

# Índice

## Dados da Empresa

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

## DFs Individuais

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

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

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

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

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

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2017 à 31/12/2017	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016	9
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015	10
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	11
----------------------------------	----

## DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	12
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	14
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	16
---------------------------	----

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

Demonstração do Fluxo de Caixa	18
--------------------------------	----

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2017 à 31/12/2017	20
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016	21
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015	22
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	23
----------------------------------	----

Relatório da Administração	24
----------------------------	----

Notas Explicativas	50
--------------------	----

## Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	70
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	73
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	74
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Último Exercício Social 31/12/2017</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	124.040
Preferenciais	248.079
<b>Total</b>	<b>372.119</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2017</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2016</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2015</b>
1	Ativo Total	43.328	35.050	35.489
1.01	Ativo Circulante	1.963	1.584	1.929
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	174	945	178
1.01.03	Contas a Receber	1.789	473	1.457
1.01.03.01	Clientes	1.789	473	1.457
1.01.06	Tributos a Recuperar	0	166	294
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	0	166	294
1.02	Ativo Não Circulante	41.365	33.466	33.560
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	7.059	5.314	5.358
1.02.01.03	Contas a Receber	3	3	3
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	3	3	3
1.02.01.04	Estoques	224	251	291
1.02.01.04.01	Estoques de Imóveis	224	251	291
1.02.01.06	Tributos Diferidos	0	0	4.462
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0	4.462
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	5.751	4.336	0
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	5.751	4.336	0
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	1.081	724	602
1.02.01.09.03	Depósitos Judiciais	841	724	602
1.02.01.09.04	Impostos a recuperar	240	0	0
1.02.02	Investimentos	34.246	28.081	28.115
1.02.02.01	Participações Societárias	34.246	28.081	28.115
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	34.246	28.081	28.115
1.02.03	Imobilizado	8	13	19
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	8	13	19
1.02.04	Intangível	52	58	68
1.02.04.01	Intangíveis	52	58	68
1.02.04.01.02	Softwares	52	58	68

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2017</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2016</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2015</b>
2	Passivo Total	43.328	35.050	35.489
2.01	Passivo Circulante	2.480	1.890	4.308
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	24	70	173
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	24	70	173
2.01.02	Fornecedores	154	160	63
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	154	160	63
2.01.03	Obrigações Fiscais	686	640	591
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	456	432	409
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Parceladas	456	432	409
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	230	208	182
2.01.03.03.01	Obrigações Fiscais Parceladas	230	208	182
2.01.05	Outras Obrigações	1.116	1.020	3.481
2.01.05.02	Outros	1.116	1.020	3.481
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	1.116	1.020	3.476
2.01.05.02.05	Outras Contas	0	0	5
2.01.06	Provisões	500	0	0
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	500	0	0
2.01.06.01.05	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	500	0	0
2.02	Passivo Não Circulante	16.630	10.814	4.312
2.02.02	Outras Obrigações	1.251	1.820	2.375
2.02.02.02	Outros	1.251	1.820	2.375
2.02.02.02.03	Obrigações Fiscais Parceladas - Federais	1.102	1.473	1.887
2.02.02.02.04	Obrigações Fiscais Parceladas - Municipais	149	347	488
2.02.04	Provisões	15.379	8.994	1.937
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	9.478	5.868	1.937
2.02.04.01.05	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	9.478	5.868	1.937
2.02.04.02	Outras Provisões	5.901	3.126	0
2.02.04.02.04	Provisão para Perda em Investimentos	5.901	3.126	0
2.03	Patrimônio Líquido	24.218	22.346	26.869

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2017</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2016</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2015</b>
2.03.01	Capital Social Realizado	16.000	16.000	12.000
2.03.04	Reservas de Lucros	9.857	14.076	14.869
2.03.04.01	Reserva Legal	1.809	1.579	1.369
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	8.048	12.497	13.500
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	-1.639	-7.730	0

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.696	4.088	5.371
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-384	-439	-576
3.03	Resultado Bruto	1.312	3.649	4.795
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	3.469	5.518	10.534
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-6.314	-6.182	-3.190
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	27	40	236
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	9.756	11.660	13.488
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	4.781	9.167	15.329
3.06	Resultado Financeiro	-176	-237	-177
3.06.01	Receitas Financeiras	19	137	194
3.06.02	Despesas Financeiras	-195	-374	-371
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	4.605	8.930	15.152
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	-4.724	-566
3.08.01	Corrente	0	-262	0
3.08.02	Diferido	0	-4.462	-566
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	4.605	4.206	14.586
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	4.605	4.206	14.586
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	12,38000	11,30000	39,20000
3.99.01.02	PN	12,38000	11,30000	39,20000
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	12,38000	11,30000	39,20000
3.99.02.02	PN	12,38000	11,30000	39,20000

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	4.605	4.206	14.586
4.03	Resultado Abrangente do Período	4.605	4.206	14.586

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-3.085	1.469	-2.905
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-885	1.542	2.224
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	4.605	8.930	15.152
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	11	17	25
6.01.01.03	Resultado de Equivalência Patrimonial	-9.756	-11.660	-13.488
6.01.01.05	Encargos financeiros sobre tributos parcelados	145	324	283
6.01.01.06	Constituição de provisão para riscos	4.110	3.931	252
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-2.200	-73	-5.129
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-1.316	984	-1.457
6.01.02.02	Impostos a recuperar	-74	128	44
6.01.02.03	Imóveis à comercializar	27	40	0
6.01.02.04	Depositos Judiciais	-117	-122	-368
6.01.02.06	Fornecedores	-6	97	2
6.01.02.07	Obrigações Tributárias e Trabalhistas	-46	-103	-192
6.01.02.08	Obrigações tributárias parceladas	-668	-830	-610
6.01.02.09	Baixa de contingência por pagamento	0	0	-2.603
6.01.02.10	Demais contas a pagar	0	-5	55
6.01.02.11	Imposto de renda e contribuição social pagos	0	-262	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	3.312	2.753	1.234
6.02.02	Aquisição/Baixa de Imobilizado, Intangível e Diferido	0	-1	-26
6.02.03	Aumento do investimento	-3.023	-7.610	-5.021
6.02.04	Dividendos recebidos de controladas	7.750	14.700	6.281
6.02.05	Contas a receber de partes relacionadas	-1.415	-4.336	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-998	-3.455	-1.977
6.03.04	Dividendos pagos	-998	-3.455	-1.977
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-771	767	-3.648
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	945	178	3.826
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	174	945	178



**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/12/2017****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	16.000	-6.151	9.500	2.997	0	22.346
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	16.000	-6.151	9.500	2.997	0	22.346
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-1.094	0	-1.094
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-1.094	0	-1.094
5.05	Resultado Abrangente Total	0	6.091	0	-3.125	0	2.966
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	4.605	0	4.605
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	6.091	0	-7.730	0	-1.639
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	230	0	-230	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	230	0	-230	0	0
5.07	Saldos Finais	16.000	170	9.500	-1.452	0	24.218

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	12.000	1.369	13.500	0	0	26.869
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	12.000	1.369	13.500	0	0	26.869
5.04	Transações de Capital com os Sócios	4.000	0	-4.000	-999	0	-999
5.04.01	Aumentos de Capital	4.000	0	-4.000	0	0	0
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-999	0	-999
5.05	Resultado Abrangente Total	0	-7.730	0	4.206	0	-3.524
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	4.206	0	4.206
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	-7.730	0	0	0	-7.730
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	210	0	-210	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	210	0	-210	0	0
5.07	Saldos Finais	16.000	-6.151	9.500	2.997	0	22.346

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	8.000	-11	7.758	0	0	15.747
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	8.000	-11	7.758	0	0	15.747
5.04	Transações de Capital com os Sócios	4.000	0	-4.000	-3.464	0	-3.464
5.04.01	Aumentos de Capital	4.000	0	-4.000	0	0	0
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-3.464	0	-3.464
5.05	Resultado Abrangente Total	0	651	-651	14.586	0	14.586
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	651	-651	14.586	0	14.586
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	729	10.393	-11.122	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	729	10.393	-11.122	0	0
5.07	Saldos Finais	12.000	1.369	13.500	0	0	26.869

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015</b>
7.01	Receitas	1.950	4.702	6.052
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-6.299	-6.137	-2.763
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-384	-439	-576
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.915	-5.698	-2.187
7.03	Valor Adicionado Bruto	-4.349	-1.435	3.289
7.04	Retenções	-11	-17	-25
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-11	-17	-25
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-4.360	-1.452	3.264
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	9.775	11.797	13.682
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	9.756	11.660	13.488
7.06.02	Receitas Financeiras	19	137	194
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	5.415	10.345	16.946
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	5.415	10.345	16.946
7.08.01	Pessoal	361	427	663
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	254	5.338	1.326
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	195	374	371
7.08.03.01	Juros	195	374	371
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	4.605	4.206	14.586
7.08.04.02	Dividendos	1.094	999	3.464
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	3.511	3.207	11.122

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2017</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2016</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2015</b>
1	Ativo Total	47.627	46.246	55.040
1.01	Ativo Circulante	12.296	19.124	30.988
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	4.299	6.733	18.120
1.01.03	Contas a Receber	7.047	11.210	11.546
1.01.03.01	Clientes	7.047	11.210	11.546
1.01.03.01.01	Contas a Receber	7.047	11.210	11.546
1.01.06	Tributos a Recuperar	910	1.146	1.298
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	910	1.146	1.298
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	40	35	24
1.01.08.03	Outros	40	35	24
1.02	Ativo Não Circulante	35.331	27.122	24.052
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	3.424	6.271	10.098
1.02.01.03	Contas a Receber	1.303	1.500	2.007
1.02.01.03.01	Clientes	1.303	1.500	2.007
1.02.01.04	Estoques	511	678	813
1.02.01.04.01	Estoques de Imóveis	511	678	813
1.02.01.06	Tributos Diferidos	0	0	6.657
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0	6.657
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	750	3.354	0
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	750	3.354	0
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	860	739	621
1.02.01.09.03	Depósitos Judiciais	856	739	617
1.02.01.09.04	Outras Contas	4	0	4
1.02.02	Investimentos	31.844	20.775	13.860
1.02.02.01	Participações Societárias	31.844	20.775	13.860
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	31.844	20.775	13.860
1.02.03	Imobilizado	11	18	26
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	11	18	26
1.02.04	Intangível	52	58	68

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2017</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2016</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2015</b>
1.02.04.01	Intangíveis	52	58	68
1.02.04.01.02	Softwares	52	58	68

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2017</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2016</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2015</b>
2	Passivo Total	47.627	46.246	55.040
2.01	Passivo Circulante	6.797	8.294	14.461
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.638	3.442	7.770
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	1.638	3.442	7.770
2.01.02	Fornecedores	356	290	266
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	356	290	266
2.01.03	Obrigações Fiscais	814	760	703
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	584	552	521
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Parceladas	584	552	521
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	230	208	182
2.01.03.03.01	Obrigações Fiscais Parceladas	230	208	182
2.01.05	Outras Obrigações	1.116	1.020	3.479
2.01.05.02	Outros	1.116	1.020	3.479
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	1.116	1.020	3.476
2.01.05.02.05	Demais Passivos	0	0	3
2.01.06	Provisões	2.873	2.782	2.243
2.01.06.02	Outras Provisões	2.873	2.782	2.243
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	2.873	2.782	2.243
2.02	Passivo Não Circulante	16.612	15.606	13.710
2.02.02	Outras Obrigações	1.809	2.482	3.537
2.02.02.02	Outros	1.809	2.482	3.537
2.02.02.02.03	Obrigações Fiscais Parceladas Federais	1.577	2.042	2.761
2.02.02.02.04	Obrigações Fiscais Parceladas Municipais	149	347	488
2.02.02.02.05	Outras Contas	83	93	288
2.02.04	Provisões	14.803	13.124	10.173
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	9.978	5.868	1.937
2.02.04.01.05	Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	9.978	5.868	1.937
2.02.04.02	Outras Provisões	4.825	7.256	8.236
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	4.825	7.256	8.236

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2017</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2016</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2015</b>
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	24.218	22.346	26.869
2.03.01	Capital Social Realizado	16.000	16.000	12.000
2.03.04	Reservas de Lucros	9.857	14.076	14.869
2.03.04.01	Reserva Legal	1.809	1.579	1.369
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	8.048	12.497	13.500
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	-1.639	-7.730	0



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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	12.093	27.147	45.507
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-10.113	-16.455	-23.327
3.03	Resultado Bruto	1.980	10.692	22.180
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	1.840	1.421	-6.570
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-11.175	-10.627	-11.003
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	4.318	4.809	2.390
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	8.697	7.239	2.043
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	3.820	12.113	15.610
3.06	Resultado Financeiro	887	1.067	1.509
3.06.01	Receitas Financeiras	1.181	1.499	1.971
3.06.02	Despesas Financeiras	-294	-432	-462
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	4.707	13.180	17.119
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-102	-8.974	-2.533
3.08.01	Corrente	-102	-2.311	-1.765
3.08.02	Diferido	0	-6.663	-768
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	4.605	4.206	14.586
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	4.605	4.206	14.586
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	4.605	4.206	14.586
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	12,38000	11,30000	39,20000
3.99.01.02	PN	12,38000	11,30000	39,20000
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	12,38000	11,30000	39,20000
3.99.02.02	PN	12,38000	11,30000	39,20000

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	4.605	4.206	14.586
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	4.605	4.206	14.586
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	4.605	4.206	14.586

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-645	2.829	5.001
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-2.640	9.839	15.817
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	4.707	13.180	17.119
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	13	19	25
6.01.01.03	Resultado de Equivalencia Patrimonial	-8.697	-7.239	-2.043
6.01.01.04	Encargos financeiros sobre mútuo	-616	0	0
6.01.01.05	Encargos financeiros sobre tributos parcelados	183	389	363
6.01.01.06	Constituição de provisão para riscos	4.110	3.931	252
6.01.01.07	Provisão Garantia de Obra	-2.340	-441	1.822
6.01.01.08	Ganho na realização de investimento	0	0	-1.721
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	1.995	-7.010	-10.816
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	4.360	843	-5.285
6.01.02.02	Impostos a recuperar	236	152	503
6.01.02.03	Imóveis à comercializar	167	135	28
6.01.02.04	Depósitos Judiciais	-117	-122	-383
6.01.02.05	Fornecedores	66	24	101
6.01.02.06	Obrigações tributárias e Trabalhistas	-1.804	-4.913	-204
6.01.02.07	Obrigações Parceladas	-792	-1.192	-716
6.01.02.08	Demais Ativos e Passivos	-19	-211	95
6.01.02.09	Baixa de contingência por pagamento	0	0	-2.603
6.01.02.10	Impostos de renda e contribuição social pagos	-102	-1.726	-2.352
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-791	-10.761	1.857
6.02.01	Aquisição/Baixa de Participações Societárias	-9.663	-25.499	-1.116
6.02.02	Aquisição/Baixa de Imobilizado, Intangível e Diferido	0	-1	-33
6.02.03	Dividendos recebidos	5.652	14.919	450
6.02.04	Caixa recebido na realização de Investimento	0	0	2.556
6.02.05	Contas a receber de partes relacionadas	3.220	-180	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-998	-3.455	-1.977
6.03.03	Dividendos pagos	-998	-3.455	-1.977

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015</b>
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-2.434	-11.387	4.881
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	6.733	18.120	13.239
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	4.299	6.733	18.120

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/12/2017****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>Participação dos Não Controladores</b>	<b>Patrimônio Líquido Consolidado</b>
5.01	Saldos Iniciais	16.000	-6.151	9.500	2.997	0	22.346	0	22.346
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	16.000	-6.151	9.500	2.997	0	22.346	0	22.346
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-1.094	0	-1.094	0	-1.094
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-1.094	0	-1.094	0	-1.094
5.05	Resultado Abrangente Total	0	6.091	0	-3.125	0	2.966	0	2.966
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	4.605	0	4.605	0	4.605
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	6.091	0	-7.730	0	-1.639	0	-1.639
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	230	0	-230	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	230	0	-230	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	16.000	170	9.500	-1.452	0	24.218	0	24.218

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>Participação dos Não Controladores</b>	<b>Patrimônio Líquido Consolidado</b>
5.01	Saldos Iniciais	12.000	1.369	13.500	0	0	26.869	0	26.869
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	12.000	1.369	13.500	0	0	26.869	0	26.869
5.04	Transações de Capital com os Sócios	4.000	0	-4.000	-999	0	-999	0	-999
5.04.01	Aumentos de Capital	4.000	0	-4.000	0	0	0	0	0
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-999	0	-999	0	-999
5.05	Resultado Abrangente Total	0	-7.730	0	4.206	0	-3.524	0	-3.524
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	4.206	0	4.206	0	4.206
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	-7.730	0	0	0	-7.730	0	-7.730
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	210	0	-210	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	210	0	-210	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	16.000	-6.151	9.500	2.997	0	22.346	0	22.346

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>Participação dos Não Controladores</b>	<b>Patrimônio Líquido Consolidado</b>
5.01	Saldos Iniciais	8.000	-11	7.758	0	0	15.747	0	15.747
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	8.000	-11	7.758	0	0	15.747	0	15.747
5.04	Transações de Capital com os Sócios	4.000	0	-4.000	-3.464	0	-3.464	0	-3.464
5.04.01	Aumentos de Capital	4.000	0	-4.000	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	651	-651	14.586	0	14.586	0	14.586
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	14.586	0	14.586	0	14.586
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	651	-651	0	0	0	0	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	729	10.393	-11.122	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	729	10.393	-11.122	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	12.000	1.369	13.500	0	0	26.869	0	26.869

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015</b>
7.01	Receitas	14.011	31.345	50.832
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	14.011	31.345	50.832
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-3.598	-4.422	-6.904
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-260	-1.865	-3.300
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-3.338	-2.557	-3.604
7.03	Valor Adicionado Bruto	10.413	26.923	43.928
7.04	Retenções	-13	-19	-25
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-13	-19	-25
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	10.400	26.904	43.903
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	9.878	8.738	4.014
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	8.697	7.239	2.043
7.06.02	Receitas Financeiras	1.181	1.499	1.971
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	20.278	35.642	47.917
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	20.278	35.642	47.917
7.08.01	Pessoal	13.359	17.833	23.623
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.020	13.171	9.246
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	294	432	462
7.08.03.01	Juros	294	432	462
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	4.605	4.206	14.586
7.08.04.02	Dividendos	1.094	999	3.464
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	3.511	3.207	11.122



**Relatório da Administração**

# RELEASE DE RESULTADOS 4T17 | 2017



**Contate RI:**

Adolpho Lindenberg Filho

Diretor Financeiro e de

Relações com Investidores

Telefone: +55 (11) 3041-2700

[ri@lindenberg.com.br](mailto:ri@lindenberg.com.br)

[www.grupoldi.com.br/relacao](http://www.grupoldi.com.br/relacao)



**Adolpho Lindenberg**

CONSTRUTORA



## A CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG DIVULGA OS RESULTADOS DO 4T17 E 2017

São Paulo, 16 de março de 2018 – A Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“CAL”), com mais de 63 anos de existência e com status de verdadeira ‘grife’ no mercado imobiliário, combina apuro estético, boas soluções arquitetônicas, excelência no processo construtivo, inovação e um relacionamento próximo e duradouro com seus clientes.

A partir de 2008, a Construtora Adolpho Lindenberg passou a fazer parte do Grupo LDI que é uma *full service real estate developer*, dando uma robustez ainda maior à sua operação.

### DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

- O **Volume de Obras** no encerramento do 4T17, totalizou 13,8 mil m<sup>2</sup>, formado por 1 obra, residencial e totalizando 24 unidades em construção;
- A **Receita Líquida** atingiu R\$ 12,1 milhões nos 12M17, redução de 55,5% quando comparado com os 12M16;
- O **Lucro Bruto** totalizou R\$ 2,0 milhões nos 12M17, redução de 81,5% no comparativo com os 12M16, para uma **Margem Bruta** de 16,4%, 23,0 p.p. abaixo em relação ao mesmo período do ano anterior;
- O **EBITDA** atingiu R\$ 3,8 milhões nos 12M17, redução de 68,5% quando comparado com os 12M16, para uma **Margem EBITDA** de 31,6%, 13,0 p.p. abaixo em relação ao mesmo período do ano anterior;
- O **Resultado Líquido** nos 12M17 totalizou R\$ 4,6 milhões, aumento de 9,5% quando comparado com os 12M16, para uma **Margem Líquida** de 38,1%, 22,6 p.p. acima em relação ao mesmo período do ano anterior;
- O **ROE Trimestral** totalizou 45,8% e o **ROE Anualizado** totalizou 20,6% no encerramento do 4T17;



# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 4T17 | 2017

### ÍNDICE

<b>MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO</b> .....	4
<b>PRINCIPAIS INDICADORES</b> .....	6
<b>DESEMPENHO OPERACIONAL</b>	
Volume de obra.....	7
Obras entregues .....	7
<b>DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO</b>	
Receita Líquida.....	8
Custos de Serviços Prestados.....	9
Lucro Bruto.....	10
Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais.....	11
Equivalência Patrimonial.....	13
Outras Receitas Operacionais Líquidas.....	14
EBITDA.....	14
Resultado Financeiro.....	16
Imposto de Renda e Contribuição Social.....	16
Lucro (Prejuízo) Líquido.....	16
<b>DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS</b>	
Caixa Líquido e Endividamento.....	18
Geração de Caixa.....	18
Obrigações Tributárias Parceladas.....	19
Provisões de Garantias e Contingências Passivas.....	19
Patrimônio Líquido.....	20
ROE - Retorno sobre Patrimônio (return on equity).....	21
<b>ANEXO</b>	
Balanço Patrimonial.....	22
Demonstrações do Resultado.....	23
Fluxo de Caixa.....	24
Glossário.....	25



## MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Construtora Adolpho Lindenberg (CAL) apresenta os resultados operacionais e financeiros do ano de 2017 e para o quarto trimestre de 2017 (4T17), detalhado nos respectivos relatórios e demonstrações.

A Receita Líquida totalizou de R\$ 12,1 milhões em 2017 e o Lucro Bruto totalizou R\$ 2,0 milhões com Margem Bruta de 16,4%. O Resultado Líquido totalizou R\$ 4,6 milhões com Margem Líquida de 38,1%. O ROE Trimestral atingiu 45,8% e o ROE Anualizado totalizou 20,6% no encerramento de 2017.

No encerramento de 2017, a Construtora Adolpho Lindenberg apresentou um volume operacional de 13,8 mil m<sup>2</sup>, formado por uma obra residencial, de alto padrão, única torre e 24 unidades em construção, localizada na Capital de São Paulo. Este menor nível de atividade reflete a condição atual de mercado, após três anos de forte recessão. Começamos a observar ao longo dos últimos meses de 2017, sinais iniciais de melhora no cenário macroeconômico e perspectivas de retomada gradual do mercado imobiliário ao longo de 2018, com potencial de contratação de novas obras para manutenção da operação e retomada do volume operacional adequado.

Em 2017, a Construtora Adolpho Lindenberg entregou: (i) o empreendimento Trio by Lindenberg de alto padrão, tipo multi-uso, composto de 252 unidades e 27,1 mil m<sup>2</sup> de área construída e única torre, localizado no Interior de São Paulo; (ii) o empreendimento residencial Aristo by Lindenberg de padrão médio alto, composto de uma torre e 130 unidades, totalizando 19,5 mil m<sup>2</sup> de área construída na Capital de São Paulo; (iii) o empreendimento Maralta by Lindenberg de médio-alto padrão, tipo residencial, composto de 198 unidades e 22,7 mil m<sup>2</sup> de área construída e única torre, localizado no Litoral de São Paulo e; (iv) o empreendimento Lindenberg Jundiaí de alto padrão, tipo residencial, composto de 44 unidades e 20,2 mil m<sup>2</sup> de área construída e única torre, localizado no Interior de São Paulo.

A Construtora Adolpho Lindenberg reportou um Patrimônio Líquido de R\$ 24,2 milhões, 8,4% superior em relação a 2016. O ROE Trimestral totalizou 45,8% e o ROE Anualizado totalizou 20,6% no encerramento do 4T17, patamar elevado apesar do momento econômico adverso enfrentado pelo país.

Sobre operação futura, a Companhia adquiriu em 2017: (i) 50% (sendo 20% em março e 30% em dezembro) da participação societária da Leal Participações Ltda., cujo projeto é multi-uso



e de alto padrão, localizado na Capital de São Paulo, formado por única torre; (ii) 10% (sendo aquisição de 30% em junho e venda de 20% em dezembro) da participação societária da Pisa Incorporação SPE Ltda., cujo projeto é multi-uso de alto padrão, localizado na Capital de São Paulo; e (iii) 50% da participação societária da Valencia Incorporação SPE Ltda., em dezembro, cujo projeto é residencial de alto padrão, formado por única torre, localizado também na Capital de São Paulo.

A Construtora Adolpho Lindenberg reporta indicadores em linha com o momento atual da economia no país e no setor da construção civil, e que estão aquém do histórico da Companhia, mas demonstram relativa resiliência, e em alguns indicadores até certa melhoria, em vista da capacidade de adaptação a diferentes cenários do nosso modelo de negócios, da qualidade da operação e do longo ciclo econômico da nossa atividade. A consistência operacional faz com que os resultados sigam conforme as metas da Companhia, com margens e rentabilidade que garantem solidez na operação.

Acreditamos que com a manutenção do foco regional 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 reconhecida no mercado.

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.

- As informações não contábeis da companhia não foram examinadas pelos auditores independentes.



# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 4T17 | 2017

### PRINCIPAIS INDICADORES

Principais Indicadores Consolidado Períodos encerrados em 31.dezembro (Em milhares de Reais - R\$)	4T17	4T16	Var. %	2017	2016	Var. %
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>974</b>	<b>6.434</b>	<b>-84,9%</b>	<b>12.093</b>	<b>27.147</b>	<b>-55,5%</b>
<b>Custos dos Serviços Prestados</b>	<b>(1.274)</b>	<b>(3.065)</b>	<b>-58,4%</b>	<b>(10.113)</b>	<b>(16.455)</b>	<b>-38,5%</b>
<b>Lucro Bruto</b>	<b>(300)</b>	<b>3.369</b>	<b>-108,9%</b>	<b>1.980</b>	<b>10.692</b>	<b>-81,5%</b>
<b>Margem Bruta (%)</b>	<b>-30,8%</b>	<b>52,4%</b>	<b>-83,2 pp</b>	<b>16,4%</b>	<b>39,4%</b>	<b>-23,0 pp</b>
Administrativas, comerciais e gerais	(4.654)	(737)	531,5%	(11.175)	(10.627)	5,2%
Equivalência patrimonial	3.350	1.132	195,9%	8.697	7.239	20,1%
Outras receitas operacionais líquidas	3.767	2.036	85,0%	4.318	4.809	-10,2%
<b>EBITDA</b>	<b>2.163</b>	<b>5.800</b>	<b>-62,7%</b>	<b>3.820</b>	<b>12.113</b>	<b>-68,5%</b>
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>222,1%</b>	<b>90,1%</b>	<b>131,9 pp</b>	<b>31,6%</b>	<b>44,6%</b>	<b>-13,0 pp</b>
Resultado Financeiro	117	91	28,6%	887	1.067	-16,9%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(2)	(8.165)	-100,0%	(102)	(8.974)	-98,9%
<b>Resultado Líquido</b>	<b>2.278</b>	<b>(2.274)</b>	<b>-200,2%</b>	<b>4.605</b>	<b>4.206</b>	<b>9,5%</b>
<b>Margem Líquida (%)</b>	<b>233,9%</b>	<b>-35,3%</b>	<b>269,2 pp</b>	<b>38,1%</b>	<b>15,5%</b>	<b>22,6 pp</b>
<b>Caixas e Equivalentes de Caixa</b>	<b>4T17</b>	<b>4T16</b>	<b>Var. %</b>	<b>4T17</b>	<b>3T17</b>	<b>Var. %</b>
Caixas e Bancos	57	325	-82,5%	57	26	119,2%
Aplicações Financeiras	4.242	6.408	-33,8%	4.242	158	2584,8%
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>4.299</b>	<b>6.733</b>	<b>-36,2%</b>	<b>4.299</b>	<b>184</b>	<b>2236,4%</b>
<b>Obrigações Tributárias Parceladas</b>	<b>4T17</b>	<b>4T16</b>	<b>Var. %</b>	<b>4T17</b>	<b>3T17</b>	<b>Var. %</b>
REFIS	2.162	2.594	-16,7%	2.162	2.284	-5,3%
PPI	378	555	-31,9%	378	429	-11,9%
<b>Obrigações Tributárias Parceladas</b>	<b>2.540</b>	<b>3.149</b>	<b>-19,3%</b>	<b>2.540</b>	<b>2.713</b>	<b>-6,4%</b>
<b>Provisões de Garantia de Obras e Contingências</b>	<b>4T17</b>	<b>4T16</b>	<b>Var. %</b>	<b>4T17</b>	<b>3T17</b>	<b>Var. %</b>
Provisão de Garantias de Obra	7.698	10.038	-23,3%	7.698	8.352	-7,8%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	9.978	5.868	70,0%	9.978	7.366	35,5%
<b>Provisões de Garantias e Contingências</b>	<b>17.676</b>	<b>15.906</b>	<b>11,1%</b>	<b>17.676</b>	<b>15.718</b>	<b>12,5%</b>

*Demonstrações Financeiras Auditadas*

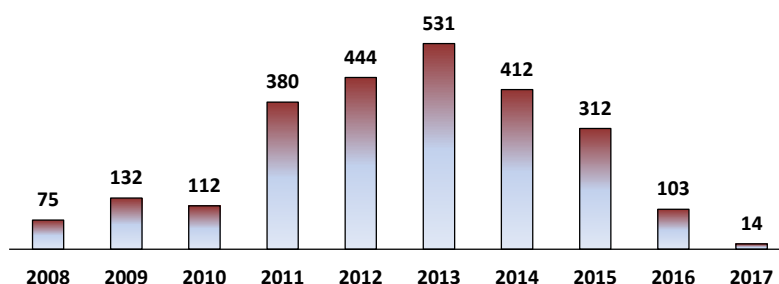


## DESEMPENHO OPERACIONAL

### Volume de Obras

No encerramento dos 4T17, o volume de obras totalizou 13,8 mil m<sup>2</sup>, formado por uma obra residencial com 24 unidades numa torre única em construção. Essa redução no nível de atividade é reflexo da queda de lançamentos de novos projetos devido a situação delicada enfrentada pelo mercado imobiliário no Brasil nos últimos dois anos e conseqüentemente maior dificuldade para a Construtora contratar novas obras.

Evolução do Volume de Obras (mil m<sup>2</sup>)

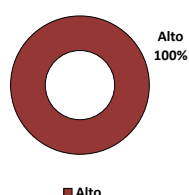


Os gráficos abaixo apresentam a distribuição das obras por região e segmento de atuação no encerramento do 4T17, através do volume por mil m<sup>2</sup>, o que demonstra a manutenção do foco de atuação da Companhia, seja no segmento de atuação, padrão ou região. Importante ressaltar que para manutenção da qualidade e mitigação de riscos, entendemos essencial a manutenção do foco de atuação.

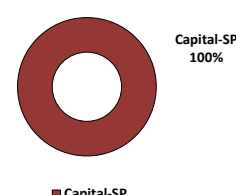
Segmento de atuação



Alocação por Padrão



Alocação por Região



### Obras Entregues

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



# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

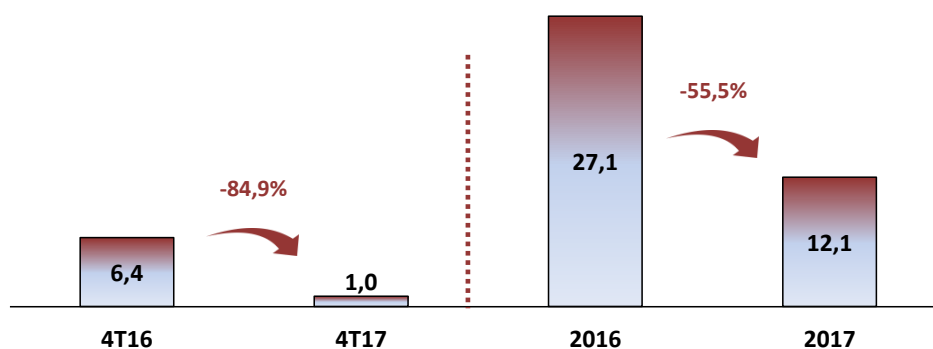
## RELEASE DE RESULTADOS 4T17 | 2017

### DESEMPENHO ECONÔMICO - FINANCEIRO

#### Receita Líquida

A Receita Operacional Líquida da Construtora Adolpho Lindenberg é formada por Receitas de Serviços Prestados, Receitas de Assistência Técnica e Receita de Venda de Imóveis.

Receita Operacional Líquida (R\$ MM)



A Receita Líquida no 4T17, totalizou R\$ 974 mil, redução de 84,9% quando comparado com o 4T16. Nos 12M17, a Receita Líquida totalizou R\$ 12,1 milhões, redução de 55,5% quando comparado com os 12M16. Essa redução no volume de receita operacional reportada nos 12M17, deve-se pelo grande volume de obras entregues nos últimos dois trimestres e pela forte queda de lançamentos das incorporadoras no ano de 2015, 2016 e 2017, consequentemente em uma maior dificuldade para a Construtora contratar novas obras para manter o mesmo nível de atividade dos últimos anos.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da Receita Operacional Líquida no 4T17 contra o 4T16 e 2017 contra os 2016.

Receita Operacional Líquida (Em milhares de Reais - R\$)	4T16	4T17	Var. %	2016	2017	Var. %
Receita de prestação de serviços	7.337	1.230	-83,2%	28.655	12.723	-55,6%
Receita de assistência técnica	190	102	-46,5%	2.410	915	-62,0%
Receita da venda de unidades imobiliárias	150	-	-100,0%	280	373	33,2%
Impostos incidentes sobre a receita	(1.243)	(358)	-71,2%	(4.198)	(1.918)	-54,3%
<b>Total Receita Operacional Líquida</b>	<b>6.435</b>	<b>974</b>	<b>-84,9%</b>	<b>27.147</b>	<b>12.093</b>	<b>-55,5%</b>



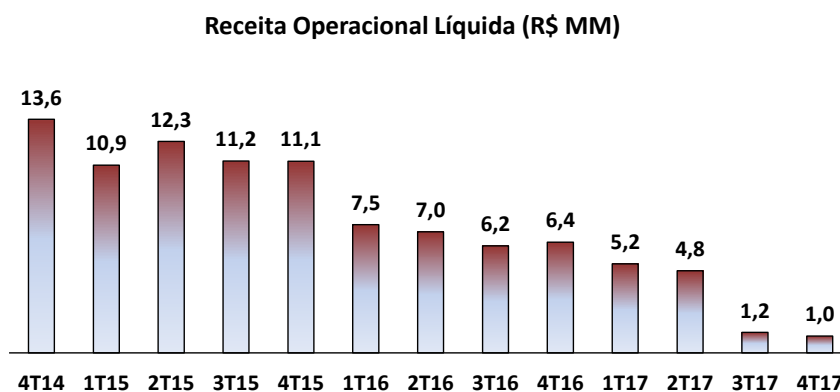


# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

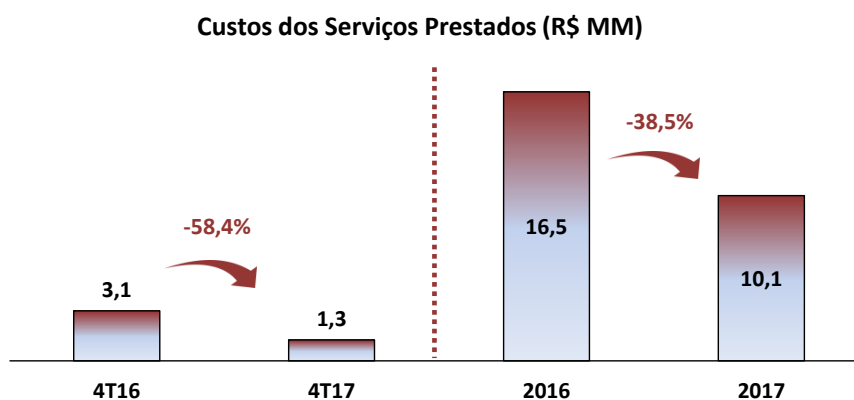
## RELEASE DE RESULTADOS 4T17 | 2017

O gráfico abaixo apresenta a evolução da Receita Líquida da Construtora Adolpho Lindenberg nos últimos trimestres.



### Custo de Serviços Prestados

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



O Custo dos Serviços Prestados totalizou R\$ 1,3 milhão no 4T17, contra os R\$ 3,1 milhão no 4T16, redução de 58,4%. Nos 12M17, o Custo dos Serviços Prestados totalizou R\$ 10,1 milhões, redução de 38,50% quando comparado com os 12M16. 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 Serviços Prestados demonstra a preocupação da Companhia em controlar os custos e adequar-se a realidade do mercado.



# Adolpho Lindenberg

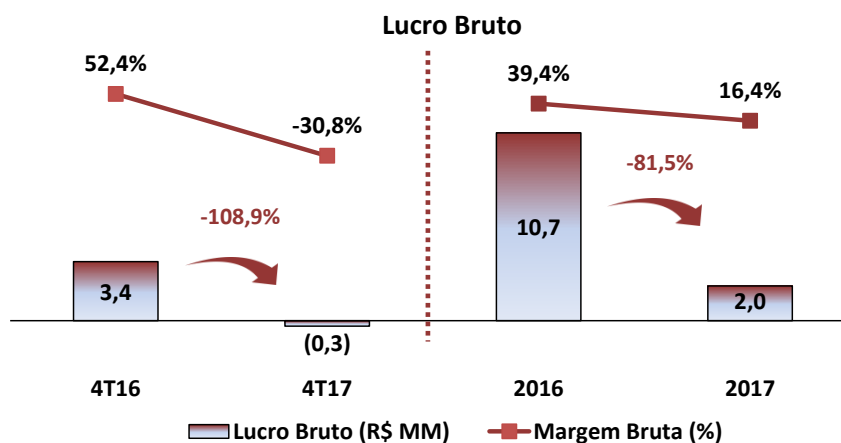
CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 4T17 | 2017

O quadro abaixo apresenta o detalhamento do Custo dos Serviços Prestados no 4T17 contra o 4T16 e 2017 contra 2016.

Custos dos Serviços Prestados (Em milhares de Reais - R\$)	4T16	4T17	Var. %	2016	2017	Var. %
Receita Operacional Líquida	6.435	974	-84,9%	27.147	12.093	-55,5%
Custos dos Servios Prestados	3.065	1.274	-58,4%	16.455	10.113	-38,5%
<b>% da Receita Operacional Líquida</b>	<b>47,6%</b>	<b>130,8%</b>	<b>83,2 pp</b>	<b>60,6%</b>	<b>83,6%</b>	<b>23,0 pp</b>

### Lucro Bruto



O Lucro Bruto no 4T17, alcançou o valor negativo de R\$ 300 mil, redução de 108,9% em relação ao 4T16, para uma Margem Bruta de -30,8%, redução de 83,2 p.p. quando comparado com o 4T16. Nos 12M17, o Lucro Bruto totalizou R\$ 2,0 milhões, redução de 81,5% quando comparado com os 12M16, para uma Margem Bruta de 16,4%, redução de 23,0 p.p. em relação ao mesmo período do ano anterior. A redução do Lucro Bruto deve-se ao grande volume de obras entregues nos últimos trimestres e pela forte queda de lançamentos das incorporadoras no ano de 2015 à 2017, conseqüentemente maiores dificuldades para a Construtora contratar novas obras para manter o mesmo nível de atividade e receita dos últimos anos.



# Adolpho Lindenberg

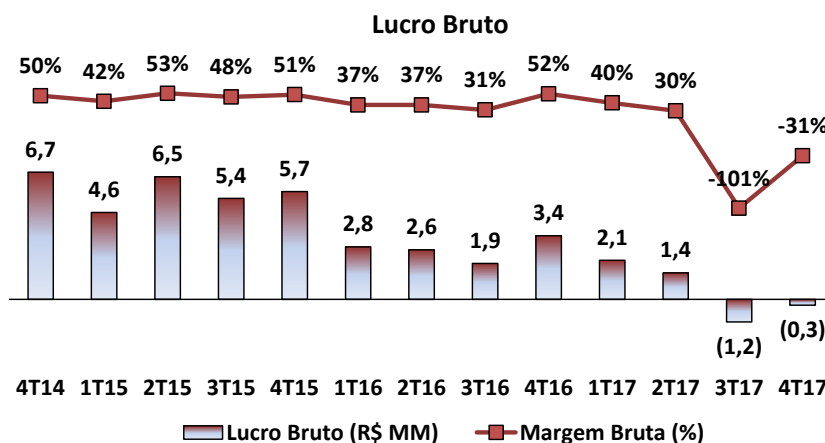
CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 4T17 | 2017

O quadro abaixo apresenta o detalhamento do Lucro Bruto no 4T17 contra o 4T16 e 2017 contra 2016.

Lucro Bruto (Em milhares de Reais - R\$)	4T16	4T17	Var. %	2016	2017	Var. %
Receita Operacional Líquida	6.434	974	-84,9%	27.147	12.093	-55,5%
Custos de Serviços	3.065	1.274	-58,4%	16.455	10.113	-38,5%
Lucro Bruto	3.369	(300)	-108,9%	10.692	1.980	-81,5%
Margem Bruta (%)	52,4%	-30,8%	-83,2 pp	39,4%	16,4%	-23,0 pp

O gráfico abaixo apresenta a evolução do Lucro e da Margem Bruta da Construtora Adolpho Lindenberg nos últimos trimestres.



### Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais

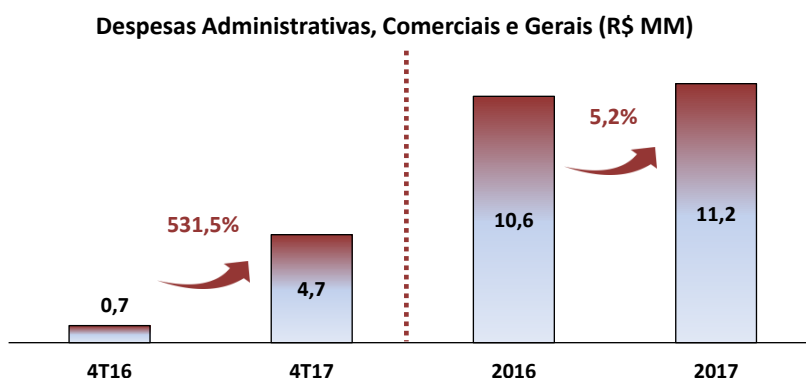
Cabe ressaltar que as Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais da Construtora Adolpho Lindenberg, contemplam todos os gastos com o seu modelo de negócio integrado com a centralização da estrutura administrativa e de *back office*, que concentram as equipes Financeiras, TI, Suprimentos, Jurídico e Recursos Humanos.



# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 4T17 | 2017



As Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais no 4T17 totalizaram R\$ 4,7 milhões, aumento de 531,5% em relação ao 4T16. Importante analisar a conta “Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias”, que no decorrer do ano de 2017, totalizou um crescimento de 856,2% no 4T17 em relação ao 4T16, devido ao cenário macroeconômico bem desafiador. Nos 12M17, as Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais totalizaram R\$ 11,2 milhões, aumento de 5,2% em relação aos 12M16. Importante destacar que a Companhia mantém o 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 das Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais.

Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais (Em milhares de Reais - R\$)	4T16	4T17	Var. %	2016	2017	Var. %
Despesas Administrativas e Gerais	667	1.940	190,9%	7.747	8.334	7,6%
Despesas Comerciais	20	2	-90,3%	31	28	-10,7%
Serviços Terceiros	441	240	-45,5%	991	971	-2,0%
Provisão de Garantias de Obra	(664)	(139)	-79,1%	(2.073)	(2.267)	9,4%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	273	2.610	856,2%	3.931	4.109	4,5%
<b>Total Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais</b>	<b>737</b>	<b>4.654</b>	<b>531,5%</b>	<b>10.627</b>	<b>11.175</b>	<b>5,2%</b>

O quadro abaixo apresenta a relação das Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais em relação à Receita Líquida.

Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais (Em milhares de Reais - R\$)	4T16	4T17	Var. %	2016	2017	Var. %
Receita Operacional Líquida	6.435	974	-84,9%	27.147	12.093	-55,5%
Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais	737	4.654	531,5%	10.627	11.175	5,2%
<b>% da Receita Operacional Líquida</b>	<b>11,5%</b>	<b>477,8%</b>	<b>466,4 pp</b>	<b>39,1%</b>	<b>92,4%</b>	<b>53,3 pp</b>

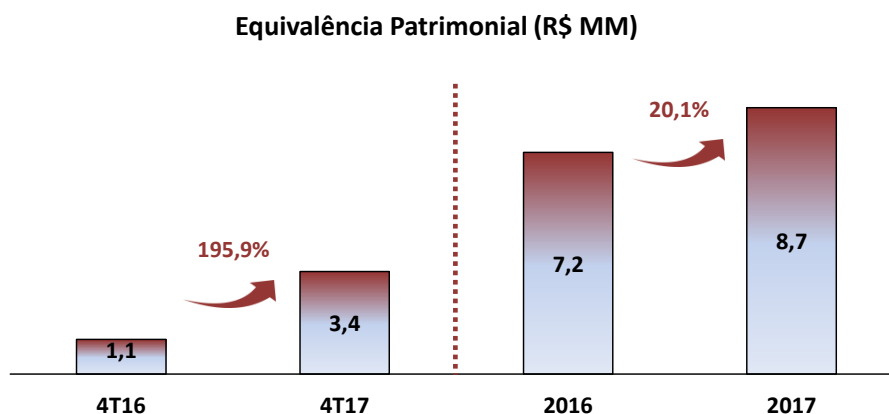


# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 4T17 | 2017

### Equivalência Patrimonial



O Resultado de Equivalência Patrimonial no 4T17 totalizou R\$ 3,4 milhões, crescimento de 195,9% quando comparado com o 4T16. Nos 12M17, o Resultado de Equivalência Patrimonial totalizou R\$ 8,7 milhões, aumento de 20,1% quando comparado com os 12M16. O crescimento do resultado de equivalência patrimonial quando comparado com o mesmo período do ano anterior, deve-se principalmente pelo reconhecimento do lucro imobiliário nas sociedades investidas não controladas. Importante destacar que, no encerramento do 4T17, a Toliara Incorporação SPE Ltda., a Amadora Incorporação SPE Ltda. e a Lion Incorporação SPE Ltda. (Sociedades investidas não consolidadas através da Lindenberg São Paulo, sendo 30%, 10% e 40% de participação respectivamente) encontram-se com 100%, 89% e 88% de vendas acumuladas respectivamente.

O quadro abaixo, demonstra o resultado líquido proporcional aos empreendimentos não-controlados pela Companhia através do resultado de Equivalência Patrimonial.

Equivalência Patrimonial (Em milhares de Reais - R\$)	4T16	4T17	Var. %	2016	2017	Var. %
Toliara Incorporadora SPE Ltda.	323	472	46,1%	2.941	(605)	-120,6%
Amadora Incorporação SPE Ltda.	(37)	(154)	316,2%	369	25	-93,2%
Lion Incorporação SPE Ltda.	869	3.033	249,0%	3.967	9.285	134,1%
Acireale Incorporação SPE Ltda.	(23)	0	-100,0%	(38)	(3)	-92,1%
Leal Participações Ltda.	0	(13)	0,0%	0	(17)	0,0%
Pisa Incorporação SPE Ltda.	0	(18)	0,0%	0	(18)	0,0%
Valência Incorporação Ltda.	0	30	0,0%	0	30	0,0%
<b>Total Equivalência Patrimonial</b>	<b>1.132</b>	<b>3.350</b>	<b>195,9%</b>	<b>7.239</b>	<b>8.697</b>	<b>20,1%</b>



# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

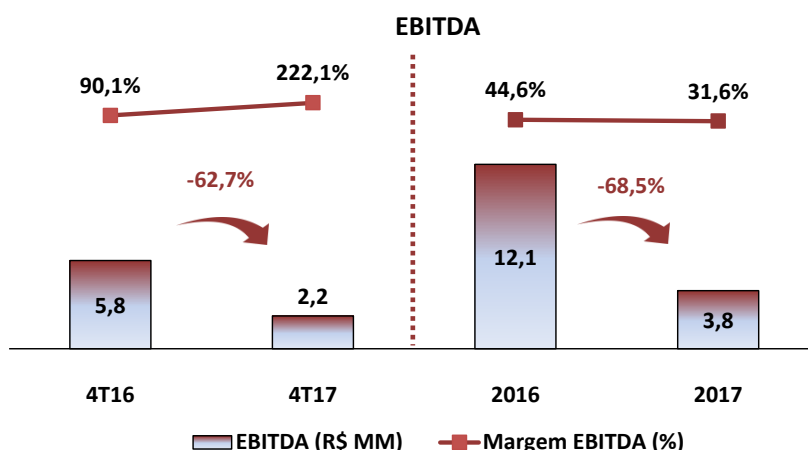
## RELEASE DE RESULTADOS 4T17 | 2017

### Outras Receitas Operacionais Líquidas

A conta “Outras Receitas Operacionais Líquidas” totalizou R\$ 3,8 milhões no 4T17, aumento de 85,0% em relação ao 4T16. Nos 12M17, a conta “Outras Receitas Operacionais Líquidas” totalizou R\$ 4,3 milhões, redução de 10,2% em relação aos 12M16.

Outras Receitas Operacionais Líquidas (Em milhares de Reais - R\$)	4T16	4T17	Var. %	2016	2017	Var. %
Receita Operacional Líquida	6.435	974	-84,9%	27.147	12.093	-55,5%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	2.036	3.767	85,0%	4.809	4.318	-10,2%
<b>% da Receita Operacional Líquida</b>	<b>31,6%</b>	<b>386,8%</b>	<b>355,1 pp</b>	<b>17,7%</b>	<b>35,7%</b>	<b>18,0 pp</b>

### EBITDA



O EBITDA no 4T17 totalizou o valor positivo de R\$ 2,2 milhões, redução de 62,7% em relação ao 4T16, para uma Margem EBITDA de 222,1% e 131,9 p.p. acima. Nos 12M17, o EBITDA totalizou R\$ 3,8 milhões, redução de 68,5% em relação aos 12M16, para uma Margem EBITDA de 31,6% e 13,0 p.p. abaixo. A redução no resultado EBITDA em 2017 deve-se principalmente a queda da receita operacional, consequência do grande volume de obras entregues nos últimos trimestres e pela forte queda de lançamentos das incorporadoras nos últimos três anos.



# Adolpho Lindenberg

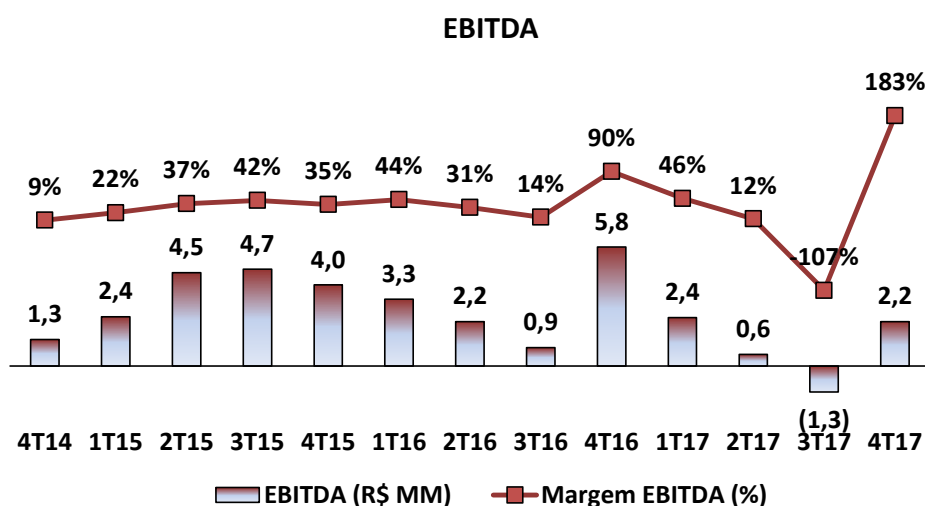
CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 4T17 | 2017

O quadro abaixo detalha o cálculo do EBITDA adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg.

EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	4T16	4T17	Var. %	2016	2017	Var. %
<b>Lucro Líquido</b>	<b>(2.274)</b>	<b>2.278</b>	<b>-200,2%</b>	<b>4.206</b>	<b>4.605</b>	<b>9,5%</b>
IR/CSLL	8.165	2	-100,0%	8.974	102	-98,9%
Resultado Financeiro	(91)	(117)	28,6%	(1.067)	(887)	-16,9%
<b>EBITDA</b>	<b>5.800</b>	<b>2.163</b>	<b>-62,7%</b>	<b>12.113</b>	<b>3.820</b>	<b>-68,5%</b>
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>90,1%</b>	<b>222,1%</b>	<b>131,9 pp</b>	<b>44,6%</b>	<b>31,6%</b>	<b>-13,0 pp</b>

O gráfico abaixo apresenta a evolução do EBITDA da Construtora Adolpho Lindenberg nos últimos trimestres.





# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 4T17 | 2017

### Resultado Financeiro

No 4T17, o Resultado Financeiro Líquido totalizou R\$ 117 mil positivo, sendo R\$ 171 mil de receita e R\$ 54 mil de despesas, aumento de 28,6% quando comparado com o 4T16. Nos 12M17, o Resultado Financeiro totalizou R\$ 887 mil positivo, sendo R\$ 1,2 milhão de receita e R\$ 294 mil de despesas, redução de 16,9% em relação aos 12M16. Importante destacar que a Companhia não possui endividamento e possui caixa líquido positivo, devido à força de uma operação que apresenta bases sustentáveis e regulares.

Resultado Financeiro (Em milhares de Reais - R\$)	4T16	4T17	Var. %	2016	2017	Var. %
<b>Total Receitas Financeiras</b>	<b>247</b>	<b>171</b>	<b>-30,8%</b>	<b>1.499</b>	<b>1.181</b>	<b>-21,2%</b>
<b>Total Despesas Financeiras</b>	<b>(156)</b>	<b>(54)</b>	<b>-65,4%</b>	<b>(432)</b>	<b>(294)</b>	<b>-31,9%</b>
<b>Total Resultado Financeiro</b>	<b>91</b>	<b>117</b>	<b>28,6%</b>	<b>1.067</b>	<b>887</b>	<b>-16,9%</b>

### Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e Contribuição Social apurado nos 12M17, totalizou R\$ 102 mil negativo contra os R\$ 9,0 milhões negativo quando comparado com os 12M16.

O quadro abaixo apresenta a abertura da conta "Imposto de Renda e Contribuição Social" em relação à Receita Líquida.

Imposto de Renda e Contribuição Social (Em milhares de Reais - R\$)	4T16	4T17	Var. %	2016	2017	Var. %
Receita Operacional Líquida	6.435	974	-84,9%	27.147	12.093	-55,5%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(8.165)	(2)	-100,0%	(8.974)	(102)	-98,9%
<b>% da Receita Operacional Líquida</b>	<b>-126,9%</b>	<b>-0,2%</b>	<b>126,7 pp</b>	<b>-33,1%</b>	<b>-0,8%</b>	<b>32,2 pp</b>

### Lucro (Prejuízo) Líquido

No 4T17, o Resultado Líquido totalizou R\$ 2,3 milhões, com Margem Líquida de 233,9%, variação de 200,2% e aumento de 269,2 p.p. em relação ao 4T16. Nos 12M17, o Resultado Líquido totalizou R\$ 4,6 milhões, para uma Margem Líquida de 38,1%, aumento de 9,5% e 22,6 p.p. acima quando comparado com os 12M16.

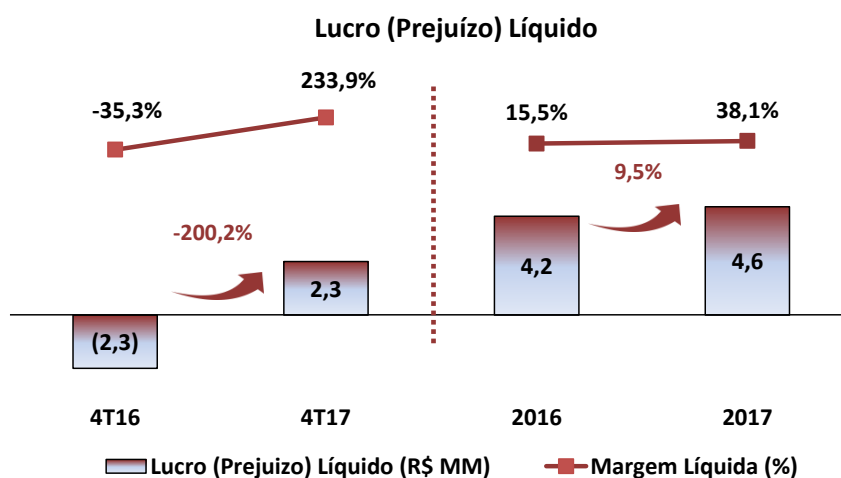




# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

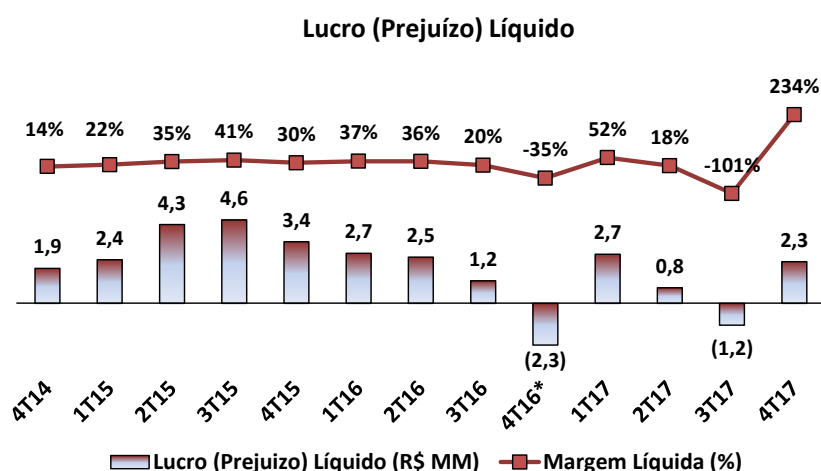
## RELEASE DE RESULTADOS 4T17 | 2017



O quadro abaixo apresenta a abertura da conta “Resultado Líquido” em relação à Receita Líquida.

Lucro (Prejuízo) Líquido do Período (Em milhares de Reais - R\$)	4T16	4T17	Var. %	2016	2017	Var. %
Receita Operacional Líquida	6.435	974	-84,9%	27.147	12.093	-55,5%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Período	(2.274)	2.278	-200,2%	4.206	4.605	9,5%
<b>% da Receita Operacional Líquida</b>	<b>-35,3%</b>	<b>233,9%</b>	<b>269,2 pp</b>	<b>15,5%</b>	<b>38,1%</b>	<b>22,6 pp</b>

O gráfico abaixo apresenta a evolução do Lucro Líquido da Construtora Adolpho Lindenberg nos últimos trimestres.

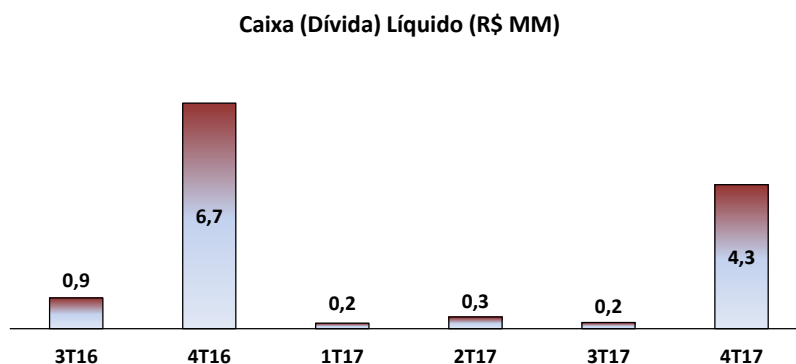


\*Reversão da constituição do imposto diferido no valor de R\$ 6,5 milhões no 4T16



## DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

### Evolução do Caixa Líquido



O Caixa Líquido da Construtora Adolpho Lindenberg, no encerramento do 4T17, totalizou R\$ 4,3 milhões, crescimento expressivo em relação ao encerramento do 3T17. Vale destacar que diante de um cenário ainda incerto da recuperação da economia, a Companhia não possui endividamento e possui caixa líquido positivo.

A tabela abaixo, apresenta a composição da conta “Caixa (Dívida) Líquido”.

Caixa (Dívida) Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17	4T17
Caixa e Equivalentes de Caixa	916	6.733	162	347	184	4.299
Variação Caixa e Equivalentes de Caixa		5.817	(6.571)	185	(163)	4.115
<b>Caixa (Dívida) Líquido</b>	<b>916</b>	<b>6.733</b>	<b>162</b>	<b>347</b>	<b>184</b>	<b>4.299</b>
<b>Movimentação de Caixa</b>		<b>5.817</b>	<b>(6.571)</b>	<b>185</b>	<b>(163)</b>	<b>4.115</b>

### Geração de Caixa

A Geração/Consumo de Caixa no 4T17 foi de R\$ 4,1 milhões positivos, totalizando um caixa líquido disponível de R\$ 4,3 milhões no encerramento do 4T17, posição de caixa confortável frente às obrigações futuras da Companhia e das dificuldades atuais do mercado imobiliário e das incertezas da economia no Brasil.

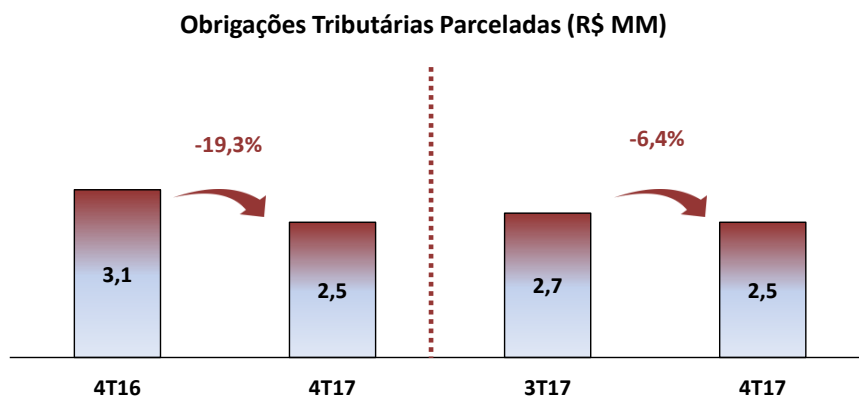


# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 4T17 | 2017

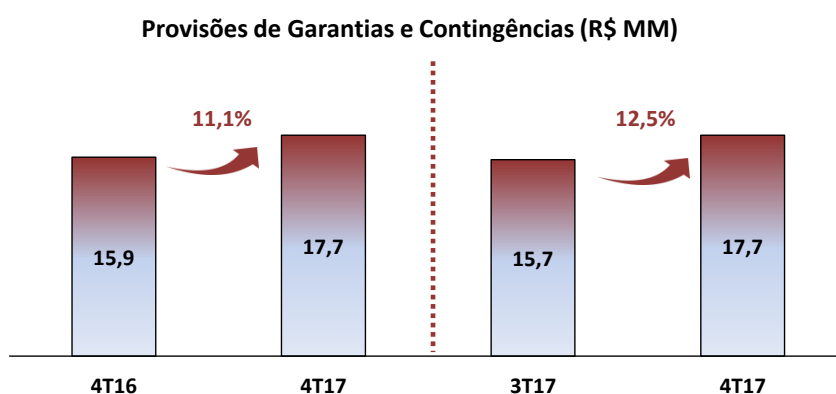
### Obrigações Tributárias Parceladas (PPI / REFIS)



No 4T17, as Obrigações Tributárias Parceladas, que inclui o PPI (Programa de Parcelamento Incentivado) e o REFIS (Programa de Recuperação Fiscal), totalizaram R\$ 2,5 milhões, redução de 19,3% em relação ao 4T16 e 6,4% em relação com o 3T17. O prazo para liquidação do REFIS é out/2024 e do PPI é ago/2019, já o índice de reajuste monetário é 100% da Taxa Selic.

Obrigações Tributárias Parceladas (Em milhares de Reais - R\$)	4T16	4T17	Var. %	3T17	4T17	Var. %
REFIS	2.594	2.162	-16,7%	2.284	2.162	-5,3%
PPI	555	378	-31,9%	429	378	-11,9%
<b>Total Obrigações Tributárias Parceladas</b>	<b>3.149</b>	<b>2.540</b>	<b>-19,3%</b>	<b>2.713</b>	<b>2.540</b>	<b>-6,4%</b>

### Provisões de Garantias e Contingências Passivas





# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

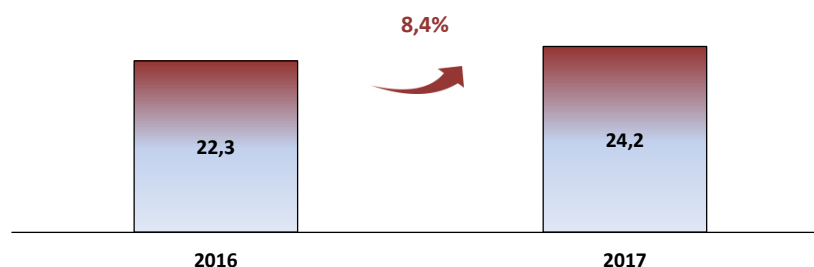
## RELEASE DE RESULTADOS 4T17 | 2017

A conta “Provisão de Garantias de Obras e Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias” totalizou R\$ 17,7 milhões no 4T17 aumento de 11,1% em relação ao 4T16 e aumento de 12,5% quando comparado com o 3T17. Referente ao incremento na provisão de custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações decorrentes do período da garantia de assistência técnica, a variação foi negativa de 7,8%, e em relação a contingências passivas, a variação foi positiva de 35,5% no 4T17 quando comparado ao 3T17. Esse incremento deve-se ao cenário macroeconômico mais desafiador.

Provisões de Garantias e Contingências (Em milhares de Reais - R\$)	4T16	4T17	Var. %	3T17	4T17	Var. %
Provisão de Garantias de Obra	10.038	7.698	-23,3%	8.352	7.698	-7,8%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	5.868	9.978	70,0%	7.366	9.978	35,5%
<b>Total Provisões de Garantias e Contingências</b>	<b>15.906</b>	<b>17.676</b>	<b>11,1%</b>	<b>15.718</b>	<b>17.676</b>	<b>12,5%</b>

### Patrimônio Líquido

Patrimônio Líquido (R\$ MM)



Ao final de 2017, o Patrimônio Líquido atingiu R\$ 24,2 milhões, aumento de 8,4% em relação a 2016. Este valor já considera o pagamento dos dividendos mínimos obrigatórios no valor de R\$ 1,0 milhão conforme aprovado em Assembleia. O quadro abaixo, apresenta a composição da conta “Patrimônio Líquido”.

Patrimônio Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	2016	2017	Var. %
Capital social	16.000	16.000	0,0%
Reserva especial	(7.730)	(1.639)	-78,8%
Reserva de lucros	14.076	9.857	-30,0%
<b>Total Patrimônio Líquido</b>	<b>22.346</b>	<b>24.218</b>	<b>8,4%</b>



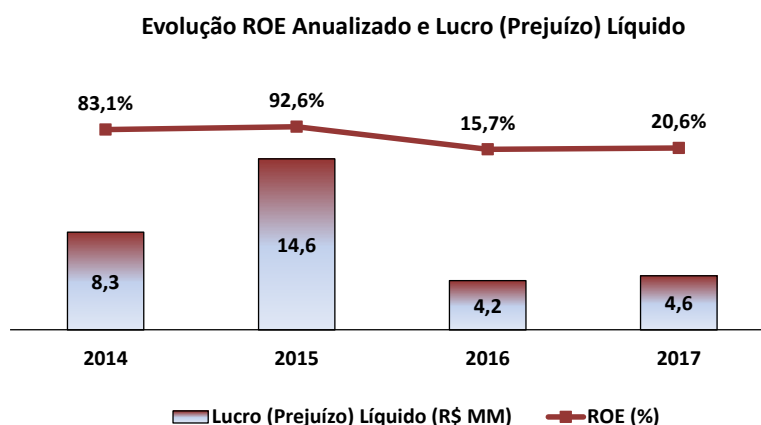
# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

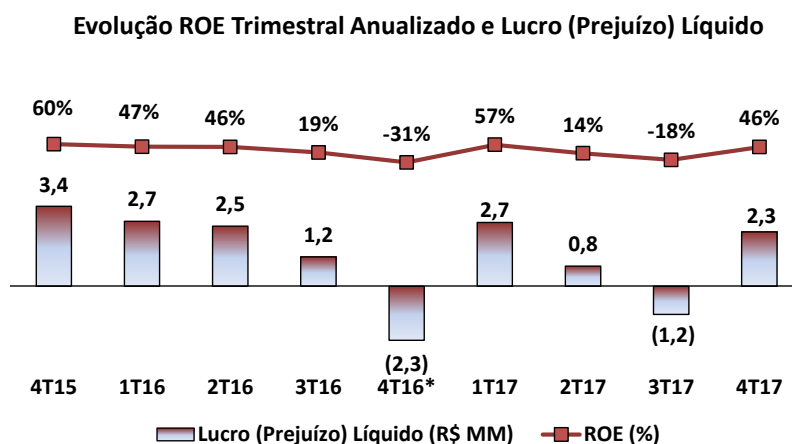
## RELEASE DE RESULTADOS 4T17 | 2017

### 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 Anualizado totalizou 20,6% e o ROE Trimestral totalizou 45,8% no encerramento do 4T17. A Companhia apresenta um rígido controle da sua operação, não apresentando endividamento. Desta forma os patamares de retorno observados são reflexos de uma operação eficiente, margem bruta acima da média do setor, racionalização de despesas administrativas, gerando retorno sobre o capital investido, manutenção de margem e rentabilidade aos acionistas.



O gráfico abaixo apresenta a evolução do ROE Trimestral Anualizado da Construtora Adolpho Lindenberg nos últimos trimestres.



\*Reversão da constituição do imposto diferido no valor de R\$ 6,5 milhões no 4T16



# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 4T17 | 2017

### BALANÇO PATRIMONIAL

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

*Demonstrações Financeiras Auditadas*



# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 4T17 | 2017

### DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS

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

*Demonstrações Financeiras Auditadas*



# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 4T17 | 2017

### FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidado Períodos encerrados em 31.dezembro (Em milhares de Reais - R\$)	2017	2016	Var. %
<b>Das atividades operacionais</b>			
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>4.707</b>	<b>13.180</b>	<b>-64,3%</b>
<b>Ajustes para conciliar o resultado as disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:</b>			
Depreciações e amortizações	13	19	-31,6%
Resultado de equivalência patrimonial	(8.697)	(7.239)	20,1%
Encargos financeiros sobre mútuo	(616)	-	0,0%
Encargos financeiros sobre tributos parcelados	183	389	-53,0%
Constituição de provisão para riscos	4.110	3.931	4,6%
(Reversão) constituição de provisão para garantias	(2.340)	(441)	430,6%
<b>Decréscimo (acrécimo) em ativos</b>			
Contas a receber de clientes	4.360	843	417,2%
Impostos a recuperar	236	152	55,3%
Imóveis à comercializar	167	135	23,7%
Depósitos judiciais	(117)	(122)	-4,1%
Demais ativos	(9)	(7)	28,6%
<b>(Decréscimo) acréscimo em passivos</b>			
Fornecedores	66	24	175,0%
Obrigações trabalhistas e tributárias	(1.804)	(4.913)	-63,3%
Obrigações tributárias parceladas	(792)	(1.192)	-33,6%
Demais passivos	(10)	(204)	-95,1%
<b>Caixa gerado (aplicado nas) pelas atividades operacionais</b>	<b>(543)</b>	<b>4.555</b>	<b>-111,9%</b>
Imposto de renda e contribuição social pagos	(102)	(1.726)	-94,1%
<b>Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades operacionais</b>	<b>(645)</b>	<b>2.829</b>	<b>-122,8%</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>			
Acrécimo do imobilizado e intangível	-	(1)	-100,0%
Dividendos recebidos de controladas	5.652	14.919	-62,1%
Aumento do investimento	(9.663)	(25.499)	-62,1%
Contas a receber com partes relacionadas	3.220	(180)	-1888,9%
Caixa recebido na realização de investimento	-	-	0,0%
<b>Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades de investimento</b>	<b>(791)</b>	<b>(10.761)</b>	<b>-92,6%</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>			
Dividendos pagos	(998)	(3.455)	-71,1%
<b>Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades de financiamentos</b>	<b>(998)</b>	<b>(3.455)</b>	<b>-71,1%</b>
<b>Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(2.434)</b>	<b>(11.387)</b>	<b>-78,6%</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>			
No início do exercício	6.733	18.120	-62,8%
No fim do exercício	4.299	6.733	-36,2%
<b>Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(2.434)</b>	<b>(11.387)</b>	<b>-78,6%</b>

Demonstrações Financeiras Auditadas





## Glossário

**Altíssimo** – Edifícios Residenciais com preço/unidade acima de R\$ 2 milhões.

**Alto** – Edifícios Residenciais com preço/unidade entre R\$ 1 milhão e R\$ 2 milhões.

**Comercial** – Unidades comerciais e corporativas desenvolvidas única e exclusivamente para venda.

**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.

**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.

**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).

**Margem de Resultados a apropriar** – Equivalente a “Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar” dividido pelas “Vendas de Imóveis a Apropriar”.

**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.

**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.

**Venda Contratada** – É cada contrato resultante de vendas de unidades durante certo período de tempo, incluindo unidades em lançamento e unidades em estoque. As vendas contratadas serão reconhecidas como receitas de acordo com andamento das obras (método PoC).

**VG** – Valor Geral de Vendas.



# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 4T17 | 2017

### Sobre a Construtora Adolpho Lindenberg

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.

Criada em 1954, completando 60 anos de atuação, já entregou cerca de 700 empreendimentos a mais de 7.000 clientes em todo o Brasil, sobretudo nos melhores bairros da cidade de São Paulo.

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.

A partir de 2008, a Construtora Adolpho Lindenberg passou a fazer parte do Grupo LDI que é uma *full service real estate developer*, capaz de atuar nos mais diversos segmentos do mercado imobiliário, dando uma robustez ainda maior à sua operação.

### Relações com Investidores

Adolpho Lindenberg Filho

Diretor Financeiro e de

Relações com Investidores

Telefone: +55 (11) 3041-2700

[ri@lindenberg.com.br](mailto:ri@lindenberg.com.br)

[www.grupoldi.com.br/relacao](http://www.grupoldi.com.br/relacao)

*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 podem ser reproduzidas ou circuladas, parcial ou totalmente, sem o prévio consentimento por escrito da Construtora Adolpho Lindenberg (CAL).*

## Notas Explicativas

### CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A. E CONTROLADAS

#### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E DE 2016

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

---

#### 1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Construtora Adolpho Lindenberg S.A. ("CAL" ou "Companhia") foi constituída em 13 de julho de 1962, atua sob a forma de sociedade anônima de capital aberto e tem sua sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466 - 2º andar, Edifício Corporate - Bloco C.

Atualmente, suas operações compreendem a execução e administração de obras de construção civil em geral, serviços de empreitada, por conta própria ou de terceiros, e incorporações de empreendimentos imobiliários. Adicionalmente, tem como objetivo a participação no capital social em outras sociedades, como sócia, cotista ou acionista.

A aquisição do controle da Companhia em 2008 pela LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("LDI") foi realizada, principalmente, em virtude da qualidade e força da marca "Adolpho Lindenberg".

#### 2. APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS

##### a) Base de elaboração

As principais práticas contábeis utilizadas na preparação das demonstrações financeiras (controladora e consolidado) em 31 de dezembro de 2017 foram aplicadas de modo consistente às práticas contábeis adotadas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, pronunciamentos, interpretações e orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, que estão em conformidade com as "International Financial Reporting Standards - IFRS", emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB", aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil aprovadas pelo CPC, pela CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, incluindo a orientação técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileira, no que diz respeito ao reconhecimento da receita e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada - POC), neste caso refletido no resultado de equivalência patrimonial sobre determinadas sociedades coligadas indiretas.

A Administração da Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

**Notas Explicativas**

Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Controladas

## b) Base de apresentação

As demonstrações financeiras consolidadas são preparadas em conformidade com os princípios de consolidação emanados da legislação societária brasileira e pelo pronunciamento técnico CPC 36 (R3) - Demonstrações Consolidadas e compreendem as informações financeiras da Companhia e de suas sociedades controladas, mencionadas na nota explicativa nº 9.

Empresa	Critério de consolidação	% de participação em 31/12/2017	% de participação em 31/12/2016
		Direta	Direta
Cal Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	Integral	100,00	100,00
Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda.	Integral	100,00	100,00
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	Integral	100,00	100,00

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas.

## 3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

## 3.1. Julgamentos e estimativas contábeis

Na preparação das demonstrações financeiras intermediárias são adotados julgamentos e avaliação de premissas para o reconhecimento das estimativas no registro de determinados ativos, passivos e outras operações como: impostos diferidos, provisões para garantias, provisão para demandas judiciais e provisão para créditos de liquidação duvidosa, entre outros. Os resultados a serem apurados quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento dessas estimativas, poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes informações financeiras intermediárias. A Administração monitora e revisa periodicamente essas estimativas contábeis e suas premissas.

## 3.2. Caixa e equivalentes de caixa

São mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor.

## 3.3. Imóveis a comercializar

Referem-se aos lotes e estão demonstrados ao custo de aquisição, que não excede o seu valor líquido realizável.

## 3.4. Investimentos

Os investimentos da Companhia em suas controladas são avaliados com base no método de equivalência patrimonial.

A participação em controlada que apresenta situação de patrimônio líquido negativo foi registrada no passivo não circulante.

Outros investimentos são avaliados com base no custo de aquisição e submetidos ao teste anual do valor recuperável ("impairment").

**Notas Explicativas** Lindenberg S.A. e Controladas**3.5. Perda por redução ao valor recuperável**

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

**3.6. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)**

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. Aos passivos são acrescidos, quando aplicável, os correspondentes encargos e as variações monetárias incorridos até a data do balanço. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

**3.7. Imposto de renda e contribuição social**

O imposto de renda e a contribuição social correntes são calculados e registrados com base no resultado do exercício ajustado de acordo com a legislação fiscal vigente. O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados com base nas diferenças temporárias e em prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social à alíquota de 34%. Conforme facultado pela legislação tributária, determinadas empresas controladas optaram pelo regime de tributação com base no lucro presumido e patrimônio de afetação.

A base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social é a razão de 32% sobre as receitas brutas provenientes da prestação de serviços e 100% das receitas financeiras, sobre as quais se aplica a alíquota regular de 15%, acrescida do adicional de 10% para imposto de renda e de 9% para contribuição social.

**3.8. Apuração do resultado de prestação de serviços**

Os valores das receitas e dos custos provenientes de prestação de serviços são apropriados ao resultado conforme sua execução, em conformidade com o período de competência.

**3.9. Apuração do resultado com venda de imóveis**

Na apropriação da receita e resultado com a venda de imóveis, nas sociedades investidas, não consolidadas, Toliara Incorporações SPE Ltda., Amadora Incorporação Ltda., Lion Incorporação SPE Ltda., Acireale Incorporação SPE Ltda., Leal Participações Ltda., Pisa Incorporação SPE Ltda. e Valência Incorporação Ltda., são observados os procedimentos estabelecidos pelos pronunciamentos, pelas orientações e pelas interpretações técnicos do CPC inerentes aos contratos de construção e aos contratos de construção do setor imobiliário, determinados pelos pronunciamento técnico CPC 30 (R1) – Receitas e CPC 12 - Ajuste a Valor Presente, pela orientação técnica OCPC 01 (R1) - Entidades de Incorporação Imobiliária, pela interpretação técnica ICPC 02 - Contrato de Construção do Setor Imobiliário e pela orientação técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária.

A receita com venda de unidades imobiliárias é mensurada pelo valor efetivamente contratado, sendo os valores de contas a receber, calculados a valor presente considerando os prazos dos recebimentos futuros.

## Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Controladas

Nas vendas de unidades imobiliárias são adotadas as seguintes premissas para reconhecimento do resultado:

- A partir do momento em que o empreendimento imobiliário lançado não mais estiver sob os efeitos da correspondente cláusula suspensiva constante em seu memorial de incorporação, é apurado o percentual do custo incorrido das unidades imobiliárias vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades imobiliárias vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas.
- O montante das receitas com venda de unidades imobiliárias, conforme descrito no parágrafo anterior, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, é contabilizado como contas a receber.

O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades imobiliárias vendidas é apropriado ao resultado, conforme anteriormente mencionado.

- Se surgirem circunstâncias que possam alterar as estimativas originais de receitas, custos ou a extensão do prazo para a conclusão dos empreendimentos imobiliários, as estimativas iniciais são revisadas. Essas revisões podem resultar em aumentos ou reduções das receitas ou custos estimados e são refletidas no resultado no exercício que a Administração tomou conhecimento das circunstâncias que originaram as revisões.

### 3.10. Lucro básico e diluído por ação

O lucro básico por ação é calculado dividindo-se o lucro atribuível aos titulares de ações ordinárias da Companhia pelo número médio ponderado de ações ordinárias em poder dos acionistas durante o período.

Não há direitos sobre o lucro diferenciado entre as ações preferenciais e ordinárias. Dessa forma, o resultado por ação será o mesmo para ambas as classes de ações.

### 3.11. Provisões

#### Geral

Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, em que seja provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo.

A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

#### Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia é parte em processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados

## Notas Explicativas

externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

### 3.12. Instrumentos financeiros

#### Reconhecimento inicial e mensuração

A Companhia determina a classificação de seus ativos e passivos financeiros no momento de seu reconhecimento inicial, quando ele se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

Ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à operação.

Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes e outros recebíveis. Os passivos financeiros da Companhia incluem contas a pagar a fornecedores, empréstimos e financiamentos e outras contas a pagar.

#### Desreconhecimento (baixa)

Um ativo financeiro (ou, quando for o caso, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) é baixado quando:

- Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expirarem.
- A Companhia transferiu os seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos, sem demora significativa, a um terceiro por força de um acordo de "repasse".
  - a) A Companhia transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo.
  - b) A Companhia não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transferiu o controle sobre o ativo.

Quando um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecida na demonstração do resultado.

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirada.

### 3.13. Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações do valor adicionado são preparadas e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008 que aprovou o pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, emitido pelo CPC. Essas demonstrações possuem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia, bem como a sua distribuição durante determinado período, sendo apresentada, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte do conjunto das informações intermediárias financeiras da controladora e como informação suplementar às informações financeiras consolidadas.

**Notas Explicativas**

Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Controladas

**3.14. Normas e interpretações emitidas pelo CPC / IASB**

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

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

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

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

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

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

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

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



**Notas Explicativas** Lindenber S.A. e Controladas

## 4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Caixas e bancos	4	40	57	325
Aplicações financeiras (*)	170	905	4.242	6.408
	<u>174</u>	<u>945</u>	<u>4.299</u>	<u>6.733</u>

(\*) As aplicações financeiras referem-se a Certificados de Depósito Bancário - CDB e operações compromissadas, remuneradas a taxas entre 70% e 93% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI e para as quais não há restrições para resgate imediato.

As operações compromissadas são títulos emitidos pelos bancos com o compromisso de recompra do título por parte do banco, e de revenda pelo cliente, com taxas definidas, e prazos pré-determinados, lastreados por títulos privados ou públicos dependendo da disponibilidade do banco e são registradas na CETIP.

## 5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Contas a receber por serviços prestados (a)	1.789	473	6.323	10.901
Contas a receber por venda de imóveis (b)	-	-	2.237	2.019
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(210)	(210)
	<u>1.789</u>	<u>473</u>	<u>8.350</u>	<u>12.710</u>
Circulante	1.789	473	7.047	11.210
Não circulante	-	-	1.303	1.500

(a) Contas a receber de clientes decorrentes de serviços de empreitada global, taxa de administração de obras e assistência técnica.

(b) Saldo de contas a receber decorrente da venda de unidades imobiliárias concluídas. O saldo é atualizado com juros da Tabela Price de 12% ao ano e variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas - FGV.

O saldo não circulante em 31 de dezembro de 2017 e em 31 de dezembro de 2016 apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

<u>Ano de vencimento</u>	Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016
2018	-	421
2019	297	235
2020	240	177
Após 2020	766	667
	<u>1.303</u>	<u>1.500</u>

**Notas Explicativas**

Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Controladas

**6. IMPOSTOS A RECUPERAR**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
COFINS retido a recuperar	57	45	86	206
CSLL retido a recuperar	34	15	356	265
IRRF sobre aplicação financeira	50	39	99	106
IRRF sobre serviços	84	55	221	522
PIS retido a recuperar	12	10	19	45
Outros impostos a recuperar	3	2	129	2
	<u>240</u>	<u>166</u>	<u>910</u>	<u>1.146</u>
Circulante	-	166	153	1.146
Não circulante	240	-	757	-

**7. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Estoques de terrenos (lotes)	448	501	1.022	1.356
Provisão para desvalorização (*)	(224)	(250)	(511)	(678)
	<u>224</u>	<u>251</u>	<u>511</u>	<u>678</u>

(\*) Provisão referente à desvalorização dos terrenos em estoque.

**8. PARTES RELACIONADAS****a) Receitas com partes relacionadas**

Conforme demonstrado a seguir, parte substancial das receitas de serviços prestados pela Companhia e suas controladas em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 decorre de contratos firmados com empresas ligadas, principalmente as sociedades investidas da controladora Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.:

	Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016
Receita bruta com partes relacionadas	13.638	31.065
Receita bruta com terceiros	373	280
	<u>14.011</u>	<u>31.345</u>
Representatividade com pessoas ligadas	97,34%	99,11%

Os serviços prestados referem-se principalmente à construção, assistência técnica e administração de obras e foram contratados a taxas que variam de 8% a 9% do custo das obras.

**Notas Explicativas** Lindenberg S.A. e Controladas

## b) Contas correntes e mútuo com partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
	Ativo		Ativo	
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda. (i)	77	-	-	-
Cal Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda. (i)	1.125	1.720	-	-
Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda. (i)	4.549	2.616	-	-
Acireale Incorporação SPE Ltda. (i)	-	-	44	20
Lion Incorporação SPE Ltda. (i)	-	-	160	160
Amadora Incorporação Ltda. (ii)	-	-	456	1.333
Toliara Incorporação SPE Ltda. (ii) (i)	-	-	29	1.841
Leal Participações Ltda. (i)	-	-	61	-
	<u>5.751</u>	<u>4.336</u>	<u>750</u>	<u>3.354</u>

(i) Representam contas correntes com partes relacionadas sem vencimento determinado ou cobrança de encargos financeiros. Adicionalmente, durante o exercício de 2017 as controladas Cal Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda e Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda., realizaram mútuo com a empresa Lindencorp Participações e Incorporações Ltda., gerando encargos de R\$616. Os mútuos foram quitados durante o exercício de 2017.

(ii) Representam redução de capital a receber de controladas.

## c) Remuneração de administradores e diretores

Em Assembleia Geral Ordinária realizada no dia 22 de março de 2017 foi aprovada a remuneração global máxima anual dos administradores da Companhia para o exercício de 2017 em até R\$3.000, mesmo valor aprovado no exercício de 2016.

Em 31 de dezembro de 2017, o montante pago aos administradores foi de R\$555 (R\$647 em 31 de dezembro de 2016), registrados nas rubricas de custo dos serviços prestados e despesas gerais e administrativas.

## 9. INVESTIMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Investimentos em controladas e coligadas (a)	<u>34.246</u>	<u>28.081</u>	<u>31.844</u>	<u>20.775</u>
Total de investimentos	<u>34.246</u>	<u>28.081</u>	<u>31.844</u>	<u>20.775</u>
Provisão para perdas com controladas (*)	<u>(5.901)</u>	<u>(3.126)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total líquido de investimentos	<u>28.345</u>	<u>24.955</u>	<u>31.844</u>	<u>20.775</u>

(\*) Participações societárias avaliadas pelo método de equivalência patrimonial. Quando o patrimônio líquido está negativo, são apresentadas no passivo não circulante da Companhia.

As principais informações das participações societárias diretas e a composição dos investimentos, são como segue:

## Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Controladas

## Em 31 de dezembro de 2017

Investidas	Controladora								Equivalência patrimonial
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido (negativo)	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimento	
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
Cal Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	5.180	129	4.772	6.437	(5.900)	(3.074)	100,00	(5.901)	(3.074)
Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda.	4.472	32.759	20	4.556	32.655	12.604	100,00	32.655	12.604
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	440	1.315	24	141	1.590	226	100,00	1.591	226
								<u>28.345</u>	<u>9.756</u>
Investimentos em controladas								<u>34.246</u>	
Provisão para perdas com controladas								<u>(5.901)</u>	

Investidas	Consolidado								Equivalência patrimonial
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimento	
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
Toliara Incorporações SPE Ltda. (*)	457	-	227	96	134	(2.019)	30,00%	40	(605)
Amadora Incorporação Ltda. (*)	19.226	-	12.793	4.557	1.876	253	10,00%	188	25
Lion Incorporação SPE Ltda. (*) (a)	43.714	29.337	3.296	1.643	68.112	23.211	40,00%	27.244	9.285
Acireale Incorporação SPE Ltda. (*) (a)	9.073	-	1.313	6.070	1.690	(30)	10,00%	169	(3)
Leal Participações Ltda. (*) (a)	181	25.666	607	22.602	2.638	(35)	50,00%	1.319	(17)
Pisa Incorporação SPE Ltda. (*) (a)	771	25.692	678	-	25.785	(184)	10,00%	2.579	(18)
Valência Incorporação Ltda. (*) (a)	63.831	-	9.004	54.217	610	60	50,00%	305	30
								<u>31.844</u>	<u>8.697</u>

## Em 31 de dezembro de 2016

Investidas	Controladora								Equivalência patrimonial
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimento	
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
Cal Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	12.431	323	6.322	9.558	(3.126)	(113)	100,00	(3.126)	(113)
Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda.	7.739	21.180	19	2.627	26.273	9.245	100,00	26.273	9.245
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	539	1.401	63	69	1.808	2.528	100,00	1.808	2.528
								<u>24.955</u>	<u>11.660</u>
Investimentos em controladas								<u>28.081</u>	
Provisão para perdas com controladas								<u>(3.126)</u>	

Investidas	Consolidado								Equivalência patrimonial
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimento	
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
Toliara Incorporações SPE Ltda. (*)	10.602	4.035	7.413	21	7.203	9.802	30,00	2.161	2.941
Amadora Incorporação Ltda. (*)	34.238	12.476	22.657	19.239	4.818	3.685	10,00	482	369
Lion Incorporação SPE Ltda. (*) (a)	27.611	21.901	2.355	2.256	44.901	15.709	40,00	17.960	3.967
Acireale Incorporação SPE Ltda. (*) (a)	9.227	-	1.047	6.460	1.720	(380)	10,00	172	(38)
								<u>20.775</u>	<u>7.239</u>

(\*) Sociedades com empreendimento imobiliário concluídos, em andamento ou a iniciar, sendo os registros contábeis efetuados, segundo os critérios estabelecidos pela orientação técnica OCPC 04. Não são consolidadas em função da controlada Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda. não deter o controle.

A movimentação dos investimentos para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Saldos no início do exercício, líquidos	24.955	28.115	20.775	13.860
Integralização (redução) de capital, líquido de redução	3.023	7.610	1.946	(2.407)
Aquisição e venda de participação (a)	-	-	3.975	22.927
Dividendos recebidos	(7.750)	(14.700)	(5.652)	(14.919)
Equivalência patrimonial	9.756	11.660	8.697	7.239
Ganho de capital na distribuição desproporcional de dividendos	-	-	3.759	1.820
Perda da compra de participação (a)	(1.639)	(7.730)	(1.656)	(7.745)
Saldos no fim do período, líquidos	<u>28.345</u>	<u>24.955</u>	<u>31.844</u>	<u>20.775</u>

**Notas Explicativas** Lindenbergl S.A. e Controladas

- (a) Em março de 2016, através de contrato particular de compra e venda de quotas, a controlada Lindenbergl São Paulo Incorporadora Ltda. adquiriu da empresa do Grupo Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. a parcela de 20% da participação societária da Lion Incorporação SPE Ltda. O patrimônio líquido adquirido foi de R\$6.547 pelo montante de R\$10.781, gerando uma perda de R\$4.234, registrado no patrimônio líquido na rubrica reserva especial. Adicionalmente, em setembro de 2016 a controlada Lindenbergl São Paulo Incorporadora Ltda. adquiriu 20%, resultando em 40% de participação societária da Lion Incorporação SPE Ltda. O patrimônio líquido adquirido foi de R\$8.465 pelo montante de R\$11.950 liquidado durante o exercício de 2016, gerando uma perda de R\$3.485, registrado no patrimônio líquido na rubrica reserva especial.

Em abril de 2016, através de instrumento particular de compra e venda de quotas, a controlada Lindenbergl São Paulo Incorporadora Ltda. adquiriu da empresa do Grupo Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. a parcela de 10% da participação societária da Acireale Incorporação SPE Ltda. O patrimônio líquido adquirido foi de R\$102 pelo montante de R\$113, gerando uma perda de R\$11, registrado no patrimônio líquido na rubrica reserva especial.

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

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

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

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

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

**10. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS PARCELADAS**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Parcelamento da Lei				
nº 11.941/09 - REFIS IV (a)	1.558	1.905	2.162	2.594
PPI - Prefeitura de São Paulo (b)	379	555	378	555
	<u>1.937</u>	<u>2.460</u>	<u>2.540</u>	<u>3.149</u>
Circulante	686	640	814	760
Não circulante	1.251	1.820	1.726	2.389

A movimentação das obrigações tributárias parceladas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 é como segue:

**Notas Explicativas**

Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Controladas

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Saldo no início do exercício	2.460	2.966	3.149	3.952
Juros	145	324	183	389
Amortização	(668)	(830)	(792)	(1.192)
Saldo no fim do exercício	<u>1.937</u>	<u>2.460</u>	<u>2.540</u>	<u>3.149</u>

## (a) Parcelamento da Lei nº 11.941/09 - REFIS IV

Em 27 de maio de 2009, por meio da Lei nº 11.941/09 e da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 06/09, a Receita Federal do Brasil instituiu o Programa de Parcelamento Especial, chamado de REFIS IV. A opção pelos parcelamentos de que trata essa Lei importa confissão irrevogável e irreatável dos débitos em nome do sujeito passivo na condição de contribuinte para compor os referidos parcelamentos e configura confissão extrajudicial. Esse programa permite o parcelamento, em até 180 meses, de dívidas tributárias existentes vencidas até 30 de novembro de 2008, bem como débitos originados de autuações lavradas pela Secretaria da Receita Federal, sendo obrigatória a desistência de eventual discussão judicial sobre tais débitos.

Em 27 de novembro de 2009, a Companhia formalizou a opção pelo parcelamento, com prazo que varia entre 30 e 180 meses, dependendo da natureza dos débitos e até esta data vem cumprindo os requisitos legais para a manutenção do referido programa. Ressalta-se que a permanência do contribuinte no programa está vinculada à inexistência de atraso no pagamento das parcelas e, no que for aplicável, desistência das ações relativas aos débitos parcelados.

Esse parcelamento prevê, entre outros: (i) o abatimento de determinado percentual dos valores devidos de multa e juros, dependendo do prazo de pagamento a ser determinado pela Companhia; e (ii) a utilização do saldo de prejuízos fiscais de imposto de renda e base negativa de contribuição social dos valores remanescentes de multa e juros.

## (b) PPI - Prefeitura de São Paulo

No exercício de 2006, os débitos municipais em aberto foram objeto do Programa de Parcelamento Incentivado - PPI com a Prefeitura do Município de São Paulo. O saldo do parcelamento está sujeito à atualização pela taxa Selic, podendo ser pago em até 120 meses.

Cronograma de vencimentos

O saldo não circulante em 31 de dezembro de 2017 apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

Ano	Controladora			Consolidado		
	PPI	REFIS	Total	PPI	REFIS	Total
2019	149	338	487	149	466	616
2020	-	171	171	-	299	299
2021	-	171	171	-	299	299
Após 2021	-	422	422	-	512	512
	<u>149</u>	<u>1.102</u>	<u>1.251</u>	<u>149</u>	<u>1.577</u>	<u>1.726</u>

**Notas Explicativas** Lindenberg S.A. e Controladas

## 11. PROVISÕES

	Consolidado		
	Garantias (a)	Riscos tributários, cíveis e trabalhistas (b)	Total
Saldos finais em 31 de dezembro de 2016	10.038	5.868	15.906
Variações líquidas no exercício	(2.340)	4.110	1.770
Saldos finais em 31 de dezembro de 2017	<u>7.698</u>	<u>9.978</u>	<u>17.676</u>
Circulante em 31 de dezembro de 2017	<u>2.873</u>	<u>500</u>	<u>3.373</u>
Não circulante em 31 de dezembro de 2017	<u>4.825</u>	<u>9.478</u>	<u>14.303</u>
Circulante em 31 de dezembro de 2016	<u>2.782</u>	-	<u>2.782</u>
Não circulante em 31 de dezembro de 2016	<u>7.256</u>	<u>5.868</u>	<u>13.124</u>
Saldos finais em 31 de dezembro de 2016	<u>10.038</u>	<u>5.868</u>	<u>15.906</u>

- (a) A Companhia concede garantia sobre os imóveis com base na legislação vigente, pelo período de cinco anos. Uma provisão é reconhecida considerando a estimativa dos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações.

A constituição da provisão para garantias é registrada na controlada ao longo da construção dos empreendimentos administrados pela Companhia e, após a entrega destes, tem início o processo de reversão da provisão de acordo com a curva de gastos históricos definidos pela área de Engenharia. A prestação de serviços de assistência técnica é realizada pela controlada, e na data da prestação, reconhecida no resultado, na rubrica "Manutenção de obras prontas".

- (b) Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia e suas controladas ficam expostas a certas contingências e riscos. A provisão é estabelecida por valores atualizados, para processos trabalhistas, cíveis e tributários em discussão nas instâncias administrativas e judiciais, com base na opinião dos consultores jurídicos da Companhia, para os casos em que a perda é considerada provável.

Em 31 de dezembro de 2017, a provisão está relacionada a processos trabalhistas, cíveis e tributários, com saldo de R\$9.978 (R\$5.868 em 31 de dezembro de 2016).

Adicionalmente, a Companhia possuía em 31 de dezembro de 2017, os seguintes valores relativos a processos classificados pelos consultores jurídicos como perdas possíveis, os quais não têm provisão reconhecida contabilmente:

Natureza	Valor
Trabalhista	27.277
Tributária	222
Cível	4.306
	<u>31.805</u>

As declarações de rendimentos da Companhia e de suas controladas estão sujeitas à revisão e aceitação final pelas autoridades fiscais, por período prescricional de cinco anos. Outros encargos tributários e previdenciários, referentes a períodos variáveis de tempo, também estão sujeitos a exame e aprovação final pelas autoridades fiscais.

**Notas Explicativas**

Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Controladas

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

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

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

A Companhia apresentou embargos de declaração julgado em 14 de março de 2017. O processo foi suspenso em 18 de maio de 2017 para tratativas de negociações entre as Partes, que chegaram a um acordo em 13 de dezembro de 2017. Nos termos da cláusula segunda do referido acordo celebrado com o Ministério Público do Trabalho, a Companhia se comprometeu a pagar R\$2.000 em 4 parcelas anuais sem correção no valor de R\$500, sendo a primeira parcela com vencimento 15 dias após a homologação judicial do acordo.

**12. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL**

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

	Controladora	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	4.605	8.930
Efeito das diferenças permanentes:		
Resultado de equivalência patrimonial	(9.756)	(11.660)
Efeito das variações das diferenças temporárias:		
Outras adições, líquidas	4.109	3.932
Base de cálculo	<u>(1.042)</u>	<u>1.202</u>
Compensação de prejuízo fiscal	-	(361)
Resultado fiscal ajustado	<u>(1.042)</u>	<u>841</u>
Imposto de renda e contribuição social (24%)	-	202
Adicional em determinados meses de apuração	-	60
Prejuízo Fiscal e base negativa não constituídos	<u>-</u>	<u>4.462</u>
Despesa de imposto de renda e contribuição social	<u>-</u>	<u>4.724</u>
Correntes	-	262
Diferidos	-	4.462



**Notas Explicativas** Lindenberg S.A. e Controladas

	Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	4.707	13.181
Provisão para assistência técnica e garantia de obras	1.614	2.595
Lucro antes dos impostos nas empresas tributadas pelo lucro presumido	(12.932)	(12.208)
Outras (exclusões) adições líquidas	3.512	4.450
Base de cálculo das empresas optantes pelo lucro real	<u>(3.099)</u>	<u>8.018</u>
Compensação de prejuízo fiscal	-	(2.429)
Resultado fiscal ajustado	<u>(3.099)</u>	<u>5.589</u>
Imposto de renda e contribuição social 24%	-	1.341
Adicional em determinados meses de apuração	-	535
Prejuízo fiscal e base negativa não constituídos	-	6.663
Imposto de renda e contribuição social das controladas optantes pelo lucro presumido	102	435
Despesa de imposto de renda e contribuição social	<u>102</u>	<u>8.974</u>
Correntes	102	2.311
Diferidos	-	6.663

Substancialmente, o imposto de renda e a contribuição social correntes no consolidado em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 representam os tributos sobre o lucro presumido sobre sociedades controladas, como segue:

	Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016
Receita bruta sobre serviços das controladas	602	2.986
Alíquota combinada	10,88%	10,88%
Expectativa de despesa	65	325
Outras receitas	37	110
	<u>102</u>	<u>435</u>

**13. PATRIMÔNIO LÍQUIDO****13.1. Capital social**

O capital social da Companhia em 31 de dezembro de 2017 é de R\$16.000, totalmente integralizado, representado por 124.040 ações ordinárias e 248.079 ações preferenciais, sem valor nominal.

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada no dia 22 de março de 2016, foi aprovado o aumento de capital sem a emissão de novas ações, a ser totalmente integralizado mediante a capitalização de parte do saldo de reserva de retenção de lucros no valor de R\$4.000.

As ações possuem as seguintes características:

**Ação preferencial**

- a) As ações preferenciais não têm direito a voto, respeitadas as determinações legais. Em futuros aumentos de capital por subscrição, a Companhia poderá, a qualquer tempo, propor aumentos do capital social por subscrição sem guardar a proporcionalidade existente entre as ações ordinárias e preferenciais, limitadas as últimas até 2/3 do total do capital social.

**Notas Explicativas**

Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Controladas

- b) Aos possuidores de ações preferenciais são conferidas as seguintes vantagens: (i) prioridade na percepção de um dividendo mínimo anual e não cumulativo de 6,5% sobre o valor do capital social próprio ou a participação proporcional de 25% do lucro líquido, prevalecendo o valor maior; (ii) participação em igualdade de condições com as ações ordinárias na distribuição de lucros que excederem o mínimo deste parágrafo, bem como as bonificações por capitalização de reservas, lucros e correção monetária; e (iii) irresgatibilidade e prioridade, até o valor do capital social próprio a essa espécie de ação, como também participação proporcional no valor patrimonial, no caso de liquidação da Companhia.

Ação ordinária

- a) As ações ordinárias conferem o direito a um voto nas Assembleias Gerais ou o direito ao voto múltiplo nos casos e na forma previstos em lei.
- b) As ações ordinárias conferem direito ao recebimento de dividendos.

Em 31 de dezembro de 2017 a composição das ações ordinárias da Companhia está demonstrada da seguinte forma:

<u>Acionistas</u>	<u>Ações ordinárias</u>	<u>Capital votante - %</u>
LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	116.996	94,32%
José Oswaldo Morales Junior	6.378	5,14%
Outros acionistas	666	0,54%
	<u>124.040</u>	<u>100%</u>

## 13.2. Destinação dos lucros

No fim do exercício social é constituída a título de reserva legal, 5% do lucro líquido do exercício até que atinja o montante de 20% do capital social da Companhia. Após a constituição da reserva, obrigatoriamente 25% do lucro remanescente será destinado a dividendos, ressalvando o direito dos proprietários das ações preferenciais, mencionadas acima.

O saldo do lucro líquido do exercício foi transferido para reserva de retenção de lucros cuja destinação será aprovada na próxima AGOE, com a seguinte proposição: (a) absorção da reserva especial de R\$1.639; e (b) retenção do valor de R\$1.642, para futuro capital de giro e incremento de suas operações.

A destinação de lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2017 é como segue:

	<u>R\$</u>
Lucro líquido do exercício	4.605
Reserva legal - 5%	(230)
Base de cálculo dos dividendos	<u>4.375</u>
Dividendos mínimos obrigatórios - 25%	1.094
Retenção de lucros	<u>3.281</u>
	<u>-</u>

## 13.3. Lucro por ação

Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41 (IAS 33) - Resultado por Ação (aprovado pela Deliberação CVM nº 636/2010 - Resultado por ação), a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o resultado por ação para os períodos de

**Notas Explicativas** Lindenberg S.A. e Controladas

seis meses findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016. O cálculo básico por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido do exercício pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais disponíveis durante o período:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Lucro líquido do exercício	4.605	4.206
Média ponderada das ações ordinárias e preferenciais em circulação	372.119	372.119
Lucro líquido por ação - básico, em R\$	12,38	11,30

A Companhia não possui dívida conversível em ação nem opções de ações concedidas, por isso, não calculou o lucro por ação diluído.

**13.4. Reserva especial**

Conforme aprovado em AGE realizada em 22 de março de 2017, a Companhia realizou a absorção do saldo da conta de reserva especial no montante de R\$ 7.730, contra a conta de reserva de retenção de lucros acumulados.

**14. RECEITA LÍQUIDA**

A receita líquida para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 possui a seguinte composição:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Receita de serviços	1.921	4.661	12.724	28.655
Receita de assistência técnica	-	-	914	2.410
Receita da venda de lotes	29	41	373	280
	<u>1.950</u>	<u>4.702</u>	<u>14.011</u>	<u>31.345</u>
(-) Impostos (*)	(254)	(614)	(1.918)	(4.198)
	<u>1.696</u>	<u>4.088</u>	<u>12.093</u>	<u>27.147</u>

(\*) Os impostos incidentes sobre as receitas são: Programa de Integração Social - PIS, Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS, Imposto Sobre Serviços - ISS e INSS sobre faturamento.

**15. RESULTADO FINANCEIRO**

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Receitas financeiras:				
Aplicações financeiras	19	50	57	931
Variação monetária - contrato de vendas e mútuos	-	-	762	312
Atualização dos impostos a recuperar	-	17	362	186
Outras receitas financeiras	-	70	-	70
	<u>19</u>	<u>137</u>	<u>1.181</u>	<u>1.499</u>
Despesas financeiras:				
Atualização monetária de tributos parcelados	(145)	(324)	(183)	(389)
Juros e despesas bancárias	(46)	(50)	(60)	(43)
Outras despesas financeiras	(4)	-	(51)	-
	<u>(195)</u>	<u>(374)</u>	<u>(294)</u>	<u>(432)</u>
	<u>(176)</u>	<u>(237)</u>	<u>887</u>	<u>1.067</u>

**Notas Explicativas**

Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Controladas

**16. INFORMAÇÕES SOBRE A NATUREZA DOS CUSTOS E DAS DESPESAS**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Pessoal	(692)	(785)	(13.692)	(17.833)
Serviços de terceiros	(781)	(908)	(971)	(991)
Despesas gerais	(93)	(90)	(2.000)	(2.180)
Aluguéis e condomínios	(286)	(497)	(286)	(513)
Despesas de informática	(1)	(61)	(110)	(115)
Despesas legais e judiciais	(10)	(5)	(20)	(28)
Manutenção de obras prontas	-	-	(1.474)	(1.302)
Viagens e estadias	(14)	(11)	(65)	(39)
Despesas relacionadas a processos judiciais	(557)	(132)	(772)	(204)
Despesas com depreciação	(11)	(17)	(13)	(19)
Despesas comerciais	(14)	(20)	(28)	(31)
Impostos e taxas diversas	(75)	(84)	(87)	(104)
Provisão para garantias	-	-	2.340	440
Constituição de provisão para riscos	(4.110)	(3.931)	(4.110)	(3.931)
Reversão de provisão	-	-	-	2.731
Outras receitas (despesas), líquidas	(27)	(40)	4.318	1.846
	<u>(6.671)</u>	<u>(6.581)</u>	<u>(16.970)</u>	<u>(22.273)</u>
Classificadas como:				
Custo dos serviços prestados	(384)	(439)	(10.113)	(16.455)
Despesas gerais e administrativas	(6.314)	(6.182)	(11.175)	(10.627)
Outras receitas operacionais, líquidas	27	40	4.318	4.809
	<u>(6.671)</u>	<u>(6.581)</u>	<u>(16.970)</u>	<u>(22.273)</u>

**17. INSTRUMENTOS FINANCEIROS****a) Considerações sobre riscos****Riscos de crédito e de realização**

Esses riscos são administrados por normas específicas de análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente. Adicionalmente há análises específicas e normas para aplicações em instituições financeiras e tipos de investimentos ofertados no mercado financeiro.

**Risco de taxa de juros**

As receitas e despesas da Companhia são afetadas pelas mudanças nas taxas de juros devido aos impactos que essas alterações têm nas despesas de juros provenientes dos instrumentos de dívida com taxas variáveis.

**Risco de variação cambial**

A Companhia não possui operações com moeda estrangeira sujeitas à variação cambial.

**Risco de liquidez**

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, mas ainda pode depender, embora de forma reduzida de obtenção de empréstimos com terceiros e com o acionista controlador para seu equilíbrio financeiro. Eventuais descasamentos entre ativos e passivos são constantemente monitorados.

**Notas Explicativas** Lindenberg S.A. e Controladas

## b) Valorização dos instrumentos financeiros

Valor de mercado dos instrumentos financeiros

Caixa e equivalentes de caixa (caixa, bancos e aplicações financeiras) e saldo a receber de clientes são considerados instrumentos financeiros cujos valores de mercado são substancialmente similares aos saldos contábeis.

O saldo a receber de clientes é atualizado a índices contratuais praticados no mercado.

Os juros sobre os financiamentos estão na média praticada atualmente pelo mercado e os saldos estão sendo atualizados de acordo com os contratos firmados.

## c) Hierarquia de valor justo

A Companhia utiliza a seguinte hierarquia para determinar e divulgar o valor justo de instrumentos financeiros pela técnica de avaliação:

- Nível 1: preços negociados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos idênticos ou passivos.
- Nível 2: inputs diferentes dos preços negociados em mercados ativos incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços).
- Nível 3: inputs para o ativo ou passivo que não são baseados em variáveis observáveis de mercado (inputs não observáveis).

A seguir o nível de hierarquia dos instrumentos financeiros da Companhia:

Natureza	Classificação	Hierarquia do valor justo	Consolidado			
			31/12/2017		31/12/2016	
			Contábil	Valor justo	Contábil	Valor justo
<b>Ativo:</b>						
Caixa e equivalentes de caixa	Empréstimos e recebíveis	Nível 2	4.299	4.299	6.733	6.733
Contas a receber de partes relacionadas	Outros ativos financeiros	Nível 2	750	750	3.354	3.354
<b>Passivo:</b>						
Fornecedores nacionais	Outros passivos financeiros	Nível 3	356	356	290	290

## d) Operações com instrumentos derivativos

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

Análise da sensibilidade das aplicações financeiras

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

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

**Notas Explicativas**

Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Controladas

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

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

**18. SEGUROS**

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.

As coberturas de seguros em 31 de dezembro de 2017 estão demonstradas a seguir:

- a) Riscos de engenharia - R\$81.985.
- b) Responsabilidade cível - R\$10.000 - cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro.

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

**19. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS**

As demonstrações financeiras da Companhia foram aprovadas pela Diretoria em 16 de março de 2018.

## Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

### RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos Acionistas e Administradores da

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

#### Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. ("Companhia") e suas controladas, identificadas como controladora e consolidado, respectivamente que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Opinião sobre as demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. em 31 de dezembro de 2017, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo

com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS"), aplicáveis a

entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM

e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. em 31 de dezembro de 2017, o desempenho consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS") aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo CPC, pela CVM e pelo CFC.

#### Base para opinião

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

#### Ênfase

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

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

#### Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

a) Contratos de construção com partes relacionadas

Conforme divulgado nas notas explicativas nº 3.8. e nº 8.a) às demonstrações financeiras, a receita de prestação de serviços com contratos de construção e de assistência técnica é reconhecida com base no seu estágio de execução. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2017, a totalidade das receitas com prestação de serviço da Companhia e suas controladas foram realizadas com partes relacionadas. O assunto envolve saldo material e a julgamento por parte da Administração, quanto a utilização de premissas internas e de mercado para determinação do valor da receita do contrato e o período do seu reconhecimento.

Os principais procedimentos de auditoria estão voltados para o entendimento das atividades de controle-chave sobre a determinação do valor do contrato e do momento de reconhecimento da receita e a realização de testes, com base em amostragem, dos contratos firmados com as partes relacionadas para a validação da integridade, exatidão, classificação, ocorrência e período de reconhecimento das receitas incorridas. Também avaliamos a adequação das divulgações realizadas nas demonstrações financeiras.

Com base no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, entendemos que os critérios adotados pela Administração para reconhecimento das receitas com partes relacionadas, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras.

#### b) Reconhecimento do resultado das obras pelo andamento financeiro

Conforme divulgado na nota explicativa nº 3.9. às demonstrações financeiras, o reconhecimento da receita dos contratos de venda dos empreendimentos é regido pela orientação técnica OCPC 04, a qual norteou a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária brasileiras. Identificamos o processo de reconhecimento da receita, aplicando o método da porcentagem de conclusão "POC", como um risco significativo em nossa abordagem de auditoria, pois além da materialidade dos saldos, envolve estimativas significativas que podem ou não se concretizar, como, por exemplo, a previsão dos custos a serem incorridos até o final das obras.

Os principais procedimentos de auditoria estão voltados para os testes, com base em amostragem, da adequação dos custos orçados dos empreendimentos, que envolvem o entendimento das atividades de controles implementados, dos procedimentos e da periodicidade da revisão dos custos orçados pela equipe técnica da Companhia, o recálculo da evolução da obra e seus controles para confirmação dos percentuais apurados, a visita às obras, a realização de testes amostrais para a análise da integridade, exatidão, ocorrência e classificação dos custos incorridos, contratos de vendas e distratos e a verificação do atendimento aos requisitos legais para lançamento dos empreendimentos e a adequação das divulgações efetuadas pela Administração da Companhia.

Com base no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, entendemos que os critérios para reconhecimento do resultado das obras pelo andamento financeiro adotados pela Administração, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras.

Outros assuntos

#### Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse pronunciamento técnico, e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras

individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações, que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração, e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com o nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

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

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS"), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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



Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos o ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do Grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do Grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

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

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

São Paulo, 16 de março de 2018.

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU

Audidores Independentes

CRC nº 2 SP 011609/O-8

Ribas Gomes Simões

Contador

CRC nº 1 SP 289690/O-0

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

### Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

O Diretor de Relações com Investidores da Construtora Adolpho Lindenberg S/A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 61.022.042.0001-48, com sede na Rua Joaquim Floriano, 466, Edifício Corporate, Itaim Bibi, São Paulo/SP, declara para os fins do disposto no artigo 25 da instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que:

i) Reviu, discutiu e concordou com as demonstrações financeiras do período findo em 31 de dezembro de 2017;

São Paulo, 16 de março de 2018.

Adolpho Lindenberg Filho

Diretor de Relações com Investidores

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente**

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

O Diretor de Relações com Investidores da Construtora Adolpho Lindenberg S/A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 61.022.042.0001-48, com sede na Rua Joaquim Floriano, 466, Edifício Corporate, Itaim Bibi, São Paulo/SP, declara para os fins do disposto no artigo 25 da instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que:

i) Reviu, discutiu e concordou com as opiniões expressas no relatório de revisão especial dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras do período findo em 31 de dezembro de 2017.

São Paulo, 16 de março de 2018.

Adolpho Lindenberg Filho

Diretor de Relações com Investidores