

## **ITR - Informações Trimestrais**

### **Construtora Adolpho Lindenberg S.A.**

30 de setembro de 2018  
com Relatório do Auditor Independente



São Paulo Corporate Towers  
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909  
Vila Nova Conceição  
04543-011 - São Paulo – SP - Brasil

Tel: +55 11 2573-3000  
ey.com.br

## Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

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

### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2018, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### Alcance da revisão

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

## **Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas**

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

### **Ênfase**

#### **Orientação OCPC 04**

Conforme descrito na Nota 2.a, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) e IAS 34 contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04 ora vigente, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, enquanto o processo de discussão da OCPC 04 não for concluído. Nossa conclusão não contém modificação em função desse assunto.

### **Outros assuntos**

#### **Demonstrações do valor adicionado**

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.



## **Valores correspondentes**

O exame do balanço patrimonial, individual e consolidado, de 31 de dezembro de 2017 e a revisão das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, relativas ao trimestre findo em 30 de setembro de 2017, apresentados para fins de comparação, foram conduzidos sob a responsabilidade de outros auditores independentes que emitiram relatórios de auditoria e de revisão sem modificação, com datas de 16 de março de 2018 e 13 de novembro de 2017, respectivamente.

São Paulo, 13 de novembro de 2018.

ERNST & YOUNG  
Auditores Independentes S.S.  
CRC-2SP034519/O-6

Uilian Dias Castro de Oliveira  
Contador CRC-1SP223185/O-3

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A. E CONTROLADAS

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018 E EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017

(Em milhares de reais - R\$)

ATIVOS	Nota explicativa	Controladora		Consolidado		PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017			30/09/2018	31/12/2017		
<b>CIRCULANTES</b>						<b>CIRCULANTES</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	4	166	174	188	4.299	Fornecedores		336	154	568	356
Contas a receber de clientes	5	-	1.789	2.427	7.047	Obrigações trabalhistas e tributárias		21	24	2.100	1.638
Impostos a recuperar	6	-	-	139	153	Obrigações tributárias parceladas	10	665	686	796	814
Contas a receber de partes relacionadas	8.b)	377	-	11.267	-	Dividendos a pagar		26	1.116	26	1.116
Demais ativos		12	-	57	40	Provisão para garantia de obras	11	-	-	2.216	2.873
Total dos ativos circulantes		555	1.963	14.078	11.539	Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	11	500	500	500	500
<b>NÃO CIRCULANTES</b>						<b>NÃO CIRCULANTES</b>					
Contas a receber de clientes	5	-	-	1.334	1.303	Obrigações tributárias parceladas	10	828	1.251	1.216	1.726
Depósitos judiciais		667	841	682	856	Provisão para garantia de obras	11	-	-	3.544	4.825
Imóveis a comercializar	7	224	224	536	511	Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	11	11.206	9.478	11.206	9.478
Contas a receber de partes relacionadas	8.b)	9.706	5.751	3.166	750	Provisão para perda com investimentos	9	10.615	5.901	86	-
Impostos a recuperar	6	245	240	755	757	Demais contas a pagar		171	-	470	83
Demais ativos		-	3	-	4	Total dos passivos não circulantes		22.820	16.630	16.522	16.112
Investimentos	9	33.316	34.246	22.520	31.844	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
Imobilizado		3	8	5	11	Capital social	13.1	16.000	16.000	16.000	16.000
Intangível		48	52	48	52	Reserva especial	13.4	-	(1.639)	-	(1.639)
Total dos ativos não circulantes		44.209	41.365	29.046	36.088	Reservas de lucros		8.218	9.857	8.218	9.857
<b>TOTAL DOS ATIVOS</b>						<b>TOTAL DOS PASSIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
		44.764	43.328	43.124	47.627	Resultado do período		(3.822)	-	(3.822)	-
								20.396	24.218	20.396	24.218
								44.764	43.328	43.124	47.627

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO  
PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES EM 30 DE SETEMBRO DE 2018 E DE 2017  
(Em milhares de reais - R\$, exceto o lucro básico e diluído por ação)

	Nota explicativa	Controladora				Consolidado			
		01/07/2018 a 30/09/2018	01/01/2018 a 30/09/2018	01/07/2017 a 30/09/2017	01/01/2017 a 30/09/2017	01/07/2018 a 30/09/2018	01/01/2018 a 30/09/2018	01/07/2017 a 30/09/2017	01/01/2017 a 30/09/2017
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	14	13	194	266	1.396	964	4.924	1.183	11.119
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS	16	(78)	(250)	(80)	(288)	(1.621)	(5.153)	(2.384)	(8.838)
LUCRO BRUTO		<u>(65)</u>	<u>(56)</u>	<u>186</u>	<u>1.108</u>	<u>(657)</u>	<u>(229)</u>	<u>(1.201)</u>	<u>2.281</u>
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS									
Administrativas, comerciais e gerais	16	(1.941)	(5.063)	(1.576)	(3.066)	(4.637)	(9.481)	(2.595)	(6.521)
Equivalência patrimonial	9	(2.012)	1.363	244	4.406	1.232	5.580	2.443	5.347
Outras receitas operacionais, líquidas	16	-	-	1	27	(12)	155	90	552
		<u>(3.953)</u>	<u>(3.700)</u>	<u>(1.331)</u>	<u>1.367</u>	<u>(3.417)</u>	<u>(3.746)</u>	<u>(62)</u>	<u>(622)</u>
RESULTADO FINANCEIRO									
Despesas financeiras	15	(29)	(84)	(47)	(162)	(35)	(107)	(78)	(241)
Receitas financeiras	15	10	18	2	16	73	266	152	1.011
		<u>(19)</u>	<u>(66)</u>	<u>(45)</u>	<u>(146)</u>	<u>38</u>	<u>159</u>	<u>74</u>	<u>770</u>
(PREJUÍZO) LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		(4.037)	(3.822)	(1.190)	2.329	(4.036)	(3.816)	(1.189)	2.429
Imposto de renda e contribuição social - correntes	12	-	-	-	-	(1)	(6)	(1)	(100)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	12	-	-	-	-	-	-	-	-
(PREJUÍZO) LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO		<u>(4.037)</u>	<u>(3.822)</u>	<u>(1.190)</u>	<u>2.329</u>	<u>(4.037)</u>	<u>(3.822)</u>	<u>(1.190)</u>	<u>2.329</u>
(PREJUÍZO) LUCRO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO (EM REAIS)	13.3	<u>(10,85)</u>	<u>(10,27)</u>	<u>(3,20)</u>	<u>6,26</u>				

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE  
PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES EM 30 DE SETEMBRO DE 2018 E DE 2017  
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2018	01/01/2018	01/07/2017	01/01/2017	01/07/2018	01/01/2018	01/07/2017	01/01/2017
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2018	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2017
(PREJUÍZO) LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	(4.037)	(3.822)	(1.190)	2.329	(4.037)	(3.822)	(1.190)	2.329
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DO PERÍODO	<u>(4.037)</u>	<u>(3.822)</u>	<u>(1.190)</u>	<u>2.329</u>	<u>(4.037)</u>	<u>(3.822)</u>	<u>(1.190)</u>	<u>2.329</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

- - - - -

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
 PARA O PERÍODO DE NOVE MESES EM 30 DE SETEMBRO DE 2018 E PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017  
 (Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Capital social	Reserva especial	Reservas de lucros		Lucros acumulados	Total do patrimônio líquido
				Legal	Retenção de lucros		
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016		16.000	(7.730)	1.579	12.497	-	22.346
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	4.605	4.605
Destinação do lucro líquido:							
Reserva legal	13.2	-	-	230	-	(230)	-
Dividendos propostos	13.2	-	-	-	-	(1.094)	(1.094)
Retenção de lucros	13.2	-	-	-	3.281	(3.281)	-
Resultado de transações com sócios		-	(1.639)	-	-	-	(1.639)
Absorção da reserva especial		-	7.730	-	(7.730)	-	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017		16.000	(1.639)	1.809	8.048	-	24.218
Lucro líquido do período		-	-	-	-	(3.822)	(3.822)
Absorção da reserva especial	13.4	-	1.639	-	(1.639)	-	-
SALDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018		16.000	-	1.809	6.409	(3.822)	20.396

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias



CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA  
PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES EM 30 DE SETEMBRO DE 2018 E DE 2017  
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2017
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>				
(Prejuízo) Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(3.822)	2.329	(3.816)	2.429
Ajustes para conciliar o resultado com as disponibilidades (aplicadas nas) geradas pelas atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações	8	8	9	9
Resultado de equivalência patrimonial	(1.363)	(4.406)	(5.580)	(5.347)
Encargos financeiros sobre mútuo	-	-	-	(614)
Encargos financeiros sobre tributos parcelados	55	123	69	154
Constituição de provisão para riscos	1.728	1.498	1.728	1.498
(Reversão) constituição de provisão para garantias	-	-	(1.938)	(1.686)
Ganho na realização de investimento	-	-	(149)	-
(Acréscimo) decréscimo em ativos:				
Contas a receber de clientes	1.789	(1.083)	4.589	2.645
Impostos a recuperar	(5)	(60)	16	410
Imóveis à comercializar	-	27	(25)	167
Depósitos judiciais	174	(86)	174	(86)
Dividendos recebidos	7.007	3.940	2.913	349
Demais ativos	(9)	(10)	(13)	(16)
(Decréscimo) acréscimo em passivos:				
Fornecedores	182	17	212	76
Obrigações trabalhistas e tributárias	(3)	(48)	462	(1.157)
Obrigações tributárias parceladas	(499)	(497)	(597)	(590)
Demais contas a pagar	171	-	387	757
Caixa (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	5.413	1.752	(1.559)	(1.002)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(6)	(100)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	5.413	1.752	(1.565)	(1.102)
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>				
Acréscimo do imobilizado e intangível	1	-	1	-
Aumento do investimento	-	(1.890)	1.335	(4.921)
Contas a receber com partes relacionadas	(4.332)	353	(2.792)	471
Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades de investimento	(4.331)	(1.537)	(1.456)	(4.450)
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>				
Dividendos pagos	(1.090)	(997)	(1.090)	(997)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(1.090)	(997)	(1.090)	(997)
<b>(REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>(8)</b>	<b>(782)</b>	<b>(4.111)</b>	<b>(6.549)</b>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>				
No início do período	174	945	4.299	6.733
No fim do período	166	163	188	184
<b>(REDUÇÃO) LÍQUIDO(A) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>(8)</b>	<b>(782)</b>	<b>(4.111)</b>	<b>(6.549)</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

- - - -

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO

PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES EM 30 DE SETEMBRO DE 2018 E DE 2017

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2017
RECEITAS				
Prestação de serviços	223	1.604	5.671	12.679
	<u>223</u>	<u>1.604</u>	<u>5.671</u>	<u>12.679</u>
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS				
Custo dos serviços prestados	(250)	(288)	(261)	(776)
Materiais, serviços de terceiros e outros operacionais	<u>(4.781)</u>	<u>(2.766)</u>	<u>(5.062)</u>	<u>(3.207)</u>
	<u>(5.031)</u>	<u>(3.054)</u>	<u>(5.323)</u>	<u>(3.983)</u>
VALOR ADICIONADO BRUTO	<u>(4.808)</u>	<u>(1.450)</u>	<u>348</u>	<u>8.696</u>
Depreciação e amortização	(8)	(8)	(9)	(9)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA COMPANHIA	<u>(4.816)</u>	<u>(1.458)</u>	<u>339</u>	<u>8.687</u>
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA				
Resultado de equivalência patrimonial	1.363	4.406	5.580	5.347
Receitas financeiras	<u>18</u>	<u>16</u>	<u>266</u>	<u>1.011</u>
	<u>1.381</u>	<u>4.422</u>	<u>5.846</u>	<u>6.358</u>
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	<u>(3.435)</u>	<u>2.964</u>	<u>6.185</u>	<u>15.045</u>
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO				
Pessoal	274	265	9.148	10.815
Impostos, taxas e contribuições	29	208	752	1.660
Remuneração de capitais de terceiros:				
Juros e demais encargos	84	162	107	241
Remuneração de capitais próprios:				
Lucros retidos	<u>(3.822)</u>	<u>2.329</u>	<u>(3.822)</u>	<u>2.329</u>
	<u>(3.435)</u>	<u>2.964</u>	<u>6.185</u>	<u>15.045</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

- - - -

# Índice

## Dados da Empresa

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

## DFs Individuais

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

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

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

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

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

## DFs Consolidadas

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

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

Demonstração do Resultado	12
---------------------------	----

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

Demonstração do Fluxo de Caixa	14
--------------------------------	----

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017	16
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	17
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	47
--------------------	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	63
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	65
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	66
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2018</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>Trimestre Atual 30/09/2018</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2017</b>
1	Ativo Total	44.764	43.328
1.01	Ativo Circulante	555	1.963
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	166	174
1.01.03	Contas a Receber	377	1.789
1.01.03.01	Clientes	0	1.789
1.01.03.01.01	Conta a Receber	0	1.789
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	377	0
1.01.03.02.01	Créditos com Partes Relacionadas	377	0
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	12	0
1.01.08.03	Outros	12	0
1.02	Ativo Não Circulante	44.209	41.365
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	10.842	7.059
1.02.01.05	Estoques	224	224
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	9.706	5.751
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	9.706	5.751
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	912	1.084
1.02.01.10.03	Impostos a recuperar	245	240
1.02.01.10.04	Depósitos judiciais	667	841
1.02.01.10.05	Demais Ativos	0	3
1.02.02	Investimentos	33.316	34.246
1.02.02.01	Participações Societárias	33.316	34.246
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	33.316	34.246
1.02.03	Imobilizado	3	8
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3	8
1.02.04	Intangível	48	52
1.02.04.01	Intangíveis	48	52
1.02.04.01.02	Softwares	48	52

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2018</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2017</b>
2	Passivo Total	44.764	43.328
2.01	Passivo Circulante	1.548	2.480
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	21	24
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	21	24
2.01.02	Fornecedores	336	154
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	336	154
2.01.03	Obrigações Fiscais	665	686
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	424	456
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Parceladas	424	456
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	241	230
2.01.03.03.01	Obrigações Fiscais Parceladas	241	230
2.01.05	Outras Obrigações	26	1.116
2.01.05.02	Outros	26	1.116
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	26	1.116
2.01.06	Provisões	500	500
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	500	500
2.01.06.01.05	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	500	500
2.02	Passivo Não Circulante	22.820	16.630
2.02.02	Outras Obrigações	999	1.251
2.02.02.02	Outros	999	1.251
2.02.02.02.03	Obrigações Fiscais Parceladas - Federais	828	1.102
2.02.02.02.04	Obrigações Fiscais Parceladas - Municipais	0	149
2.02.02.02.05	Outras Contas	171	0
2.02.04	Provisões	21.821	15.379
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	11.206	9.478
2.02.04.01.05	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	11.206	9.478
2.02.04.02	Outras Provisões	10.615	5.901
2.02.04.02.04	Provisão para Perda em Investimentos	10.615	5.901
2.03	Patrimônio Líquido	20.396	24.218
2.03.01	Capital Social Realizado	16.000	16.000
2.03.04	Reservas de Lucros	8.218	9.857
2.03.04.01	Reserva Legal	1.809	1.809
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	6.409	8.048
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-3.822	0
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	0	-1.639
2.03.08.01	Reserva Especial	0	-1.639

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	13	194	266	1.396
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-78	-250	-80	-288
3.03	Resultado Bruto	-65	-56	186	1.108
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-3.953	-3.700	-1.331	1.367
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1.941	-5.063	-1.576	-3.066
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	1	27
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-2.012	1.363	244	4.406
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-4.018	-3.756	-1.145	2.475
3.06	Resultado Financeiro	-19	-66	-45	-146
3.06.01	Receitas Financeiras	10	18	2	16
3.06.02	Despesas Financeiras	-29	-84	-47	-162
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-4.037	-3.822	-1.190	2.329
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-4.037	-3.822	-1.190	2.329
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-4.037	-3.822	-1.190	2.329
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-10,85000	-10,27000	-3,20000	6,26000
3.99.01.02	PN	-10,85000	-10,27000	3,20000	6,26000

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	-4.037	-3.822	-1.190	2.329
4.03	Resultado Abrangente do Período	-4.037	-3.822	-1.190	2.329



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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	5.413	1.752
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-3.394	-448
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	-3.822	2.329
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	8	8
6.01.01.03	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.363	-4.406
6.01.01.04	Provisão para Contingências	1.728	1.498
6.01.01.05	Encargos financeiros	55	123
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	8.807	2.200
6.01.02.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	0	27
6.01.02.02	Contas a Receber/Créditos	1.789	-1.083
6.01.02.03	Fornecedores	182	17
6.01.02.04	Obrigações Tributárias e Trabalhistas	-3	-48
6.01.02.05	Obrigações Parceladas	-499	-497
6.01.02.06	Impostos a recuperar	-5	-60
6.01.02.07	Depositos Judiciais	174	-86
6.01.02.08	Demais Ativos e Passivos	-9	-10
6.01.02.09	Baixa de contingência	171	0
6.01.02.11	Dividendos a recebidos	7.007	3.940
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-4.331	-1.537
6.02.02	Aquisição/Baixa de Imobilizado, Intangível e Diferido	1	0
6.02.03	Acréscimo do investimento	0	-1.890
6.02.05	Contas a receber de partes relacionadas	-4.332	353
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-1.090	-997
6.03.02	Pagamentos de Empréstimos e Debêntures	-1.090	-997
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-8	-782
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	174	945
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	166	163

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018****(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	170	8.048	0	0	24.218
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	16.000	170	8.048	0	0	24.218
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-3.822	0	-3.822
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-3.822	0	-3.822
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	1.639	-1.639	0	0	0
5.06.04	Absorção de Reserva Especial	0	1.639	-1.639	0	0	0
5.07	Saldos Finais	16.000	1.809	6.409	-3.822	0	20.396

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017****(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	12.497	0	0	22.346
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	16.000	-6.151	12.497	0	0	22.346
5.05	Resultado Abrangente Total	0	-1.639	0	2.329	0	690
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.329	0	2.329
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	-1.639	0	0	0	-1.639
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	7.730	-7.730	0	0	0
5.06.04	Absorção de Reserva Especial	0	7.730	-7.730	0	0	0
5.07	Saldos Finais	16.000	-60	4.767	2.329	0	23.036

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017</b>
7.01	Receitas	223	1.604
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-5.031	-3.054
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-250	-288
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-4.781	-2.766
7.03	Valor Adicionado Bruto	-4.808	-1.450
7.04	Retenções	-8	-8
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-8	-8
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-4.816	-1.458
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1.381	4.422
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.363	4.406
7.06.02	Receitas Financeiras	18	16
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-3.435	2.964
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-3.435	2.964
7.08.01	Pessoal	274	265
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	29	208
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	84	162
7.08.03.01	Juros	84	162
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-3.822	2.329
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-3.822	2.329

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2018</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2017</b>
1	Ativo Total	43.124	47.627
1.01	Ativo Circulante	14.078	11.539
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	188	4.299
1.01.03	Contas a Receber	13.694	7.047
1.01.03.01	Clientes	2.427	7.047
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	11.267	0
1.01.03.02.01	Créditos com Partes Relacionadas	11.267	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	139	153
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	139	153
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	57	40
1.01.08.03	Outros	57	40
1.02	Ativo Não Circulante	29.046	36.088
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	6.473	4.181
1.02.01.04	Contas a Receber	1.334	1.303
1.02.01.05	Estoques	536	511
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	3.166	750
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	3.166	750
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	1.437	1.617
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	682	856
1.02.01.10.04	Impostos a recuperar	755	757
1.02.01.10.05	Demais Ativos	0	4
1.02.02	Investimentos	22.520	31.844
1.02.02.01	Participações Societárias	22.520	31.844
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	22.520	31.844
1.02.03	Imobilizado	5	11
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	5	11
1.02.04	Intangível	48	52
1.02.04.01	Intangíveis	48	52

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2018</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2017</b>
2	Passivo Total	43.124	47.627
2.01	Passivo Circulante	6.206	7.297
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.100	1.638
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.100	1.638
2.01.02	Fornecedores	568	356
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	568	356
2.01.03	Obrigações Fiscais	796	814
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	555	584
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Parceladas	555	584
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	241	230
2.01.03.03.01	Obrigações Fiscais Parceladas	241	230
2.01.05	Outras Obrigações	26	1.116
2.01.05.02	Outros	26	1.116
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	26	1.116
2.01.06	Provisões	2.716	3.373
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	500	500
2.01.06.01.05	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	500	500
2.01.06.02	Outras Provisões	2.216	2.873
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	2.216	2.873
2.02	Passivo Não Circulante	16.522	16.112
2.02.02	Outras Obrigações	1.686	1.809
2.02.02.02	Outros	1.686	1.809
2.02.02.02.03	Obrigações Fiscais Parceladas Federais	1.216	1.577
2.02.02.02.04	Obrigações Fiscais Parceladas Municipais	0	149
2.02.02.02.05	Outras Contas	470	83
2.02.04	Provisões	14.836	14.303
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	11.206	9.478
2.02.04.01.05	Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	11.206	9.478
2.02.04.02	Outras Provisões	3.630	4.825
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	3.544	4.825
2.02.04.02.04	Provisão para Perda em Investimentos	86	0
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	20.396	24.218
2.03.01	Capital Social Realizado	16.000	16.000
2.03.04	Reservas de Lucros	8.218	9.857
2.03.04.01	Reserva Legal	1.809	1.809
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	6.409	8.048
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-3.822	0
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	0	-1.639
2.03.08.01	Reserva Especial	0	-1.639

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	964	4.924	1.183	11.119
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.621	-5.153	-2.384	-8.838
3.03	Resultado Bruto	-657	-229	-1.201	2.281
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-3.417	-3.746	-62	-622
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-4.637	-9.481	-2.595	-6.521
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	155	90	552
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-12	0	0	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.232	5.580	2.443	5.347
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-4.074	-3.975	-1.263	1.659
3.06	Resultado Financeiro	38	159	74	770
3.06.01	Receitas Financeiras	73	266	152	1.011
3.06.02	Despesas Financeiras	-35	-107	-78	-241
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-4.036	-3.816	-1.189	2.429
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1	-6	-1	-100
3.08.01	Corrente	-1	-6	-1	-100
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-4.037	-3.822	-1.190	2.329
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-4.037	-3.822	-1.190	2.329
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-4.037	-3.822	-1.190	2.329
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-10,85000	-10,27000	-3,20000	6,26000
3.99.01.02	PN	-10,85000	-10,27000	-3,20000	6,26000

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-4.037	-3.822	-1.190	2.329
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-4.037	-3.822	-1.190	2.329
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-4.037	-3.822	-1.190	2.329



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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-1.565	-1.102
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-9.677	-3.557
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	-3.816	2.429
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	9	9
6.01.01.03	Provisão para Contingências	1.728	1.498
6.01.01.04	Encargos financeiros	0	-614
6.01.01.08	Resultado de Equivalencia Patrimonial	-5.580	-5.347
6.01.01.09	Provisão Garantia de Obra	-1.938	-1.686
6.01.01.10	Encargos financeiros sobre tributos parcelados	69	154
6.01.01.11	Ganho na realização de investimento	-149	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	8.112	2.455
6.01.02.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	-25	167
6.01.02.02	Contas a Receber/Créditos	4.589	2.645
6.01.02.03	Fornecedores	212	76
6.01.02.04	Obrigações tributárias e Trabalhistas	462	-1.157
6.01.02.05	Obrigações Parceladas	-597	-590
6.01.02.07	Depósitos Judiciais	174	-86
6.01.02.08	Impostos a recuperar	16	410
6.01.02.09	Demais Ativos e Passivos	374	741
6.01.02.12	Impostos de renda e contribuição social pagos	-6	-100
6.01.02.13	Dividendos a recebidos	2.913	349
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-1.456	-4.450
6.02.01	Aquisição/Baixa de Participações Societárias	1.335	-4.921
6.02.02	Aquisição/Baixa de Imobilizado, Intangível e Diferido	1	0
6.02.04	Contas a receber de partes relacionadas	-2.792	471
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-1.090	-997
6.03.03	Dividendos pagos	-1.090	-997
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-4.111	-6.549
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	4.299	6.733
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	188	184

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018****(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	170	8.048	0	0	24.218	0	24.218
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	16.000	170	8.048	0	0	24.218	0	24.218
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-3.822	0	-3.822	0	-3.822
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-3.822	0	-3.822	0	-3.822
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	1.639	-1.639	0	0	0	0	0
5.06.04	Absorção de Reserva Especial	0	1.639	-1.639	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	16.000	1.809	6.409	-3.822	0	20.396	0	20.396

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017****(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	12.497	0	0	22.346	0	22.346
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	16.000	-6.151	12.497	0	0	22.346	0	22.346
5.05	Resultado Abrangente Total	0	-1.639	0	2.329	0	690	0	690
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.329	0	2.329	0	2.329
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	-1.639	0	0	0	-1.639	0	-1.639
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	7.730	-7.730	0	0	0	0	0
5.06.04	Absorção de Reserva Especial	0	7.730	-7.730	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	16.000	-60	4.767	2.329	0	23.036	0	23.036

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017</b>
7.01	Receitas	5.671	12.679
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	5.671	12.679
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-5.323	-3.983
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-261	-776
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.062	-3.207
7.03	Valor Adicionado Bruto	348	8.696
7.04	Retenções	-9	-9
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-9	-9
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	339	8.687
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	5.846	6.358
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	5.580	5.347
7.06.02	Receitas Financeiras	266	1.011
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	6.185	15.045
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	6.185	15.045
7.08.01	Pessoal	9.148	10.815
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	752	1.660
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	107	241
7.08.03.01	Juros	107	241
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-3.822	2.329
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-3.822	2.329

## Comentário do Desempenho

# RELEASE DE RESULTADOS 3T18 | 9M18



**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 3T18 E 9M18

São Paulo, 13 de novembro de 2018 – A Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“CAL”), com mais de 64 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 3T18, totalizou 44,1 mil m<sup>2</sup>, formado por 4 obras (sendo 3 residenciais e 1 comercial) totalizando 90 unidades, 4 lojas e 223 casas em construção;
- A **Receita Líquida** atingiu R\$ 4,9 milhões nos 9M18;
- O **Resultado Bruto** totalizou o valor negativo R\$ 229 mil nos 9M18, para uma **Margem Bruta** de -4,7%;
- O **EBITDA** atingiu o valor negativo de R\$ 4,0 milhões nos 9M18, para uma **Margem EBITDA** de -80,7%;
- O **Resultado Líquido** totalizou o valor negativo de R\$ 3,8 milhões, para uma **Margem Líquida** de -77,6%;
- O **ROE Trimestral** totalizou o valor negativo de 63,5% e **ROE Anualizado** atingiu o valor negativo de 27,7% no encerramento do 3T18;



# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 3T18 | 9M18

### ÍNDICE

<b>MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO</b> .....	4
<b>PRINCIPAIS INDICADORES</b> .....	6
<b>DESEMPENHO OPERACIONAL</b>	
Volume de obras.....	7
Obras iniciadas / entregues .....	8
<b>DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO</b>	
Receita Líquida.....	9
Custos de Serviços Prestados.....	10
Resultado Bruto.....	11
Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais.....	13
Equivalência Patrimonial.....	14
Outras Receitas Operacionais Líquidas.....	15
EBITDA.....	15
Resultado Financeiro.....	17
Imposto de Renda e Contribuição Social.....	17
Resultado Líquido.....	18
<b>DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS</b>	
Caixa Líquido e Endividamento.....	20
Geração / Consumo de Caixa.....	20
Obrigações Tributárias Parceladas.....	21
Provisões de Garantias e Contingências Passivas.....	22
Patrimônio Líquido.....	23
ROE - Retorno sobre Patrimônio (return on equity).....	24
<b>ANEXO</b>	
Balanço Patrimonial.....	25
Demonstrações do Resultado.....	26
Fluxo de Caixa.....	27
Glossário.....	28



## MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Construtora Adolpho Lindenberg (CAL) apresenta os resultados operacionais e financeiros do 3T18 encerrado em 30 de setembro de 2018, detalhado nos respectivos relatórios e demonstrações.

A Receita Líquida totalizou de R\$ 4,9 milhões nos 9M18 e o Resultado Bruto totalizou o valor negativo de R\$ 229 mil para uma Margem Bruta de -4,7%. O Resultado Líquido totalizou o valor negativo de R\$ 3,8 milhões com Margem Líquida de -77,6%. O ROE Trimestral atingiu -51,4% e o ROE Anualizado totalizou -20,5% no encerramento do 3T18.

A Construtora Adolpho Lindenberg manteve o volume operacional de 44,1 mil m<sup>2</sup> no encerramento do 3T18, formado por 3 obras residenciais (sendo 2 obras formado por 2 torres e 90 unidades e 1 obra residencial com 223 casas) e uma obra comercial (formada por 4 lojas, sendo 1 loja âncora e 3 lojas menores).

Apesar do volume operacional nos 9M18, este menor nível de atividade reflete a condição atual de mercado, após três anos de forte recessão. Mesmo em um cenário ainda marcado por indefinições econômicas e políticas conforme já sinalizado nos últimos trimestres, acreditamos na melhora no cenário macroeconômico e perspectivas de retomada gradual do mercado imobiliário, com potencial de contratação de novas obras para manutenção da operação e retomada do volume operacional adequado.

A Construtora Adolpho Lindenberg reportou um Patrimônio Líquido de R\$ 20,4 milhões, redução de 16,5% em relação ao 2T18. O ROE Trimestral totalizou -51,4% e o ROE Anualizado totalizou -20,5% no encerramento do 3T18.

Sobre operação futura, a Companhia mantém a estratégia de aquisição de participação societária minoritária em projetos imobiliários (residenciais e comerciais) com foco na retomada do crescimento do mercado imobiliário e diante desse contexto, a Construtora Adolpho Lindenberg nos 9M18, adquiriu 20% da participação societária da INK Pinheiros Empreendimentos e Participações Ltda., cujo projeto é residencial de alto padrão, localizado na Capital de São Paulo, formado por única torre e 35 unidades a serem construídas.

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, em vista da capacidade de adaptação a diferentes cenários do nosso modelo de negócios, da qualidade da operação e do longo ciclo



**Adolpho Lindenberg**

CONSTRUTORA

**RELEASE DE RESULTADOS 3T18 | 9M18**

econômico da nossa atividade. A consistência operacional faz com que os resultados sigam conforme as metas da Companhia, com margens e rentabilidade que buscam garantir 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.

## **EVENTO SUBSEQUENTE**

A Controlada Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda., informa que por meio da investida Leal Participações Ltda., realizou a venda de um imóvel situado na Capital de São Paulo/SP, no valor total de R\$ 18,2 milhões no mês de novembro de 2018. Importante ressaltar que a Controlada Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda., possui 50% de participação na investida Leal Participações Ltda., e que o valor recebido será utilizado para reforço da posição de caixa da Construtora Adolpho Lindenberg.

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



# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 3T18 | 9M18

### PRINCIPAIS INDICADORES

Principais Indicadores Consolidado Períodos encerrados em 30.setembro (Em milhares de Reais - R\$)	3T18			9M18		
	3T17	Var. %	9M17	Var. %		
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>964</b>	<b>1.183</b>	<b>-18,5%</b>	<b>4.924</b>	<b>11.119</b>	<b>-55,7%</b>
<b>Custos dos Serviços Prestados</b>	<b>(1.621)</b>	<b>(2.384)</b>	<b>-32,0%</b>	<b>(5.153)</b>	<b>(8.838)</b>	<b>-41,7%</b>
<b>Lucro Bruto</b>	<b>(657)</b>	<b>(1.201)</b>	<b>-45,3%</b>	<b>(229)</b>	<b>2.281</b>	<b>-110,0%</b>
<b>Margem Bruta (%)</b>	<b>-68,2%</b>	<b>-101,6%</b>	<b>33,4 pp</b>	<b>-4,7%</b>	<b>20,5%</b>	<b>-25,2 pp</b>
Administrativas, comerciais e gerais	(4.637)	(2.595)	78,7%	(9.481)	(6.521)	45,4%
Equivalência patrimonial	1.232	2.443	-49,6%	5.580	5.347	4,4%
Outras receitas operacionais líquidas	(12)	90	-113,3%	155	552	-71,9%
<b>EBITDA</b>	<b>(4.074)</b>	<b>(1.263)</b>	<b>222,5%</b>	<b>(3.975)</b>	<b>1.659</b>	<b>-339,6%</b>
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>-422,6%</b>	<b>-106,8%</b>	<b>-315,8 pp</b>	<b>-80,7%</b>	<b>14,9%</b>	<b>-95,6 pp</b>
Resultado Financeiro	38	74	-48,6%	159	770	-79,4%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(1)	(1)	0,0%	(6)	(100)	-94,0%
<b>Resultado Líquido</b>	<b>(4.037)</b>	<b>(1.190)</b>	<b>239,1%</b>	<b>(3.822)</b>	<b>2.329</b>	<b>-264,1%</b>
<b>Margem Líquida (%)</b>	<b>-418,8%</b>	<b>-100,6%</b>	<b>-318,2 pp</b>	<b>-77,6%</b>	<b>20,9%</b>	<b>-98,6 pp</b>
<b>Obrigações Tributárias Parceladas</b>	<b>3T18</b>	<b>3T17</b>	<b>Var. %</b>	<b>3T18</b>	<b>2T18</b>	<b>Var. %</b>
REFIS	1.771	2.284	-22,5%	1.771	1.901	-6,8%
PPI	241	429	-43,8%	241	271	-11,1%
<b>Obrigações Tributárias Parceladas</b>	<b>2.012</b>	<b>2.713</b>	<b>-25,8%</b>	<b>2.012</b>	<b>2.172</b>	<b>-7,4%</b>
<b>Provisões de Garantia de Obras e Contingências</b>	<b>3T18</b>	<b>3T17</b>	<b>Var. %</b>	<b>3T18</b>	<b>2T18</b>	<b>Var. %</b>
Provisão de Garantias de Obra	5.760	8.352	-31,0%	5.760	5.999	-4,0%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	11.706	7.366	58,9%	11.706	11.039	6,0%
<b>Provisões de Garantias e Contingências</b>	<b>17.466</b>	<b>15.718</b>	<b>11,1%</b>	<b>17.466</b>	<b>17.038</b>	<b>2,5%</b>

Demonstrações Financeiras Auditadas

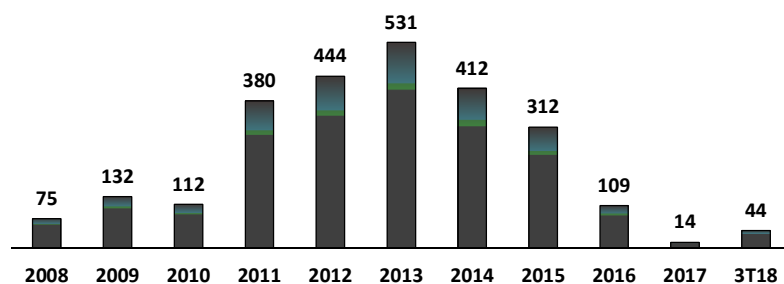


## DESEMPENHO OPERACIONAL

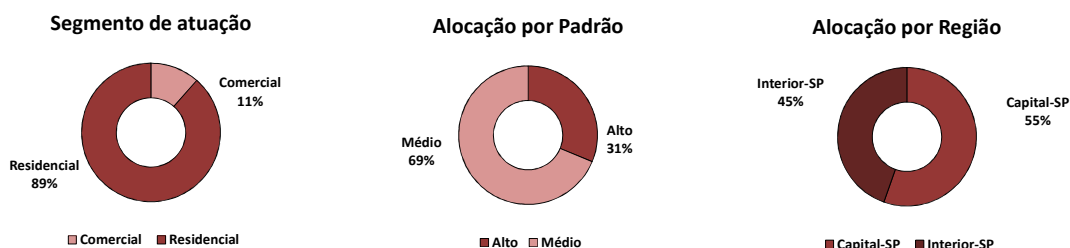
### Volume de Obras

O volume de obras permaneceu em 44,1 mil m<sup>2</sup> no encerramento do 3T18 em relação ao 2T18, formado por 3 obras residenciais (sendo 2 obras formado por 2 torres e 90 unidades e 1 obra residencial com 223 casas) e uma obra comercial (formada por 4 lojas). Apesar da manutenção do volume operacional da Construtora ao final do 3T18, o nível de atividade continua pressionado pela queda de lançamentos de novos projetos nos últimos anos devido a situação delicada enfrentada pelo mercado imobiliário no Brasil.

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 3T18, 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.





## Obras Iniciadas

A Construtora Adolpho Lindenberg iniciou 3 novas obras durante os nove meses de 2018, o projeto Residencial Tretys Pompéia, única torre, localizado na Capital de São Paulo com 66 unidades e 5,6 mil m<sup>2</sup> de área a ser construída; o projeto Centro Comercial Novo Portal, composto por 4 lojas (1 loja âncora e 3 menores), localizado na Capital de São Paulo, totalizando 5,1 mil m<sup>2</sup> de área a ser construída e; o projeto residencial Casas da Toscana, localizado no interior de São Paulo, composto de 223 casas e totalizando 19,7 mil m<sup>2</sup> de área a ser construída.

## Obras Entregues

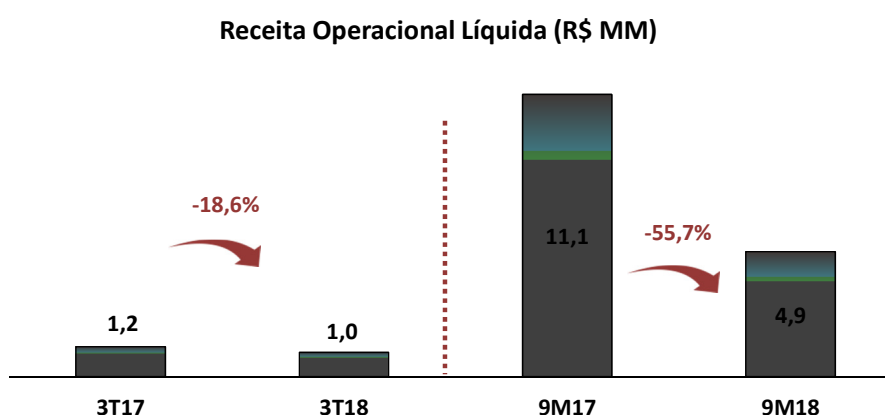
Nos 9M18, a Construtora Adolpho Lindenberg entregou 2 empreendimentos residenciais, localizados na Capital de São Paulo, totalizando 2 torres, 90 unidades e 19,4 mil m<sup>2</sup> de área construída, todas dentro do prazo e orçamento inicialmente previsto.



## DESEMPENHO ECONÔMICO - FINANCEIRO

### Receita Operacional Líquida

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



A Receita Líquida no 3T18, totalizou R\$ 964 mil, redução de 18,6% quando comparado com o 3T17. Nos 9M18, a Receita Líquida totalizou R\$ 4,9 milhões, redução de 55,7% em relação aos 9M17. Essa forte redução no volume de receita operacional reportada deve-se pelo grande volume de obras entregues nos últimos anos e pela forte queda de lançamentos das incorporadoras no ano de 2015, 2016 e 2017, conseqüentemente em uma maior dificuldade para a Construtora contratar novas obras para manter o mesmo nível de atividade dos últimos anos.

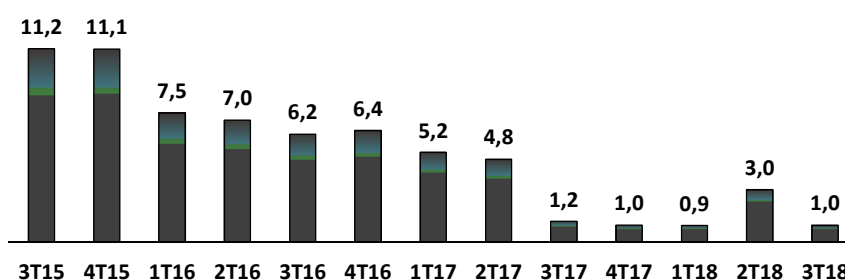
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Receita Operacional Líquida” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T18 e nos 9M18.

Receita Operacional Líquida (Em milhares de Reais - R\$)	3T17	3T18	Var. %	9M17	9M18	Var. %
Receita de prestação de serviços	1.257	1.578	25,5%	11.493	5.914	-48,5%
Receita de assistência técnica	126	(451)	-456,8%	813	(258)	-131,7%
Receita da venda de unidades imobiliárias	50	0	-100,0%	373	15	-96,0%
Impostos incidentes sobre a receita	(250)	(163)	-34,8%	(1.560)	(747)	-52,1%
<b>Total Receita Operacional Líquida</b>	<b>1.183</b>	<b>964</b>	<b>-18,5%</b>	<b>11.119</b>	<b>4.924</b>	<b>-55,7%</b>



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

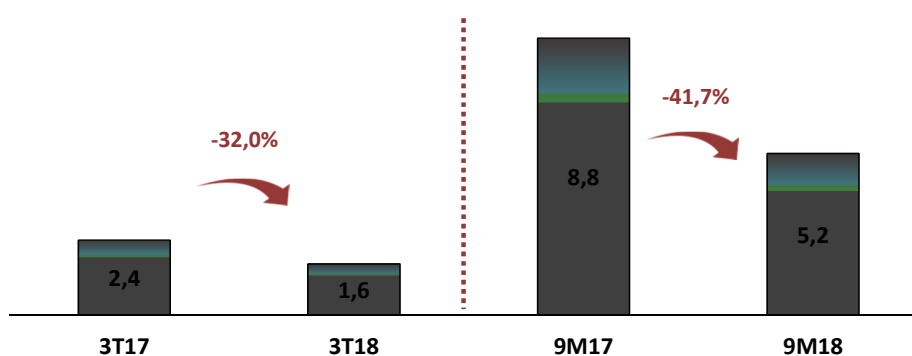
**Receita Operacional Líquida (R\$ MM)**



### Custo de Serviços Prestados

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

**Custos dos Serviços Prestados (R\$ MM)**



O Custo dos Serviços Prestados totalizou R\$ 1,6 milhão no 3T18, contra os R\$ 2,4 milhões no 3T17, redução de 32,0%. Nos 9M18, os Custos dos Serviços Prestados totalizou R\$ 5,2 milhões, redução de 41,7% em relação aos 9M17. 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

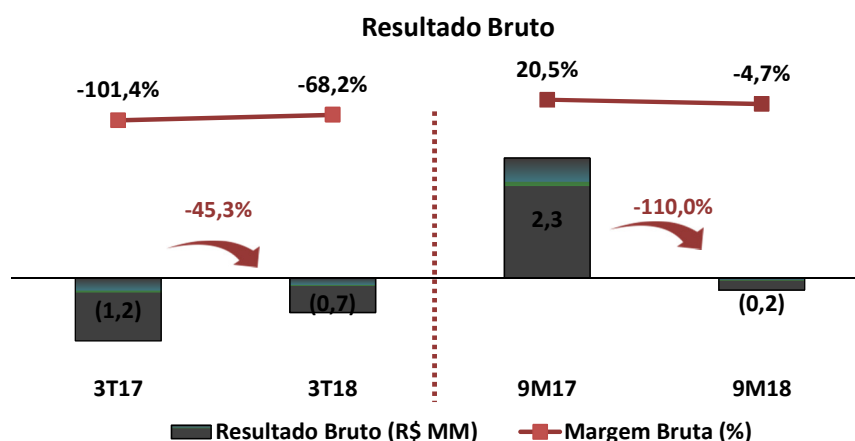
CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 3T18 | 9M18

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Custo dos Serviços Prestados” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T18 e nos 9M18.

Custos dos Serviços Prestados (Em milhares de Reais - R\$)	3T17	3T18	Var. %	9M17	9M18	Var. %
Custos de prestação de serviços	2.285	1.515	-33,7%	8.062	4.891	-39,3%
Custos de assistência técnica	62	106	71,0%	442	235	-46,8%
Custos da venda de unidades imobiliárias	37	0	-100,0%	333	27	-91,9%
<b>Total Custos dos Serviços Prestados</b>	<b>2.384</b>	<b>1.621</b>	<b>-32,0%</b>	<b>8.837</b>	<b>5.153</b>	<b>-41,7%</b>

### Resultado Bruto



O Resultado Bruto no 3T18, totalizou o valor negativo de R\$ 657 mil, redução de 45,3% em relação ao 3T17, para uma Margem Bruta de -68,2% e variação de 33,2 p.p. quando comparado com o 3T17. Nos 9M18, o Resultado Bruto totalizou o valor negativo de R\$ 229 mil e Margem Bruta de -4,7%, redução de 110,0% e 25,2 p.p. abaixo em relação aos 9M17. A redução do Resultado Bruto deve-se ao grande volume de obras entregues nos últimos anos e pela forte queda de lançamentos das incorporadoras entre os anos de 2015 à 2017, consequentemente maiores dificuldades para a Construtora contratar novas obras para manter o mesmo nível de atividade e receita dos últimos anos.



# Adolpho Lindenberg

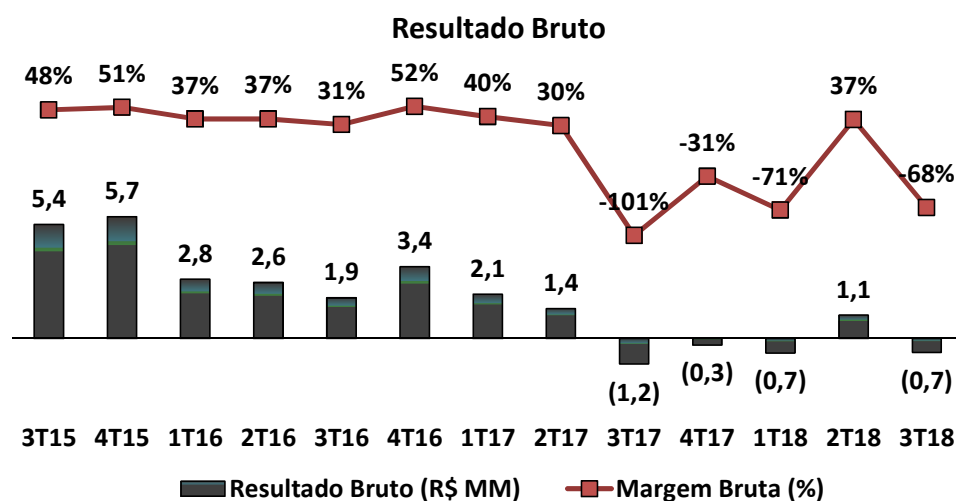
CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 3T18 | 9M18

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Bruto e Margem Bruta” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg do 3T18 e nos 9M18.

Resultado Bruto (Em milhares de Reais - R\$)	3T17	3T18	Var. %	9M17	9M18	Var. %
Receita Operacional Líquida	1.183	964	-18,5%	11.119	4.924	-55,7%
Custos de Serviços	2.385	1.621	-32,0%	8.838	5.153	-41,7%
Resultado Bruto	(1.201)	(657)	-45,3%	2.281	(229)	-110,0%
Margem Bruta (%)	-101,5%	-68,2%	33,4 pp	20,5%	-4,7%	-25,2 pp

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







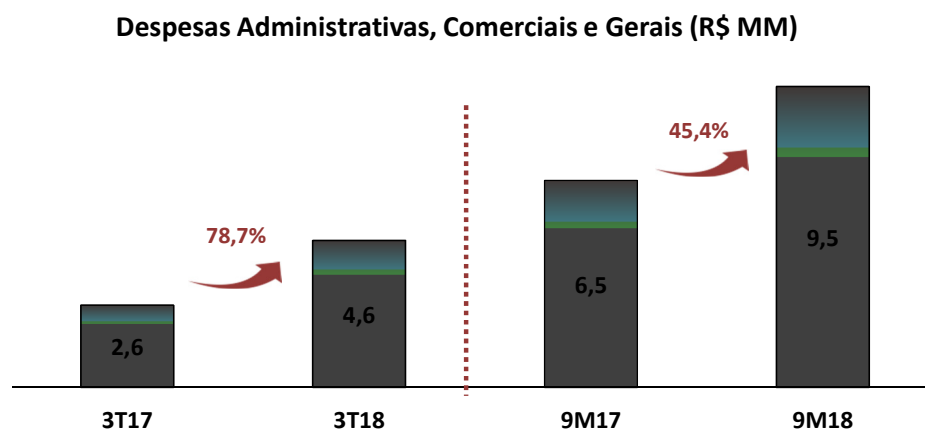
# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 3T18 | 9M18

### Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais

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, que concentram as equipes de engenharia, projetos, desenvolvimento, comercial, financeira, suprimentos, jurídico, recursos humanos e tecnologia da informação.



As Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais no 3T18 totalizaram R\$ 4,6 milhões, aumento de 78,7% em relação ao 3T17. Nos 9M18, as Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais totalizaram R\$ 9,5 milhões, aumento de 45,4% em relação aos 9M17. Importante informar que a administração da Companhia mantém o compromisso na busca de maior eficiência operacional, permitindo um nível de custos e despesas adequados ao momento atual do ciclo de negócios e perspectiva do mercado imobiliário.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T18 e nos 9M18.

Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais (Em milhares de Reais - R\$)	3T17	3T18	Var. %	9M17	9M18	Var. %
Despesas Administrativas e Gerais	2.054	3.763	83,2%	6.394	8.889	39,0%
Despesas Comerciais	1	0	-82,4%	27	1	-96,2%
Serviços Terceiros	250	552	120,7%	730	1.036	41,9%
Provisão de Garantias de Obra	(714)	(345)	-51,6%	(2.128)	(2.173)	2,1%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	1.004	667	-33,6%	1.498	1.728	15,4%
<b>Total Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais</b>	<b>2.595</b>	<b>4.637</b>	<b>78,7%</b>	<b>6.521</b>	<b>9.481</b>	<b>45,4%</b>

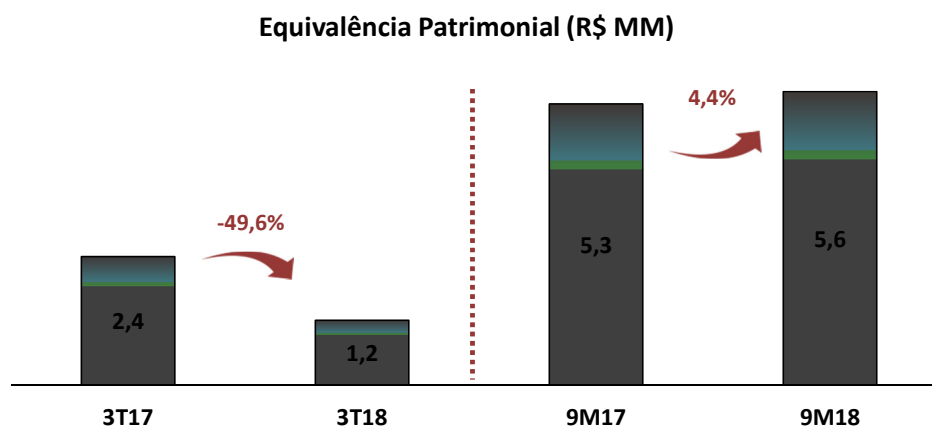


# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 3T18 | 9M18

### Equivalência Patrimonial



O resultado de Equivalência Patrimonial no 3T18 totalizou R\$ 1,2 milhão, redução de 49,6% em relação ao 3T17. Nos 9M18, o resultado de Equivalência Patrimonial apresentou crescimento de 4,4% em relação aos 9M17 totalizando R\$ 5,6 milhões. É importante ressaltar que a maioria dos projetos de controle compartilhado já foram entregues, de forma que seu resultado passa a depender da comercialização das unidades em estoque. No encerramento do 3T18, 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%, 100% e 92% 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\$)	3T17	3T18	Var. %	9M17	9M18	Var. %
Toliara Incorporadora SPE Ltda.	(17)	5	-129,4%	(1.077)	(2)	-99,8%
Amadora Incorporação SPE Ltda.	273	(165)	-160,4%	179	(138)	-177,1%
Lion Incorporação SPE Ltda.	2.187	1.318	-39,7%	6.252	5.802	-7,2%
Acireale Incorporação SPE Ltda.	0	0	0,0%	(3)	0	-100,0%
Leal Participações Ltda.	0	(33)	0,0%	(4)	(99)	2375,0%
Valência Incorporação Ltda.	0	13	0,0%	0	56	0,0%
INK Pinheiros Empre Partic Ltda.	0	96	0,0%	0	(33)	0,0%
Trevi Incorporação SPE Ltda.	0	(2)	0,0%	0	(6)	0,0%
<b>Total Equivalência Patrimonial</b>	<b>2.443</b>	<b>1.232</b>	<b>-49,6%</b>	<b>5.347</b>	<b>5.580</b>	<b>4,4%</b>



# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

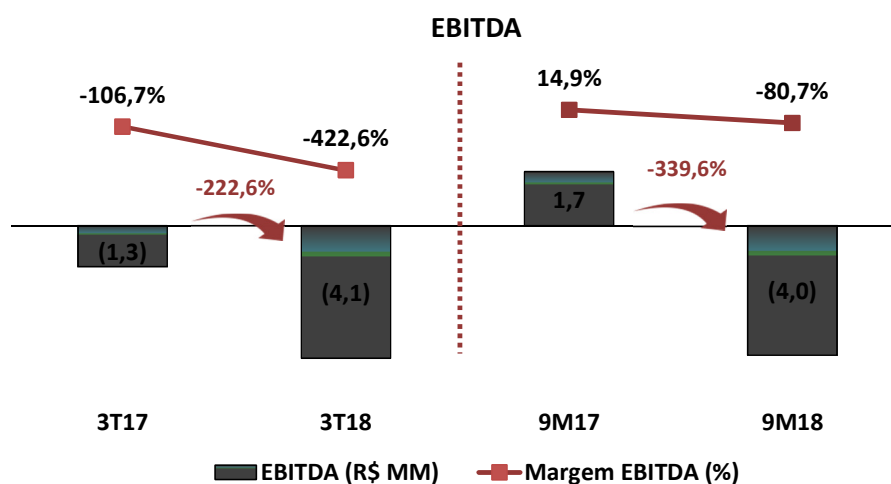
## RELEASE DE RESULTADOS 3T18 | 9M18

### Outras Receitas Operacionais Líquidas

O quadro abaixo detalha a conta “Outras Receitas Operacionais Líquidas” em relação a Receita Operacional Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T18 e nos 9M18.

Outras Receitas Operacionais Líquidas (Em milhares de Reais - R\$)	3T17	3T18	Var. %	9M17	9M18	Var. %
Receita Operacional Líquida	1.183	964	-18,5%	11.119	4.924	-55,7%
Outras Receitas Operacionais Líquidas	90	(12)	-113,3%	552	155	-71,9%
<b>% da Receita Operacional Líquida</b>	<b>7,6%</b>	<b>-1,2%</b>	<b>-8,8 pp</b>	<b>5,0%</b>	<b>3,1%</b>	<b>-1,8 pp</b>

### EBITDA



O EBITDA no 3T18 totalizou o valor negativo de R\$ 4,1 milhões, redução de 222,6% em relação ao 3T17, para uma Margem EBITDA de -422,6% e 315,9 p.p. abaixo. Nos 9M18, o EBITDA totalizou o valor negativo de R\$ 4,0 milhões e Margem EBITDA de -80,7%, redução de 339,6% e 95,6 p.p. abaixo quando comparado com os 9M17. A forte redução do resultado EBITDA no 3T18 e nos 9M18 deve-se principalmente: [i] redução da receita operacional, reflexo das obras entregues e queda de lançamentos das incorporadoras nos últimos anos e; [ii] crescimento das despesas administrativas e gerais.



# Adolpho Lindenberg

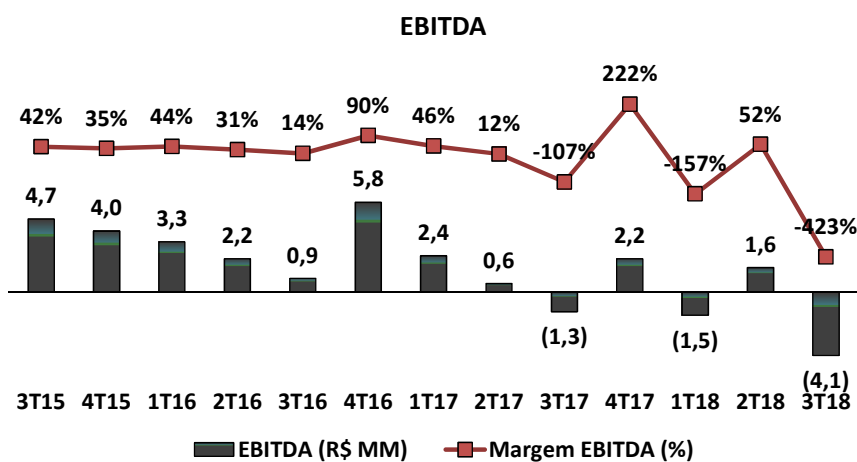
CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 3T18 | 9M18

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “EBITDA” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T18 e nos 9M18.

EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	3T17	3T18	Var. %	9M17	9M18	Var. %
<b>Resultado Líquido</b>	<b>(1.190)</b>	<b>(4.037)</b>	<b>239,2%</b>	<b>2.329</b>	<b>(3.822)</b>	<b>-264,1%</b>
IR/CSLL	1	1	0,0%	100	6	-94,0%
Resultado Financeiro	(74)	(38)	-48,6%	(770)	(159)	-79,4%
<b>EBITDA</b>	<b>(1.263)</b>	<b>(4.074)</b>	<b>222,6%</b>	<b>1.659</b>	<b>(3.975)</b>	<b>-339,6%</b>
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>-106,7%</b>	<b>-422,6%</b>	<b>-315,9 pp</b>	<b>14,9%</b>	<b>-80,7%</b>	<b>-95,6 pp</b>

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





## Resultado Financeiro

No 3T18, o Resultado Financeiro Líquido totalizou R\$ 38 mil positivo, sendo R\$ 73 mil de receita e R\$ 35 mil de despesas, redução de 48,6% quando comparado com o 3T17 e redução de 79,4% quando comparado com os 9M17. Importante destacar que a Companhia não possui endividamento e possui caixa líquido positivo, reflexo de uma operação que apresenta bases sustentáveis e regulares.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Financeiro” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T18 e nos 9M18.

Resultado Financeiro (Em milhares de Reais - R\$)	3T17	3T18	Var. %	9M17	9M18	Var. %
<b>Receitas Financeiras</b>						
Total Receitas Financeiras	152	73	-52,0%	1.011	266	-73,7%
<b>Despesas Financeiras</b>						
Total Despesas Financeiras	(78)	(35)	-55,1%	(241)	(107)	-55,6%
<b>Total Resultado Financeiro</b>	<b>74</b>	<b>38</b>	<b>-48,6%</b>	<b>770</b>	<b>159</b>	<b>-79,4%</b>

## Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e Contribuição Social apurado nos 9M18, totalizou o valor negativo de R\$ 6 mil, redução de 94,0% em relação aos 9M17.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Imposto de Renda e Contribuição Social” em relação a Receita Operacional Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T18 e nos 9M18.

Imposto de Renda e Contribuição Social (Em milhares de Reais - R\$)	3T17	3T18	Var. %	9M17	9M18	Var. %
Receita Operacional Líquida	1.183	964	-18,5%	11.119	4.924	-55,7%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(1)	(1)	0,0%	(100)	(6)	-94,0%
<b>% da Receita Operacional Líquida</b>	<b>-0,1%</b>	<b>-0,1%</b>	<b>0,0 pp</b>	<b>-0,9%</b>	<b>-0,1%</b>	<b>0,8 pp</b>

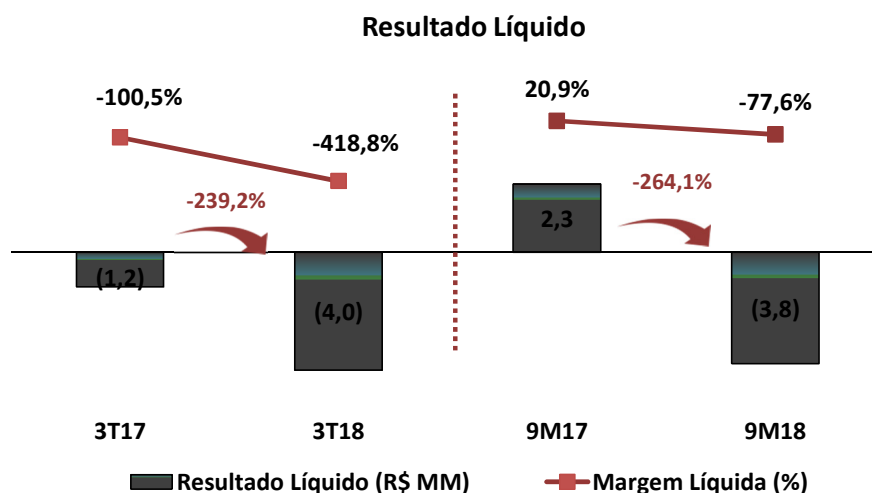


# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 3T18 | 9M18

### Resultado Líquido



No 3T18, o Resultado Líquido totalizou o valor negativo de R\$ 4,0 milhões, com Margem Líquida de -418,8%, queda de 239,2% e 318,3 p.p. em relação ao 3T17. Nos 9M18, o Resultado Líquido totalizou o valor negativo de R\$ 3,8 milhões, para uma Margem Líquida de 77,6%, redução de 264,1% e 98,6 p.p. em relação aos 9M17. Conforme já informado, a redução do Resultado Líquido no 3T18 e nos 9M18 deve-se principalmente a queda da receita operacional e o aumento das despesas administrativas.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Líquido” em relação a Receita Operacional Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T18 e nos 9M18.

Resultado Líquido do Período (Em milhares de Reais - R\$)	3T17	3T18	Var. %	9M17	9M18	Var. %
Receita Operacional Líquida	1.183	964	-18,5%	11.119	4.924	-55,7%
Resultado Líquido do Período	(1.189)	(4.037)	239,5%	2.330	(3.822)	-264,0%
<b>% da Receita Operacional Líquida</b>	<b>-100,5%</b>	<b>-418,8%</b>	<b>-318,3 pp</b>	<b>21,0%</b>	<b>-77,6%</b>	<b>-98,6 pp</b>

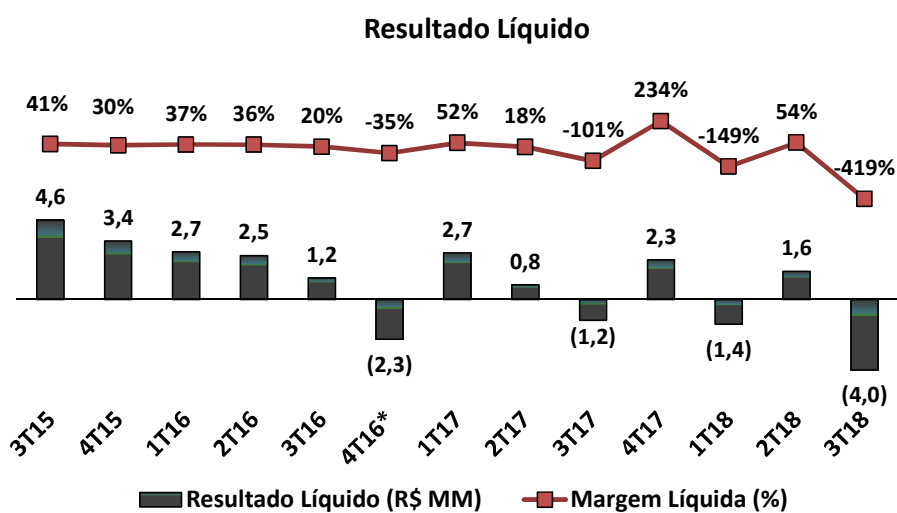


# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 3T18 | 9M18

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

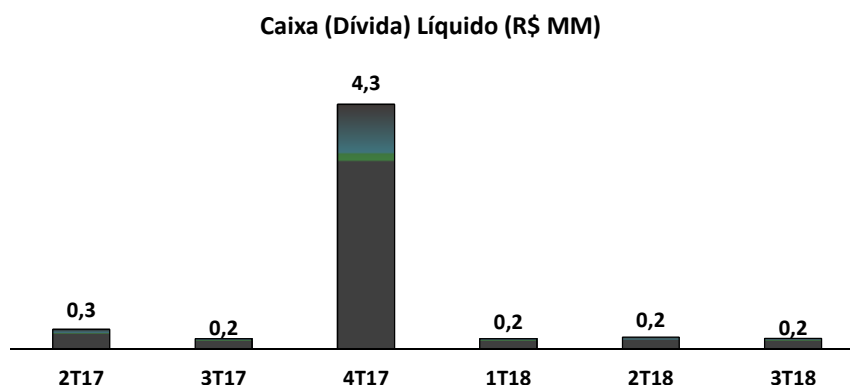


\*Reversão da constituição do imposto diferido no valor de R\$ 6,5 milhões no 4T16



## DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

### Evolução do Caixa Líquido



O Caixa Líquido da Construtora Adolpho Lindenberg, no encerramento do 3T18, totalizou R\$ 188 mil, redução de 10,4% em relação ao 2T18. Importante destacar que diante de um cenário ainda incerto da recuperação da economia do Brasil, a Construtora não possui endividamento bancário e possui caixa líquido positivo.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Caixa (Dívida) Líquido” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T18.

Caixa e Equivalente de Caixa (Em milhares de Reais - R\$)	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18	3T18
Caixas e Bancos	105	26	57	27	21	19
Aplicações Financeiras	242	158	4.242	157	189	169
<b>Dívida (Caixa) Líquido</b>	<b>347</b>	<b>184</b>	<b>4.299</b>	<b>184</b>	<b>210</b>	<b>188</b>
<b>Variação das Disponibilidades</b>		<b>(163)</b>	<b>4.115</b>	<b>(4.115)</b>	<b>26</b>	<b>(22)</b>

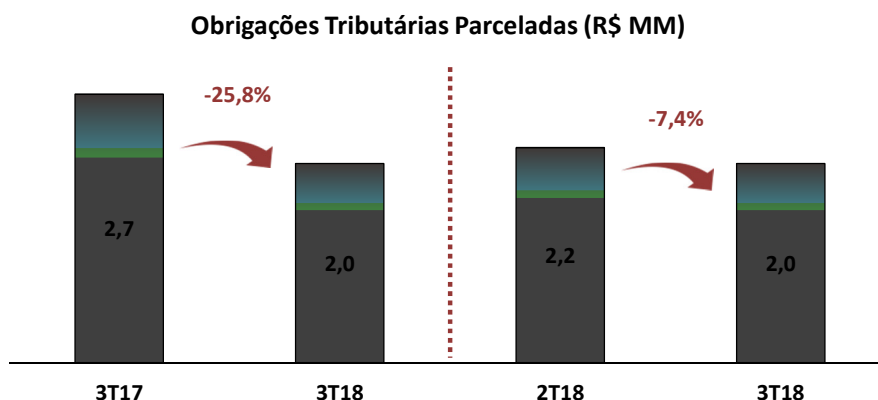
### Geração/Consumo de Caixa

A Consumo de Caixa no 3T18 foi de R\$ 22 mil negativo, totalizando um caixa líquido disponível de R\$ 188 mil no encerramento do 3T18, posição de caixa confortável frente às obrigações futuras da Companhia, reflexo das dificuldades atuais do mercado imobiliário e das incertezas futuras da economia no Brasil.





## Obrigações Tributárias Parceladas (PPI / REFIS)



No encerramento do 3T18, as Obrigações Tributárias Parceladas, que inclui o PPI (Programa de Parcelamento Incentivado) e o REFIS (Programa de Recuperação Fiscal), totalizaram R\$ 2,0 milhões, redução de 25,8% em relação ao 3T17 e redução de 7,4% em relação ao 2T18. O prazo para liquidação do REFIS é out/2024 e do PPI é ago/2019, e o índice de reajuste monetário é 100% da Taxa Selic.

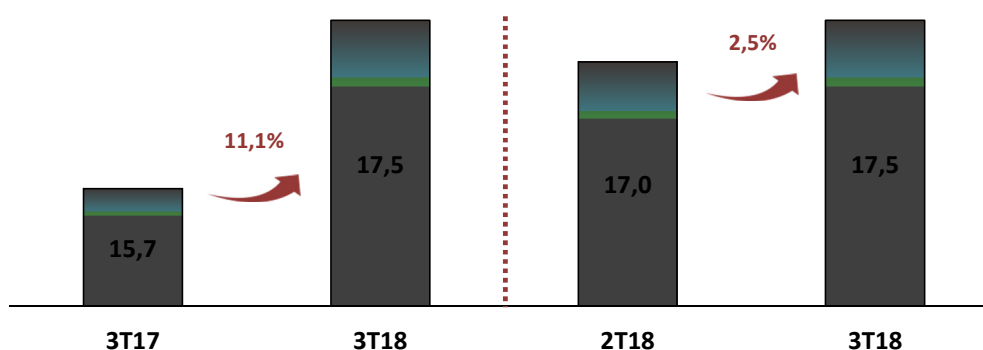
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Obrigações Tributárias Parceladas” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T18.

Obrigações Tributárias Parceladas (Em milhares de Reais - R\$)	3T17	3T18	Var. %	2T18	3T18	Var. %
REFIS	2.284	1.771	-22,5%	1.901	1.771	-6,8%
PPI	429	241	-43,8%	271	241	-11,1%
<b>Total Obrigações Tributárias Parceladas</b>	<b>2.713</b>	<b>2.012</b>	<b>-25,8%</b>	<b>2.172</b>	<b>2.012</b>	<b>-7,4%</b>



## Provisões de Garantias e Contingências Passivas

**Provisões de Garantias e Contingências (R\$ MM)**



A conta “Provisão de Garantias de Obras e Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias” totalizou R\$ 17,5 milhões no 3T18 aumento de 11,1% em relação ao 3T17 e aumento de 2,5% em relação ao 2T18. Referente aos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações decorrentes do período da garantia de assistência técnica, ocorreu redução de 31,0% em relação ao 3T17 e redução de 4,0% em relação ao 2T18. As contingências passivas, ocorreu crescimento de 58,9% quando comparado com o 3T17 e aumento de 6,0% em relação ao 2T18. Esse incremento deve-se ao cenário macroeconômico mais desafiador.

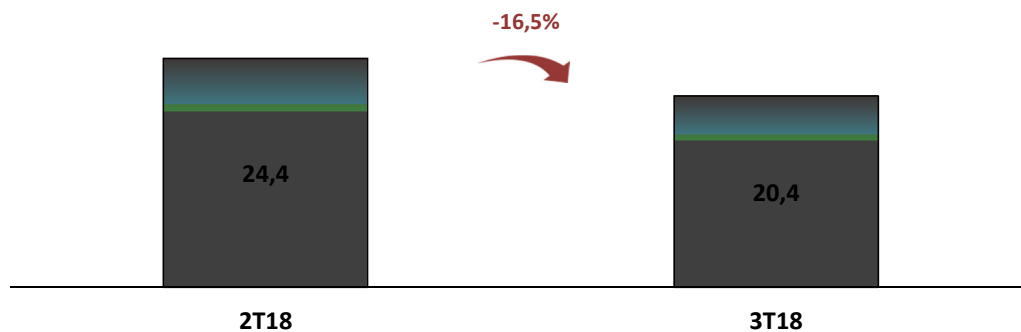
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Provisões de Garantia e Contingências” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T18.

Provisões de Garantias e Contingências (Em milhares de Reais - R\$)	3T17	3T18	Var. %	2T18	3T18	Var. %
Provisão de Garantias de Obra	8.352	5.760	-31,0%	5.999	5.760	-4,0%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	7.366	11.706	58,9%	11.039	11.706	6,0%
<b>Total Provisões de Garantias e Contingências</b>	<b>15.718</b>	<b>17.466</b>	<b>11,1%</b>	<b>17.038</b>	<b>17.466</b>	<b>2,5%</b>



## Patrimônio Líquido

### Patrimônio Líquido (R\$ MM)



Ao final de 3T18, o Patrimônio Líquido totalizou R\$ 20,4 milhões, redução de 16,5% em relação a 2T18. 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 o detalhamento da conta “Patrimônio Líquido” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T18.

Patrimônio Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	2T18	3T18	Var. %
Capital social	16.000	16.000	0,0%
Reserva de lucros	8.218	8.218	0,0%
Resultado do período	215	(3.822)	-1877,7%
<b>Total Patrimônio Líquido</b>	<b>24.433</b>	<b>20.396</b>	<b>-16,5%</b>



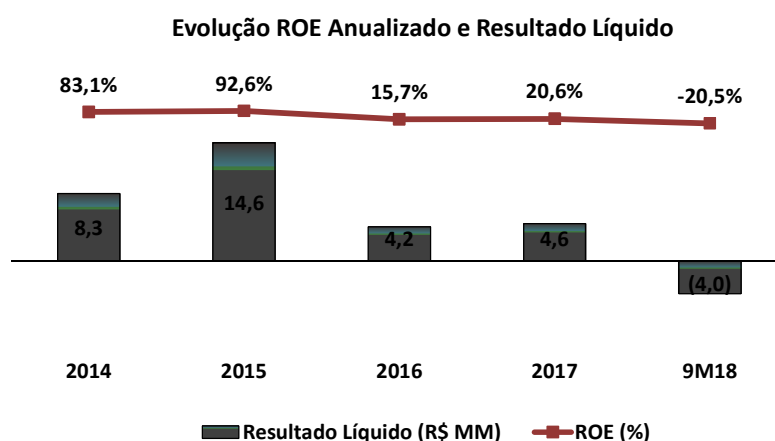
# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

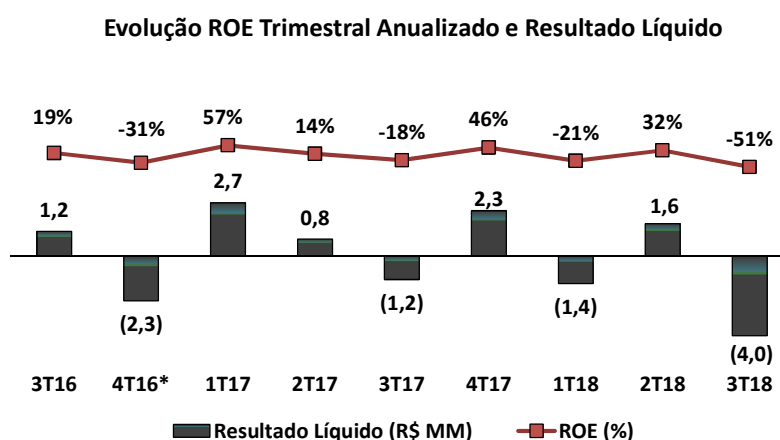
## RELEASE DE RESULTADOS 3T18 | 9M18

### Retorno sobre Patrimônio Líquido

No gráfico abaixo, demonstramos a rentabilidade da Construtora Adolpho Lindenberg sob a ótica de retorno sobre patrimônio (return on equity – ROE). O ROE Trimestral totalizou o valor negativo de -51,4% e o ROE Anualizado totalizou o valor negativo de -20,5% no encerramento do 3T18. Vale lembrar que 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 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 3T18 | 9M18

### BALANÇO PATRIMONIAL

Balanços Patrimoniais Consolidado Períodos encerrados em 30.setembro (Em milhares de Reais - R\$)	9M18	9M17	Var. %
<b>Ativo</b>	<b>43.124</b>	<b>44.991</b>	<b>-4,1%</b>
<b>Circulante</b>	<b>14.078</b>	<b>11.793</b>	<b>19,4%</b>
Caixa e equivalentes de caixa	188	184	2,2%
Contas a receber de clientes	2.427	8.390	-71,1%
Impostos a recuperar	139	736	-81,1%
Contas a receber de partes relacionadas	11.267	2.435	362,7%
Demais ativos circulantes	57	48	18,8%
<b>Não Circulante</b>	<b>29.046</b>	<b>33.198</b>	<b>-12,5%</b>
Contas a receber de clientes	1.334	1.675	-20,4%
Depósitos judiciais	682	825	-17,3%
Impostos a recuperar	755	0	0,0%
Contas a receber de partes relacionadas	3.166	1.062	198,1%
Imovéis a comercializar	536	511	4,9%
Demais ativos não circulantes	0	3	-100,0%
Investimentos	22.520	29.055	-22,5%
Imobilizado	5	13	-61,5%
Intangível	48	54	-11,1%
<b>Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>43.124</b>	<b>44.991</b>	<b>-4,1%</b>
<b>Circulante</b>	<b>6.206</b>	<b>6.351</b>	<b>-2,3%</b>
Fornecedores	568	366	55,2%
Obrigações trabalhistas e tributárias	2.100	2.285	-8,1%
Obrigações tributárias parceladas	796	804	-1,0%
Dividendos a pagar	26	23	13,0%
Provisão para garantia de obras	2.216	2.873	-22,9%
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	500	0	0,0%
<b>Não Circulante</b>	<b>16.522</b>	<b>15.604</b>	<b>5,9%</b>
Obrigações tributárias parceladas	1.216	1.909	-36,3%
Provisão para garantia de obras	3.544	5.479	-35,3%
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	11.206	7.366	52,1%
Provisão para perda com investimentos	86	0	0,0%
Demais passivos não circulantes	470	850	-44,7%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>20.396</b>	<b>23.036</b>	<b>-11,5%</b>
Capital social	16.000	16.000	0,0%
Reserva especial	0	(1.639)	-100,0%
Reserva de lucros	8.218	6.346	29,5%
Resultado do período	(3.822)	2.329	-264,1%

*Demonstrações Financeiras Auditadas*



# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 3T18 | 9M18

### DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS

Demonstrações de Resultados Consolidado Períodos encerrados em 30.setembro (Em milhares de Reais - R\$)	3T18	3T17	Var. %	9M18	9M17	Var. %
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>964</b>	<b>1.183</b>	<b>-18,5%</b>	<b>4.924</b>	<b>11.119</b>	<b>-55,7%</b>
<b>Custos dos Serviços Prestados</b>	<b>(1.621)</b>	<b>(2.385)</b>	<b>-32,0%</b>	<b>(5.153)</b>	<b>(8.838)</b>	<b>-41,7%</b>
<b>Lucro Bruto</b>	<b>(657)</b>	<b>(1.201)</b>	<b>-45,3%</b>	<b>(229)</b>	<b>2.281</b>	<b>-110,0%</b>
<b>Margem Bruta (%)</b>	<b>-68,2%</b>	<b>-101,5%</b>	<b>33,3 pp</b>	<b>-4,7%</b>	<b>20,5%</b>	<b>-25,2 pp</b>
<b>(Despesas) Receitas</b>	<b>(3.417)</b>	<b>(62)</b>	<b>5411,3%</b>	<b>(3.746)</b>	<b>(622)</b>	<b>502,3%</b>
Administrativas, comerciais e gerais	(4.637)	(2.595)	78,7%	(9.481)	(6.521)	45,4%
Equivalência patrimonial	1.232	2.443	-49,6%	5.580	5.347	4,4%
Outras receitas operacionais líquidas	(12)	90	-113,3%	155	552	-71,9%
<b>EBITDA</b>	<b>(4.074)</b>	<b>(1.263)</b>	<b>222,6%</b>	<b>(3.975)</b>	<b>1.659</b>	<b>-339,6%</b>
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>-422,6%</b>	<b>-106,7%</b>	<b>-315,9 pp</b>	<b>-80,7%</b>	<b>14,9%</b>	<b>-95,6 pp</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>38</b>	<b>74</b>	<b>-48,6%</b>	<b>159</b>	<b>770</b>	<b>-79,4%</b>
Despesas Financeiras	(35)	(78)	-55,1%	(107)	(241)	-55,6%
Receitas Financeiras	73	152	-52,0%	266	1.011	-73,7%
<b>Resultado antes do Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>(4.036)</b>	<b>(1.189)</b>	<b>239,4%</b>	<b>(3.816)</b>	<b>2.429</b>	<b>-257,1%</b>
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>(1)</b>	<b>(1)</b>	<b>0,0%</b>	<b>(6)</b>	<b>(100)</b>	<b>-94,0%</b>
Correntes	(1)	(1)	0,0%	(6)	(100)	-94,0%
Diferidos	0	0	0,0%	0	0	0,0%
<b>Resultado Líquido do Período</b>	<b>(4.037)</b>	<b>(1.190)</b>	<b>239,2%</b>	<b>(3.822)</b>	<b>2.329</b>	<b>-264,1%</b>
<b>Margem Líquida (%)</b>	<b>-418,8%</b>	<b>-100,6%</b>	<b>-318,2 pp</b>	<b>-77,6%</b>	<b>20,9%</b>	<b>-98,6 pp</b>

*Demonstrações Financeiras Auditadas*



# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 3T18 | 9M18

### FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidado Períodos encerrados em 30.setembro (Em milhares de Reais - R\$)	9M18	9M17	Var. %
<b>Das atividades operacionais</b>			
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>(3.816)</b>	<b>2.429</b>	<b>-257,1%</b>
<b>Ajustes para conciliar o resultado as disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:</b>			
Depreciações e amortizações	9	9	0,0%
Resultado de equivalência patrimonial	(5.580)	(5.347)	4,4%
Encargos financeiros sobre mútuo	0	(614)	-100,0%
Encargos financeiros sobre tributos parcelados	69	154	-55,2%
Constituição de provisão para riscos	1.728	1.498	15,4%
(Reversão) constituição de provisão para garantias	(1.938)	(1.686)	14,9%
Ganho na realização de investimento	(149)	0	0,0%
<b>Decréscimo (acrécimo) em ativos</b>			
Contas a receber de clientes	4.589	2.645	73,5%
Impostos a recuperar	16	410	-96,1%
Imóveis à comercializar	(25)	167	-115,0%
Depósitos judiciais	174	(86)	-302,3%
Dividendos recebidos	2.913	349	734,7%
Demais ativos	(13)	(16)	-18,8%
<b>(Decréscimo) acréscimo em passivos</b>			
Fornecedores	212	76	178,9%
Obrigações trabalhistas e tributárias	462	(1.157)	-139,9%
Obrigações tributárias parceladas	(597)	(590)	1,2%
Demais passivos	387	757	-48,9%
<b>Caixa gerado (aplicado nas) pelas atividades operacionais</b>	<b>(1.559)</b>	<b>(1.002)</b>	<b>55,6%</b>
Imposto de renda e contribuição social pagos	(6)	(100)	-94,0%
<b>Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades operacionais</b>	<b>(1.565)</b>	<b>(1.102)</b>	<b>42,0%</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>			
Acrécimo do imobilizado e intangível	1	0	0,0%
Aumento do investimento	1.335	(4.921)	-127,1%
Contas a receber com partes relacionadas	(2.792)	471	-692,8%
<b>Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades de investimento</b>	<b>(1.456)</b>	<b>(4.450)</b>	<b>-67,3%</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>			
Dividendos pagos	(1.090)	(997)	9,3%
<b>Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades de financiamentos</b>	<b>(1.090)</b>	<b>(997)</b>	<b>9,3%</b>
<b>Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(4.111)</b>	<b>(6.549)</b>	<b>-37,2%</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>			
No início do período	4.299	6.733	-36,2%
No fim do período	188	184	2,2%
<b>Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(4.111)</b>	<b>(6.549)</b>	<b>-37,2%</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 3T18 | 9M18

### 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 INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018 (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 informações financeiras intermediárias (controladora e consolidado) em 30 de setembro de 2018 foram aplicadas de modo consistente às práticas contábeis adotadas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

As informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com o "Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018, relacionada à aplicação da Orientação OCPC 04, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR".

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

###### b) Base de apresentação

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

Empresa	Critério de consolidação	% de participação	% de participação
		em 30/09/2018	em 31/12/2017
		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.

## Notas Explicativas

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

---

#### 3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação dessas informações trimestrais, são os mesmos divulgados na Nota 3 das demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, exceto pelas novas políticas contábeis relacionadas com a adoção da CPC 48 (IFRS 9) – Instrumentos financeiros que estão descritas abaixo. Portanto, estas informações trimestrais não incluem todas as notas e divulgações exigidas pelas normas e devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas.

Com base no julgamento e premissas adotados pela Administração, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgados em notas explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais, conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela CVM.

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

As informações trimestrais foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 13 de novembro de 2018.

##### a) Práticas adotadas a partir de 1 de janeiro de 2018

A Companhia adotou o CPC 47 /IFRS 15 Receitas de Contratos com Clientes e o CPC 48 /IFRS 9 Instrumentos Financeiros a partir de 1 de janeiro de 2018. Seguem os principais tópicos avaliados na Companhia e suas controladas:

Os métodos de mensuração adotados na elaboração das informações trimestrais individuais e consolidadas não sofreram alterações em relação as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017. Dentre as políticas apresentadas em 31 de dezembro de 2017, as que sofreram alterações, em virtude da nova norma, estão relacionadas a seguir:

##### Instrumentos financeiros

O CPC 48 / IFRS 9 estabelece requerimentos para reconhecer e mensurar ativos financeiros, passivos financeiros e alguns contratos de compra ou venda de itens não financeiros. Esta norma substitui o CPC 38 / IAS 39 Instrumentos Financeiros:

##### Reconhecimento e Mensuração.

A adoção do CPC 48 / IFRS 9 não teve um efeito significativo nas políticas contábeis da Companhia relacionadas a passivos financeiros, instrumentos financeiros derivativos e na classificação e mensuração de ativos financeiros.

Os instrumentos financeiros estão mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo e classificados em uma das três categorias:

- Instrumentos financeiros ao custo amortizado;
- Instrumentos financeiros ao valor justo por meio dos resultados abrangentes; e
- Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

**Notas Explicativas****CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A. E CONTROLADAS****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018**  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)**Mensuração subsequente**

Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros.

**Ativos financeiros**

São classificados entre as categorias abaixo de acordo com o propósito para os quais foram adquiridos ou emitidos:

- i) Ativos financeiros ao custo amortizado: são mensurados num modelo de negócio cujo objetivo é receber fluxos de caixa contratuais onde seus termos contratuais deem origem a fluxos de caixa que sejam, exclusivamente, pagamentos e juros do valor principal.
- ii) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado por meio de outros resultados abrangentes: são mensurados num modelo de negócio cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros.
- iii) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: quaisquer ativos financeiros que não sejam classificados numa das duas categorias acima mencionadas devem ser mensurados e reconhecidos ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros que são detidos para negociação e gerenciados com base no justo valor, também estão incluídos nesta categoria.

**Passivos financeiros**

A entidade deve classificar todos os passivos financeiros como mensurados ao custo amortizado, exceto por: (a) passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado, (b) passivos financeiros que surjam quando a transferência do ativo financeiro não se qualificar para desreconhecimento ou quando a abordagem do envolvimento contínuo for aplicável, (c) contrato de garantia financeira, (d) compromissos de conceder empréstimo com taxa de juros abaixo do mercado, (e) a contraprestação contingente reconhecida por adquirente em combinação de negócios à qual deve ser aplicado o CPC 15.

A Companhia avaliou a classificação dos seus instrumentos financeiros em 1º de janeiro de 2018, e realizou a reclassificação dos mesmos conforme requerido pelo IFRS 9/CPC 48, não houve necessidade de reclassificação dos passivos financeiros, as alterações dos ativos financeiros estão demonstradas abaixo:

	Controladora			01/01/18 - IFRS 19 / CPC 48	
	31/12/2017 - IAS 39 / CPC 38	Outros Ativos Financeiros	Outros passivos financeiros	Custo Amortizado	Valor justo através do resultado
Ativos Financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa	174	-	-	-	174
Contas a receber de clientes	-	1.789	-	1.789	-
Contas a receber de partes relacionadas	-	5.751	-	5.751	-
	<u>174</u>	<u>7.540</u>	<u>-</u>	<u>7.540</u>	<u>174</u>
Passivos Financeiros					
Fornecedores	-	-	154	154	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>154</u>	<u>154</u>	<u>-</u>
	<u>174</u>	<u>7.540</u>	<u>154</u>	<u>7.386</u>	<u>174</u>

**Notas Explicativas****CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A. E CONTROLADAS****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018**  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

	Consolidado			01/01/18 - IFRS 19 / CPC 48	
	31/12/2017 - IAS 39 / CPC 38	Outros Ativos Financeiros	Outros passivos financeiros	Custo Amortizado	Valor justo através do resultado
Ativos Financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa	4.299	-	-	-	4.299
Contas a receber de clientes	-	8.350	-	8.350	-
Contas a receber de partes relacionadas	-	750	-	750	-
	<u>4.299</u>	<u>9.100</u>	<u>-</u>	<u>9.100</u>	<u>4.299</u>
Passivos Financeiros					
Fornecedores	-	-	356	356	-
Outras contas a pagar	-	-	83	83	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>439</u>	<u>439</u>	<u>-</u>
	<u>4.299</u>	<u>9.100</u>	<u>439</u>	<u>8.661</u>	<u>4.299</u>

## b) Novas normas e interpretações ainda não adotadas

A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas que ainda não estão em vigor. A natureza e a vigência estão descritas abaixo:

Pronunciamento	Descrição	Vigência
CPC 06(R2) - Arrendamento Mercantil	Correlação as normas internacionais de contabilidade – IFRS 16. Refere-se à definição e a orientação do contrato de arrendamento previsto no	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2019.

## c) Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e ainda não adotadas

Em 2016, o CPC emitiu o CPC 47 Receita de Contrato com Cliente, 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 de construção 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.

Devido a estas mudanças, a orientação técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras está sendo revisada pelo CPC, no que diz respeito ao critério de reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária até então apropriados durante o andamento da obra (método da porcentagem de conclusão - POC). Diante dos fatos descritos acima, existem incertezas sobre o critério contábil a ser adotado a partir de 1º de janeiro de 2018, incluindo efeitos correspondentes, se aplicável. A Companhia aguardará a conclusão das discussões relacionadas ao IFRS 15.

## 4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Caixas e bancos	3	4	19	57
Aplicações financeiras (*)	163	170	169	4.242
	<u>166</u>	<u>174</u>	<u>188</u>	<u>4.299</u>

**Notas Explicativas**CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A. E CONTROLADASNOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

(\*) 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.

**5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES**

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Contas a receber por serviços prestados (a)	-	1.789	1.702	6.323
Contas a receber por venda de imóveis (b)	-	-	2.269	2.237
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (c)	-	-	(210)	(210)
	<u>-</u>	<u>1.789</u>	<u>3.761</u>	<u>8.350</u>
Circulante	-	1.789	2.427	7.047
Não circulante	-	-	1.334	1.303

(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.

(c) A Companhia efetua a análise do risco de crédito da carteira de recebíveis, e constitui provisão em montante suficiente para cobertura do risco. A liquidação dessas transações envolvendo estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa.

O saldo em 30 de setembro de 2018 e de 31 de dezembro de 2017, apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

Ano de vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Vencidos até 60 dias	-	-	34	30
Vencidos de 61 a 90 dias	-	-	22	14
Vencidos de 91 a 180 dias	-	-	117	40
Vencidos de 181 a 360 dias	-	-	55	209
Vencidos há mais de 360 dias	-	-	144	130
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>372</u>	<u>423</u>
A vencer				
2018	-	1.789	1.777	6.623
2019	-	-	344	297
2020	-	-	303	240
Após 2020	-	-	965	767
	<u>-</u>	<u>1.789</u>	<u>3.761</u>	<u>8.350</u>

Os saldos vencidos, em sua maioria, são recebíveis de vendas de unidades imobiliárias, para os quais a Companhia tem atuado para a regularização da inadimplência.

**Notas Explicativas****CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A. E CONTROLADAS**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

**6. IMPOSTOS A RECUPERAR**

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
COFINS retido a recuperar	60	57	112	86
CSLL retido a recuperar	33	34	298	356
IRRF sobre aplicação financeira	50	50	99	99
IRRF sobre serviços	87	84	231	221
PIS retido a recuperar	13	12	24	19
Outros impostos a recuperar	2	3	130	129
	<u>245</u>	<u>240</u>	<u>894</u>	<u>910</u>
Circulante	-	-	139	153
Não circulante	245	240	755	757

**7. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR**

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Estoques de terrenos	448	448	1.034	1.022
Provisão para desvalorização (*)	<u>(224)</u>	<u>(224)</u>	<u>(498)</u>	<u>(511)</u>
	<u>224</u>	<u>224</u>	<u>536</u>	<u>511</u>

(\*) A Companhia realiza a avaliação anualmente ou quando há indícios de desvalorização e registra a provisão das possíveis perdas dos terrenos em estoque.

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

Conforme demonstrado a seguir, parte das receitas de serviços prestados pela Companhia e suas controladas em 30 de setembro de 2018 e de 2017 decorre de contratos firmados com empresas ligadas, principalmente as sociedades investidas da controladora Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.:

	Consolidado	
	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2017</u>
Receita bruta com partes relacionadas	1.911	12.306
Receita bruta com terceiros	<u>3.760</u>	<u>373</u>
	<u>5.671</u>	<u>12.679</u>
Representatividade com pessoas ligadas	33,70%	97,06%

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****CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A. E CONTROLADAS****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)**

## b) Contas correntes e mútuo com partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
	Ativo		Ativo	
<u>Dividendos a receber</u>				
Lion Incorporação SPE Ltda.	-	-	10.891	-
<u>Adiantamento para futuro aumento de capital</u>				
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	90	77	-	-
Cal Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	4.616	1.125	-	-
Lindenberg São Paulo Inc. Ltda.	5.000	4.549	-	-
Acireale Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	44
Lion Incorporação SPE Ltda.	-	-	160	160
Amadora Incorporação Ltda.	-	-	633	456
Toliara Incorporação SPE Ltda.	-	-	40	29
Leal Participações Ltda.	-	-	1.061	61
Valencia Incorporação Ltda.	-	-	126	-
INK Pinheiros Empreendimentos e Part. Ltda.	-	-	750	-
Trevi Incorporação SPE Ltda.	-	-	395	-
<u>Mútuo</u>				
Nabi Andrade Construtora Ltda.	377	-	377	-
	<u>10.083</u>	<u>5.751</u>	<u>14.433</u>	<u>750</u>
Circulante	377	-	11.267	-
Não circulante	9.706	5.751	3.166	750

## c) Remuneração de administradores e diretores

Em Assembleia Geral Ordinária realizada no dia 23 de abril de 2018 foi aprovada a remuneração global máxima anual dos administradores da Companhia para o exercício de 2018 em até R\$3.000, mesmo valor aprovado no exercício de 2017.

Em 30 de setembro de 2018, o montante pago aos administradores foi de R\$405 (R\$394 em 30 de setembro de 2017), registrados nas rubricas de custo dos serviços prestados e despesas gerais e administrativas, mencionadas na nota 16.

## 9. INVESTIMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Investimentos em controladas e coligadas	33.316	34.246	22.520	31.844
Total de investimentos	33.316	34.246	22.520	31.844
Provisão para perdas com controladas e coligadas (*)	(10.615)	(5.901)	(86)	-
Total líquido de investimentos	<u>22.701</u>	<u>28.345</u>	<u>22.434</u>	<u>31.844</u>

(\*) Participações societárias avaliadas pelo método de equivalência patrimonial. Quando o patrimônio líquido está negativo, são apresentadas no passivo não circulante na conta de Provisão para perda com investimentos.

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



**Notas Explicativas****CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A. E CONTROLADAS****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018**  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)**Em 30 de setembro de 2018**

Investidas	Controladora								
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido (negativo)	Resultado do período	Participação (%)	Investimento	Equivalência patrimonial
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
Cal Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	1.964	581	4.612	8.548	(10.615)	(4.409)	100,00	(10.615)	(4.409)
Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda.	11.064	26.175	390	5.052	31.797	5.776	100,00	31.797	5.776
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	559	1.135	31	144	1.519	(4)	100,00	1.519	(4)
								<u>22.701</u>	<u>1.363</u>
Investimentos em controladas								<u>33.316</u>	
Provisão para perdas com controladas								<u>(10.615)</u>	

Investidas	Consolidado								
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido	Resultado do período	Participação (%)	Investimento	Equivalência patrimonial
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
Toliara Incorporações SPE Ltda. (*)	203	70	10	136	127	(7)	30,00%	39	(2)
Amadora Incorporação Ltda. (*)	5.846	-	313	6.328	(795)	(1.377)	10,00%	(80)	(138)
Lion Incorporação SPE Ltda. (*)	63.255	131	14.351	400	48.635	14.506	40,00%	19.454	5.802
Acireale Incorporação SPE Ltda. (*)	9.132	2	1.842	5.162	2.130	(1)	10,00%	213	-
Leal Participações Ltda. (*)	26.074	130	3.406	20.358	2.440	(198)	50,00%	1.220	(99)
Trevi Incorporação Ltda. (*)	27	12.304	225	12.120	(14)	(12)	50,00%	(6)	(6)
Valência Incorporação Ltda. (*)	59	64.134	9.004	54.467	722	111	50,00%	360	56
INK Pinheiros Empreendimentos e Participações Ltda. (*)	9.805	-	419	3.218	6.168	(165)	20,00%	1.234	(33)
								<u>22.434</u>	<u>5.580</u>
Investimentos em coligadas								<u>22.520</u>	
Provisão para perdas com coligadas								<u>(86)</u>	

**Em 31 de dezembro de 2017**

Investidas	Controladora								
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido (negativo)	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimento	Equivalência patrimonial
	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								
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimento	Equivalência patrimonial
	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. (*)	43.714	29.337	3.296	1.643	68.112	23.211	40,00%	27.244	9.285
Acireale Incorporação SPE Ltda. (*)	9.073	-	1.313	6.070	1.690	(30)	10,00%	169	(3)
Leal Participações Ltda. (*)	181	25.666	607	22.602	2.638	(35)	50,00%	1.319	(17)
Pisa Incorporação SPE Ltda. (*)	771	25.692	678	-	25.785	(184)	10,00%	2.579	(18)
Valência Incorporação Ltda. (*)	63.831	-	9.004	54.217	610	60	50,00%	305	30
								<u>31.844</u>	<u>8.697</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 o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018 é como segue:

**Notas Explicativas****CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A. E CONTROLADAS****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)**

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldos em 1 de janeiro de 2018	28.345	31.844
(Redução) integralização de capital, líquido de redução	-	44
Dividendos a receber	-	(10.891)
Aquisição e venda de participação (a)	-	(1.379)
Dividendos recebidos	(7.007)	(2.913)
Equivalência patrimonial	1.363	5.580
Ganho de capital na distribuição desproporcional de dividendos	-	80
(Perda) ganho pela compra de participação (a)	-	69
Saldos finais em 30 de setembro de 2018	<u>22.701</u>	<u>22.434</u>

- a) Em janeiro de 2018, através de instrumento particular de compra e venda de quotas, a controlada Lindenber São Paulo Incorporadora Ltda. adquiriu a parcela de 20% da participação societária da Ink Pinheiros Empreendimento e Participações Ltda., para desenvolvimento de empreendimento imobiliário, cabe destacar que não houve aquisição de controle. O patrimônio líquido adquirido foi de R\$1.267 pelo montante de R\$1.164, gerando um ganho de R\$103.

Em abril de 2018, através de instrumento particular de compra e venda de quotas a controlada Lindenber São Paulo Incorporadora Ltda., adquiriu 50% de participação na sociedade Trevi Incorporação Ltda., da Lindencorp Participações e Incorporações Ltda., cabe destacar que não houve aquisição de controle. O patrimônio líquido adquirido foi de R\$4 negativo pelo montante de R\$12, gerando uma perda de R\$16.

Em maio de 2018, a Controlada Lindenber São Paulo Incorporadora Ltda., através de instrumento particular de compra e venda, cessão e transferência de quotas sociais e outras avenças, vendeu sua participação total na Pisa Incorporação SPE Ltda. para a Ez Tec Empreendimentos e Participações S.A.. O investimento foi vendido pelo seu valor de patrimônio líquido de R\$2.580.

Em setembro de 2018, através de instrumento particular de compra e venda de quotas a controlada Lindenber São Paulo Incorporadora Ltda., adquiriu 100% de participação na sociedade Viseu Incorporação Ltda., da Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. O patrimônio líquido adquirido foi de R\$7 pelo montante de R\$25, gerando uma perda de R\$18.

**10. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS PARCELADAS**

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Parcelamento da Lei				
nº 11.941/09 - REFIS IV	1.252	1.558	1.771	2.162
PPI - Prefeitura de São Paulo	241	379	241	378
	<u>1.493</u>	<u>1.937</u>	<u>2.012</u>	<u>2.540</u>
Circulante	665	686	796	814
Não circulante	828	1.251	1.216	1.726

A movimentação das obrigações tributárias parceladas para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018 é como segue:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2018</u>
Saldo no início do período/exercício	1.937	2.540
Juros	55	69
Amortização	(499)	(597)
Saldo no fim do período/exercício	<u>1.493</u>	<u>2.012</u>

**Notas Explicativas**CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A. E CONTROLADASNOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Não houve alteração significativa com relação aos parcelamentos existentes em 31 de dezembro de 2017.

Cronograma de vencimentos

O saldo não circulante em 30 de setembro de 2018 apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

Ano	Controladora REFIS	Consolidado REFIS
2019	44	77
2020	175	306
2021	175	306
Após 2021	434	527
	828	1.216

## 11. PROVISÕES

	Consolidado		
	Garantias (a)	Riscos tributários, cíveis e trabalhistas (b)	Total
Saldos finais em 31 de dezembro de 2017	7.698	9.978	17.676
Variações líquidas no período	(1.938)	1.728	(210)
Saldos finais em 30 de setembro de 2018	5.760	11.706	17.466
Circulante em 30 de setembro de 2018	2.216	500	2.716
Não circulante em 30 de setembro de 2018	3.544	11.206	14.750
Circulante em 31 de dezembro de 2017	2.873	500	3.373
Não circulante em 31 de dezembro de 2017	4.825	9.478	14.303

- (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 agosto de 2013 o Ministério Público do Trabalho distribuiu Ação Civil Pública contra a Companhia, considerando multa a título de dano moral a favor do FAT (Fundo de Amparo do Trabalhador). A Companhia realizou um acordo que foi homologado em 11 de abril de 2018, mediante o pagamento do valor de R\$2.000, que será pago em 04 parcelas anuais, sendo que a primeira parcela foi paga em 25 de abril de 2018.

**Notas Explicativas****CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A. E CONTROLADAS****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)**

Adicionalmente, a Companhia possuía em 30 de setembro de 2018 e 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:

<u>Natureza</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Trabalhista	22.865	27.277
Tributária	459	222
Cível	4.702	4.306
	<u>28.026</u>	<u>31.805</u>

**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:

	<u>Controladora</u>	
	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2017</u>
(Prejuízo) Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(3.822)	2.329
Efeito das diferenças permanentes:		
Resultado de equivalência patrimonial	(1.363)	(4.406)
Efeito das variações das diferenças temporárias:		
Prejuízo Fiscal e base negativa não constituídos	-	148
Provisões para contingências	1.728	1.498
Base de cálculo	<u>(3.457)</u>	<u>(431)</u>
	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2017</u>
(Prejuízo) Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(3.816)	2.429
Provisão para assistência técnica e garantia de obras	(1.704)	(1.703)
Lucro antes dos impostos nas empresas tributadas pelo lucro presumido	(5.778)	(5.781)
Prejuízo Fiscal e base negativa não constituídos	-	-
Provisões para contingências	1.728	1.498
Outras (exclusões) adições líquidas	-	(597)
Base de cálculo das empresas optantes pelo lucro real	<u>(9.570)</u>	<u>(4.154)</u>

Substancialmente, o imposto de renda e a contribuição social correntes no consolidado em 30 de setembro de 2018 e de 2017 representam os tributos sobre o lucro presumido sobre sociedades controladas, como segue:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2017</u>
Receita bruta sobre vendas e serviços das controladas	15	602
Alíquota combinada	10,88%	10,88%
Expectativa de despesa	2	65
Outras receitas	4	35
	<u>6</u>	<u>100</u>

**Notas Explicativas**CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

---

## 13. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

## 13.1. Capital social

O capital social da Companhia em 30 de setembro de 2018 e 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.

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.
- 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 30 de setembro de 2018 e 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.

**Notas Explicativas****CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A. E CONTROLADAS****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)****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 três meses findos em 30 de setembro de 2018 e de 2017. O cálculo básico por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido do período pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais disponíveis durante o período:

	01/07/18 a 30/09/18	01/01/18 a 30/09/18	01/07/17 a 30/09/17	01/01/17 a 30/09/17
(Prejuízo) Lucro líquido do período	(4.037)	(3.822)	(1.190)	2.329
Média ponderada das ações ordinárias e preferenciais em circulação	372.119	372.119	372.119	372.119
(Prejuízo) Lucro líquido por ação - básico, em R\$	(10,85)	(10,27)	(3,20)	6,26

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 23 de abril de 2018, a Companhia realizou a absorção do saldo da conta de reserva especial no montante de R\$ 1.639, contra a conta de reserva de retenção de lucros acumulados.

**14. RECEITA LÍQUIDA**

A receita líquida para os períodos de nove e três meses findos em 30 de setembro de 2018 e de 2017 possui a seguinte composição:

	Controladora				Consolidado			
	01/07/18 a 30/09/18	01/01/18 a 30/09/18	01/07/17 a 30/09/17	01/01/17 a 30/09/17	01/07/18 a 30/09/18	01/01/18 a 30/09/18	01/07/17 a 30/09/17	01/01/17 a 30/09/17
Receita de serviços	15	223	306	1.575	968	5.304	633	10.869
Receita de assistência técnica	-	-	-	-	159	352	750	1.437
Receita da venda de lotes	-	-	-	29	-	15	50	373
	15	223	306	1.604	1.127	5.671	1.433	12.679
(-) Impostos (*)	(2)	(29)	(40)	(208)	(163)	(747)	(250)	(1.560)
	13	194	266	1.396	964	4.924	1.183	11.119

(\*) 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**

	Controladora				Consolidado			
	01/07/18 a 30/09/18	01/01/18 a 30/09/18	01/07/17 a 30/09/17	01/01/17 a 30/09/17	01/07/18 a 30/09/18	01/01/18 a 30/09/18	01/07/17 a 30/09/17	01/01/17 a 30/09/17
Receitas financeiras:								
Aplicações financeiras	2	6	2	16	2	12	30	48
Variação monetária - contrato de vendas e mútuos	8	11	-	-	50	120	103	696
Atualização dos impostos a recuperar	-	1	-	-	21	134	19	267
	10	18	2	16	73	266	152	1.011

**Notas Explicativas****CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A. E CONTROLADAS****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018**  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Despesas financeiras:								
Atualização monetária de tributos parcelados	(20)	(55)	(34)	(123)	(26)	(69)	(43)	(154)
Juros e despesas bancárias	(9)	(29)	(13)	(39)	(9)	(33)	(18)	(70)
Juros sobre empréstimos e mútuos	-	-	-	-	-	-	(17)	(17)
Outras despesas financeiras	-	-	-	-	-	(5)	-	-
	<u>(29)</u>	<u>(84)</u>	<u>(47)</u>	<u>(162)</u>	<u>(35)</u>	<u>(107)</u>	<u>(78)</u>	<u>(241)</u>
	<u>(19)</u>	<u>(66)</u>	<u>(45)</u>	<u>(146)</u>	<u>38</u>	<u>159</u>	<u>74</u>	<u>770</u>

**16. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA**

	Controladora				Consolidado			
	01/07/18	01/01/18	01/07/17	01/01/17	01/07/18	01/01/18	01/07/17	01/01/17
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/18	30/09/18	30/09/17	30/09/17	30/09/18	30/09/18	30/09/17	30/09/17
Pessoal	(160)	(524)	(161)	(499)	(3.718)	(9.174)	(3.208)	(10.815)
Serviços de terceiros	(480)	(930)	(191)	(574)	(551)	(1.036)	(250)	(730)
Despesas gerais	(16)	(85)	(18)	(88)	(434)	(1.380)	(460)	(1.423)
Aluguéis e condomínios	(91)	(211)	(59)	(225)	(173)	(293)	(59)	(225)
Despesas de informática	-	(1)	-	(1)	(21)	(60)	(26)	(88)
Despesas legais e judiciais	(68)	(723)	(6)	(8)	(77)	(746)	(12)	(17)
Manutenção de obras prontas	-	-	-	-	(306)	(1.027)	(340)	(1.232)
Viagens e estadias	(5)	(12)	(2)	(10)	(7)	(20)	(13)	(46)
Despesas relacionadas a processos judiciais	(521)	(1.014)	(208)	(298)	(530)	(1.016)	(213)	(513)
Despesas com depreciação	(3)	(8)	(3)	(8)	(3)	(9)	(3)	(9)
Despesas comerciais	-	-	-	(14)	-	(1)	(1)	(27)
Impostos e taxas diversas	(8)	(77)	(5)	(77)	(10)	(82)	(5)	(88)
Reversão (Provisão) para garantias	-	-	-	-	239	1.938	652	1.686
Constituição de provisão para riscos	(667)	(1.728)	(1.003)	(1.498)	(667)	(1.728)	(1.003)	(1.498)
Outras receitas (despesas), líquidas	-	-	1	(27)	(12)	155	52	218
	<u>(2.019)</u>	<u>(5.313)</u>	<u>(1.655)</u>	<u>(3.327)</u>	<u>(6.270)</u>	<u>(14.479)</u>	<u>(4.889)</u>	<u>(14.807)</u>
Classificadas como:								
Custo dos serviços prestados	(78)	(250)	(80)	(288)	(1.621)	(5.153)	(2.384)	(8.838)
Despesas gerais e administrativas	(1.941)	(5.063)	(1.576)	(3.066)	(4.637)	(9.481)	(2.595)	(6.521)
Outras receitas operacionais, líquidas	-	-	1	27	(12)	155	90	552
	<u>(2.019)</u>	<u>(5.313)</u>	<u>(1.655)</u>	<u>(3.327)</u>	<u>(6.270)</u>	<u>(14.479)</u>	<u>(4.889)</u>	<u>(14.807)</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**CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A. E CONTROLADASNOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

## 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).

	Hierarquia	Controladora		Consolidado		Mensuração
		30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017	
Caixa e equivalentes de caixa	Nível 2	166	174	188	4.299	(*)
Contas a receber de clientes	Nível 2	-	1.789	3.761	8.350	(**)
Contas a receber de partes relacionadas	Nível 2					(**)
		<u>10.083</u>	<u>5.751</u>	<u>14.433</u>	<u>750</u>	
		<u>10.249</u>	<u>7.714</u>	<u>18.382</u>	<u>13.399</u>	
Fornecedores	Nível 3	336	154	568	356	(**)
Outras contas a pagar	Nível 3	171	-	470	83	(**)
		<u>507</u>	<u>154</u>	<u>1.038</u>	<u>439</u>	

(\*) Valor justo através do resultado

(\*\*) Custo Amortizado

## d) Operações com instrumentos derivativos

Em 30 de setembro de 2018 e 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 e IGPM incidentes no contas a receber por venda de imóveis, divulgados na nota explicativa nº 5.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores nas aplicações e contas a receber por venda de imóveis ao qual a Companhia está exposta, foram definidos três cenários diferentes. Com base nas taxas do CDI e IGPM vigentes em 30 de setembro de 2018, 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 CONTROLADASNOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Em 30 de setembro de 2018, o saldo consolidado de aplicações financeiras e contas a receber por venda de imóveis apresenta a seguinte composição em relação à taxa de juros e IGPM:

	Risco	Cenário provável (valor contábil projetado)	Cenário I - 25%	Cenário II - 50%
Aplicações financeiras	CDI	6,65%	4,99%	3,33%
Posição contábil em 30/09/2018 - R\$169		11	8	6
Contas a receber por venda de imóveis	IGPM	10,04%	7,53%	5,02%
Posição contábil em 30/09/2018 - R\$2.242		225	169	113

**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 30 de setembro de 2018 estão demonstradas a seguir:

a) Riscos de engenharia - R\$63.842.

b) Responsabilidade cível - R\$5.000 - 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. EVENTO SUBSEQUENTE**

A Controlada Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda., informa que por meio da investida Leal Participações Ltda., realizou a venda de um imóvel situado na Capital de São Paulo/SP, no valor total de R\$ 18,2 milhões no mês de novembro de 2018. Importante ressaltar que a Controlada Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda., possui 50% de participação na investida Leal Participações Ltda., e que o valor recebido será utilizado para reforço da posição de caixa da Construtora Adolpho Lindenberg.

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos

Acionistas, Conselheiros e Administradores da

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2018, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Ênfase

Orientação OCPC 04

Conforme descrito na Nota 2.a, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) e IAS 34 contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04 ora vigente, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, enquanto o processo de discussão da OCPC 04 não for concluído. Nossa conclusão não contém modificação em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Valores correspondentes

O exame do balanço patrimonial, individual e consolidado, de 31 de dezembro de 2017 e a revisão das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, relativas ao trimestre findo em 30 de setembro de 2017, apresentados para fins de comparação, foram conduzidos sob a responsabilidade de outros auditores independentes que emitiram relatórios de auditoria e de revisão sem modificação, com datas de 16 de março de 2018 e 13 de novembro de 2017, respectivamente.

São Paulo, 13 de novembro de 2018.

ERNST & YOUNG

Auditores Independentes S.S.

CRC-2SP034519/O-6

Uilian Dias Castro de Oliveira

Contador CRC-1SP223185/O-3

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

### Declaração dos diretores sobre as informações trimestrais

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 conclusões expressas no relatório do auditor independente sobre as informações trimestrais do período findo em 30 de setembro de 2018; e

ii) Reviu, discutiu e concordou com as informações trimestrais do período findo em 30 de setembro de 2018;

São Paulo, 13 de novembro 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 relatório do auditor independente

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 conclusões expressas no relatório do auditor independente sobre as informações trimestrais do período findo em 30 de setembro de 2018; e

ii) Reviu, discutiu e concordou com as informações trimestrais do período findo em 30 de setembro de 2018;

São Paulo, 13 de novembro de 2018.

Adolpho Lindenberg Filho

Diretor de Relações com Investidores