263,4%	(10.084)	(9.708)	3,9%
Lucro (Prejuízo) Bruto	4.532	84	5295,2%	4.532	4.032	12,4%
Margem Bruta (%)	31,0%	2,9%	28,1 pp	31,0%	29,3%	1,7 pp
Receitas (Despesas) Operacionais	(3.485)	1.274	-373,5%	(3.485)	(140)	2389,3%
Administrativas e gerais	(3.571)	(2.156)	65,6%	(3.571)	(1.456)	145,3%
Despesas comerciais	(844)	(153)	451,6%	(844)	(497)	69,8%
Equivalência patrimonial	897	(443)	-302,5%	897	1.813	-50,5%
Outras receitas operacionais líquidas	33	4.026	-99,2%	33	0	0,0%
EBITDA	1.047	1.358	-22,9%	1.047	3.892	-73,1%
Margem EBITDA (%)	7,2%	47,5%	-40,3 pp	7,2%	28,3%	-21,2 pp
Resultado Financeiro	(633)	115	-650,4%	(633)	(1.030)	-38,5%
Resultado antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	414	1.473	-71,9%	414	2.862	-85,5%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(132)	(31)	325,8%	(132)	(344)	-61,6%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Período	282	1.442	-80,4%	282	2.518	-88,8%
Margem Líquida (%)	1,9%	50,4%	-48,5 pp	1,9%	18,3%	-16,4 pp

Demonstrações Financeiras Auditadas



ANEXO 3 – FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidado Períodos encerrados em 31.março (Em milhares de Reais - R\$)	1T21	1T20	Var. %
Das atividades operacionais			
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	414	1.473	-71,9%
Ajustes para conciliar o resultado as disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:			
Depreciações e amortizações	63	66	-4,5%
Resultado de equivalência patrimonial	(897)	443	-302,5%
Constituição de provisão para riscos	(389)	(412)	-5,6%
(Reversão) constituição de provisão para garantias	(107)	(456)	-76,5%
Provisão para perdas com mútuos	0	300	-100,0%
Resultado com investidores em SCP	487	(101)	-582,2%
Atualização financeira não realizada	0	(2)	-100,0%
Ganho com perdão de dívida com parte relacionadas	0	3.908	-100,0%
Reversão de provisão para impairment - ajuste a valor de mercado	0	(15)	-100,0%
Encargos apropriados aos investimentos	154	0	0,0%
Encargos financeiros s/emprestimos apropriados ao resultado	50	0	0,0%
Amortização de gastos com emissão de debentures	49	0	0,0%
Ajuste a valor presente	45	0	0,0%
Impostos diferidos	53	0	0,0%
Acréscimo (decréscimo) em ativos			
Contas a receber de clientes	(1.994)	(1.439)	38,6%
Impostos a recuperar	(82)	(9)	811,1%
Imóveis à comercializar	(1.477)	(989)	49,3%
Depósitos judiciais	(274)	(54)	407,4%
Demais ativos	(224)	5	-4580,0%
(Decréscimo) acréscimo em passivos			
Fornecedores	938	941	-0,3%
Obrigações trabalhistas e tributárias	540	7	7614,3%
Obrigações tributárias parceladas	(73)	(71)	2,8%
Obrigações por aquisição de imóveis	(3.824)	(1.899)	101,4%
Arrendamentos a pagar	(68)	0	0,0%
Adiantamentos de clientes	4.312	0	0,0%
Demais contas a pagar	0	4	-100,0%
Caixa gerado (aplicado nas) pelas atividades operacionais	(2.304)	1.700	-235,5%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(209)	(31)	574,2%
Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades operacionais	(2.513)	1.669	-250,6%
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Acréscimo do imobilizado e intangível	(50)	0	0,0%
Dividendos recebidos de controladas	88	6	1366,7%
Aumento do investimento	(1.749)	0	0,0%
Contas a receber com partes relacionadas	284	4.851	-94,1%
Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades de investimento	(1.427)	4.857	-129,4%
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Juros pagos	(636)	0	0,0%
Contas a pagar com partes relacionadas	(2.250)	(1.882)	19,6%
Integralização de capital	0	(3.886)	-100,0%
Pagamentos de arrendamentos	0	(17)	-100,0%
Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades de financiamentos	(2.886)	(5.785)	-50,1%
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(6.826)	741	-1021,2%
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do período	10.168	137	7321,9%
No fim do período	3.342	878	280,6%
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(6.826)	741	-1021,2%

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 obtém 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 66 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).